

Industrie

Le franc fort pèse toujours sur les résultats de Bobst Page 15



Assurances

Selon son patron, Swiss Life se transforme en conseiller financier global Page 14

SMI	6852,04 -0,02%	Dollar/franc	0,9259
Euro/franc	1,2115	Baril Brent/dollar	109,41
Eurostoxx 50	2592,09 +0,05%	Once d'or/dollar	1694

Premier recul des loyers de bureaux à Genève depuis neuf années

> Immobilier Le repli du prix des surfaces dans l'hypercentre genevois atteint 8% en 2012, selon l'indice ILB Colliers

> Lausanne n'est pour l'heure pas touchée par cette diminution

Ignace Jeanmerat

Le prix des loyers de bureaux à Genève est en baisse. De l'ordre de 3% en moyenne entre le 1er et le 2e semestre 2012, et même de 8% pour les surfaces au centre-ville, qui s'arrachent autour des 1000 francs le mètre carré au plus haut du cycle.

A l'examen de l'indicateur des loyers de bureaux ILB Colliers, Lorenzo Pedrazzini, administrateur délégué de Colliers International Suisse romande, ne peut nier le coup de froid qui s'est abattu sur le marché genevois, 12 à 18 mois après d'autres grandes capitales. «Ce n'est pas une situation catastrophique, précise-t-il, mais le décrochage est là.»

Aujourd'hui, environ la moitié des surfaces à louer sont des sous-locations ou des baux à transférer

Quatre éléments l'attestent: les prix des loyers sont en recul, avec des perspectives toujours orientées à la baisse. Les temps de relocation s'allongent, c'est-à-dire qu'à Genève, il faut désormais en

Loyers des bureaux à Genève



1. Hypercentre
2. Centre - Rive gauche
3. Centre - Rive droite
4. Aéroport / Organisations internationales (OI)
5. Meyrin / Vernier
6. Praille / Acacias / Vernets
7. Lancy / Carouge
8. Chêne / Thônex

En francs par m ² et par année	2e semestre 2012		Supérieure		1er semestre 2013	
	Standard	Max	Min	Max	Standard	Supérieure
1. Hypercentre	502**	643**	662	917	↓	↓
2. Centre - Rive gauche	360	450	455	617	↓	↓
3. Centre - Rive droite	323	417	430	588	↓	↓
4. Aéroport / Organisations internationales (OI)	287*	379*	403*	503*	↔	↔
5. Meyrin / Vernier	180*	250*	280	357	↔	↔
6. Praille / Acacias / Vernets	248	318	329	441	↔	↔
7. Lancy / Carouge	248	318	350	450	↔	↔
8. Chêne / Thônex	233*	267*	290*	380*	↔	↔

*Prix pour une durée de relocation de trois à six mois. **Durée de relocation de plus de six mois. ***Durée de relocation de moins de trois mois.

SOURCE: COLLIERS INTERNATIONAL, SUISSE ROMANDE SA

large majorité trois à six mois au moins pour qu'une surface libérée ou un bail mis sur le marché trouve un nouveau locataire. Troisièmement, le stock disponible de surfaces vacantes à louer dépasse les 160 000 mètres carrés (85 000 mètres carrés au centre-ville et 75 000 mètres carrés en périphérie), soit un taux de vacance de 3,7%, en soi encore très inférieur aux 6 à 8% de Zurich et de grandes cités européennes. Aujourd'hui, environ la moitié des surfaces à louer sont des sous-locations ou des baux à transférer, signe que le marché des bureaux genevois actuel est un marché de déménagement. Le dernier révélateur d'une situation sans pareille à Genève est anecdotique. Mais pour la première fois en neuf ans, depuis que Colliers élabore ces indicateurs pour les grandes villes romandes, il n'y a aucune flèche à la hausse, synonyme d'amélioration attendue au premier semestre 2013. Quels que soient les quartiers, quelles que soient les catégories et qualités de surfaces. Explications de cette rupture:

moins de demandes d'entreprises internationales désireuses de s'installer à Genève, départs de quelques sociétés, repli des activités bancaires, programmes d'économies dans les entreprises, qui rognent sur les surfaces, et propositions nombreuses de transfert de bail. Par contre, observent Lorenzo Pedrazzini et Bertrand Cavaleri, sous-directeur de Colliers, Genève ne connaît pas le phénomène de déplacements d'entreprises du centre vers la périphérie, séduites par une bonne connectivité, des emplacements de qualité et des prix plus favorables. Dans la Cité de Calvin, «comme à Rome, fait remarquer Pedrazzini, les abandons du centre sont rares». Dou ce pronostic: «A Genève, les grands projets périphériques ou un peu périphériques vont avoir des difficultés sérieuses de commercialisation.» Et ailleurs en Suisse romande? Les remontées d'informations en provenance de Lausanne mettent en évidence un marché moins touché: pas de décrochage observé, des prix stables – infimes

baisse de prix en hypercentre de Lausanne et dans le centre-ville – et une demande qui reste en majorité sur des surfaces petites ou moyennes. Seul l'Ouest lausannois affiche des prévisions dégradées pour 2013. Neuchâtel et Fribourg, qui sont de plus petits marchés, affichent une bonne santé, avec des prix très inférieurs au bassin lémanique, mais orientés à la hausse. Par contre, de gros nuages montent sur la zone Coppet-Morges. Lorenzo Pedrazzini se fait l'écho d'une trentaine de projets de surfaces commerciales, en cours de demande d'autorisation de construire ou disposant déjà de permis, «qui n'avancent plus, en raison d'un affaissement de la demande de location.»

>> Sur Internet

Découvrez les indicateurs des loyers de bureaux ILB Colliers pour Genève, Lausanne, Neuchâtel et Fribourg www.letemps.ch

Ethical Coffee assigne Nespresso en justice

> Café La société de Jean-Paul Gaillard réclame plusieurs dizaines de millions d'euros

Bastien Buss

La lutte entre David et Goliath se poursuit. Et s'intensifie même devant les tribunaux. La société fribourgeoise Ethical Coffee Company (ECC) a porté plainte contre Nespresso devant le Tribunal de commerce de Paris pour concurrence déloyale, a-t-elle fait savoir mercredi. ECC, qui a lancé il y a deux ans des capsules de café compatibles avec le système de la filiale de Nestlé, veut dénoncer «une campagne de dénigrement systématique de son concurrent opérée à la fois de façon directe – via son Club Nespresso – mais aussi indirecte – via Internet et certains distributeurs de machines.»

Selon le communiqué d'ECC, les agissements de Nespresso visent «à détourner les consommateurs de ses capsules, tombant ainsi sous le coup de pratiques commerciales déloyales et trompeuses». L'entreprise, créée par l'ancien cadre de Nespresso Jean-Paul Gaillard, entend faire cesser ces pratiques qu'il juge «illégalles et faire valoir les préjudices qu'elle subit». Elle réclame des dizaines de millions d'euros de dédommagement.

Ce n'est de loin pas la première plainte dans ce dossier. Les deux sociétés ont tour à tour fait appel à la justice. ECC ne peut par exemple pas vendre ses capsules en Suisse.

Nestlé a lancé plusieurs procédures judiciaires dans différents pays dans le but de protéger ses capsules, qui ont dégagé en 2011 un chiffre d'affaires de 3 milliards de francs. Nespresso n'a pas donné suite à nos sollicitations.

ECC lance ses propres machines compatibles

Sur un plan plus commercial, ECC va lancer ses propres machines compatibles avec les dosettes présentes sur le marché, qu'elles émanent de Nespresso ou d'autres concurrents. Elles apparaîtront d'abord sur le marché français. Le lancement est prévu en février ou en mars 2013, a indiqué Jean-Paul Gaillard au Temps. Les prix s'échelonneront de 150 à 775 euros, pour la version haut de gamme. ECC escompte en écouler la première année entre 150 000 et 250 000 unités. Les machines ne seront pas fabriquées en Suisse.

Pour l'heure, ECC vend ses capsules dans dix pays. Cette année, la production de l'entreprise devrait se monter à 280 millions de dosettes. L'objectif est de doubler ce chiffre l'an prochain, à quelque 500 millions d'unités. Pour sa part, Nespresso ne publie plus de chiffres détaillés depuis l'arrivée de cette nouvelle concurrence, dont Master Blenders, filiale de Sara Lee. En 2010, Nespresso avait produit 6,5 milliards de capsules.

Londres forcé d'admettre que l'austérité durera

> Conjoncture Croissance revue à la baisse

Le ministre britannique des Finances, George Osborne, a été contraint d'annoncer mercredi que l'austérité à laquelle est soumis le pays durerait plus longtemps que prévu. Il a dû revoir à la baisse ses objectifs de croissance et a admis que la dette baisserait moins vite qu'attendu.

«Nous étendons la consolidation budgétaire d'un an supplémentaire, jusqu'en 2017-2018», a-t-il déclaré devant le parlement, à l'occasion de son traditionnel discours d'automne

sur l'état de l'économie. Chantre de la rigueur, le chancelier de l'Échiquier a dû admettre qu'il ne tiendrait pas son objectif de réduction du ratio dette/PIB à partir de 2015-2016 et que cela interviendrait seulement en 2016-2017.

Le gouvernement a aussi revu à la baisse ses prévisions de croissance, prévoyant désormais une contraction de 0,1% de l'économie cette année, contre une précédente prévision de +0,8%, et une croissance de 1,2% en 2013, contre +2,0%. ATS

Valiant et la Banque cantonale bernoise discutent d'un rapprochement

> Fusion Le prix évoqué serait de 124 francs par action de Valiant, soit un total de 2 milliards

Valiant évalue «les options stratégiques» qui s'offrent à elle. Une fusion avec la Banque cantonale bernoise (BCBE) en fait partie, a confirmé l'établissement régional dans un communiqué diffusé mercredi. Dans la foulée, la banque a prévenu ne pas vouloir faire davantage de commentaires. Même réaction laconique du côté de la BCBE.

L'éventualité d'un rapprochement a été soulevée hier par *Inside Paradise*. Selon le site allemand

de d'information financière, le prix évoqué est de 124 francs par action de Valiant, soit un total de 2 milliards de francs. Mais la structure de la nouvelle entité reste encore floue.

«Valiant a fait état cette année de son intention de renouveler la structure de l'actionnariat et de trouver un ou plusieurs actionnaires de références», avait expliqué une porte-parole de Valiant à *Inside Paradise*.

Blâme de la Finma

Créée en 1997, la banque régionale est d'abord le fruit d'un regroupement de plusieurs établissements. Elle a enregistré une forte croissance en Suisse allemande avant de s'intéresser à la Suisse romande. Elle s'est développée via des rachats, notamment des succursales de la Banque de Dépôts et de Gestion (BDG), à Neuchâtel et à Yverdon. Puis, l'an der-

Reprise depuis l'été



nier, elle a décidé de simplifier sa structure et de regrouper des succursales. Elle en compte désormais une centaine. A la fin du premier semestre, son bénéfice net a reculé de 4,2%, à 63,2 millions de francs sur un an. Le groupe bancaire compte aujourd'hui environ 1000 employés et 400 000 clients. Il ne donne pas de montant sous gestion, mais affiche un bilan de 25,5 milliards. En avril dernier, Valiant a par-

ailleurs reçu un blâme de la Finma. Le gendarme des marchés reprochait à l'établissement d'avoir «gravement» enfreint les règles de conduite en 2010, en manipulant le cours de son action pour le garder à un niveau artificiellement élevé.

Hier, le cours de l'action Valiant a bondi de 6%, atteignant 100,10 francs. Celui de la BCBE a cédé 0,8%, à 255 francs.

De son côté, la BCBE a enregistré à la fin du premier semestre un bénéfice avant impôts de 82,2 millions de francs (contre 83,3 millions un an auparavant). La banque avait enregistré des afflux nets de fonds de 282 millions, portant la masse sous gestion totale à 20 milliards. La somme du bilan, à 26 milliards, est à peine supérieure à celle de Valiant. La banque cantonale compte 1450 employés et 500 000 clients.

Mathilde Farine

En vue

BCBE 13	HSBC 19
Bobst 15	Knight Capital 19
Citigroup 19	Nespresso 13
Colliers 13	Rolax 15
Credit Suisse 14	Swiss Life 14
Ethical Coffee 13	Valiant 13
Getco 19	Virtu 19

VALIANT

SAISON DES 2 PREMIERS ANS DE L'INDICE ET LE PLUS GRAND NOMBRE DE NOUVEAUX PRETIERS

Geneviève Berclaz
et Sophie Maillard en 2012
Pour Alpha5 des 2013

Mercutio vous invite

«Nous sommes très fiers de présenter à nos clients et investisseurs un bilan de nos deux premières années d'activité. Cette performance est le résultat de l'engagement de nos équipes et de la confiance de nos partenaires.»

BPP Bizzovero & Partners SA