



AMBITIONS

I N T E R N A T I O N A L

LE BIMESTRIEL ECONOMIQUE DES DECIDEURS - DIFFUSION INTERNATIONALE - N° 59

AMBITIONS SUD INTERNATIONAL



MIPIM 2007 : **La révolution immobilière** **The real estate revolution**



A la découverte de :
Discovering :
Malmö



MAI-JUIN 2007 - PRIX : 4€



Fabrication de produits et équipements en France.

à 800 000 €



A-TEC INDUSTRIES

Les actionnaires du groupe Crédit du Nord ont été conseillés par



Avril 2007

Nous rapprochons entreprises familiales et groupes internationaux

Le conseil personnalisé au centre d'un processus complet



Le groupe cimentier Vicat a créé sa branche d'activités de construction en précaste en ciment armé à



Tarmac

Titulaire du groupe Anglo-Américain BT

Le groupe VICAT a été conseillé par



Avril 2007



Centre de la construction en France Nord

à 400 000 €



CDC Capital Investissement

Les actionnaires d'Agro-Services 2000 ont été conseillés par



Novembre 2006



Le groupe cimentier Vicat a créé sa branche d'activités de travaux de maçonnerie de construction à



Gedimat

Premier groupement français de distributeurs indépendants de matériaux de construction

Le groupe VICAT a été conseillé par



Mars 2007



Produits préfabriqués en béton.

à 800 000 € la société

BONNA SABLE du groupe



CONSOLIS

Les actionnaires du groupe LA NIVE ont été conseillés par



Mars 2007



16, Passage Timon-David
13001 MARSEILLE
Tél. (33) 04 91 55 69 09
Fax (33) 04 91 55 69 16

www.ambitions-sud.net

e-mail : info@ambitions-sud.net
ambitions-sud@wanadoo.fr
RCS Marseille B 411 871 445 (97B 00 925)

Directeur de la Publication

Jacques-René LORNE

Rédacteur en Chef

Désiré SANVIN

Journalistes

Robert ASSADOURIAN

Veronica DAVIES

Philippe LEGER

Jacques René LORNE

Véronique TERKMANI

Dominique THIBAUT

Julie VERDIER

Correspondants à l'étranger

Michel OCHSNER

Traductions

Jane LORNE

Françoise CHAUDEMANCHE

Tradonline

Crédit photos

J.-R. Lorne,

Dominique Thibault,

CIC, Conseil Européen,

Onudi, V. Terkmani, Julie Verdier,

Lyon Métropole

Agence d'Urbanisme de Lyon,

Communauté Urbaine de Lyon,

Société d'Equipement du Rhône

et de Lyon, SEM Cité Internationale,

SEM Lyon Confluence,

Perrier Réalisation et Développement,

Georges Majolet, HSBC, EPAD,

Constructa, Thales et DCN, CMA-CGM,

Sophia Antipolis, Philippe Léger, D.R.

Publication bimestrielle

N° 59 MAI - JUIN 2007

Siret : 411 871 445 00010

Code APE : 221E

ISSN 1253-5168

Prix 4 €

Abonnement annuel : 24 €

Maquette - Mise en page

Ambitions-Sud International

Impression

PETRILLI GROUP IMPRIMEUR

NICE

Distribution kiosques PACA

Adhérents NMPP

Dépôt légal à parution

La reproduction des articles
contenus dans ce magazine
est strictement interdite
sans accord préalable
de la Direction
d'Ambitions Sud International

6 Tendances :
Rebond des marchés, attention à l'euphorie
Tendancies :
Market revival, beware of euphoria

10 HSBC élargit son club pays
vers la Chine
HSBC enlarges its «Country club»
towards China



16 Lancement de la construction
du réacteur de recherche
Jules Horowitz
Launch of the construction of the Jules
Horowitz reactor



20 Dossier Immobilier
Real estate

46 ONUDI : propositions d'affaires
UNIDO : Business opportunities

50 Innovation :
Le Forum 4i de Grenoble
The Forum 4i



60 Tourisme :
A la découverte de Malmö
Discovering Malmö



Tout au long de la campagne qui s'est achevée, nous avons entendu une avalanche de propositions, messages, critiques ... Les petits candidats (les moins de 5%), certains de ne pas être élus, se contentent de leur pactole de 800 000 € et de leur éphémère célébrité médiatique. Parmi les grands (prise en charge des dépenses de campagne) François Bayrou et Jean Marie Le Pen, qui se voyaient au 2ème tour, vivent mal leur élimination. Pour le leader du front national cet échec signe vraisemblablement la fin d'une longue carrière.

Par contre pour le centriste c'est le règne de l'ambiguïté. Boosté par ses 18 % du premier tour mais dépit d'être exclus du second il n'a plus de rôle dans cette élection. Son seul choix est d'apporter son soutien à l'un des deux finalistes ou bien de garder le silence. En effet, si le centre devenait une force majoritaire il le ferait nécessairement au dépend de l'un des deux grands courants d'idées dominant dont il prendrait la place. L'un, courant plutôt conservateur, est le gardien des acquis, de notre modèle social, d'une France différente du reste de la planète. L'autre, propose des réformes, de remettre en question l'organisation du travail, des retraites, de l'économie, de la fiscalité afin de s'adapter au monde qui nous entoure. Le Centre, entité politique, est une zone d'équilibre dont les idées certes respectables, sont accessoirement *sarko ou sego compatibles* selon le sujet. Ces idées justifient sa présence au 1er tour, mais pour le second, une prise officielle de position de l'UDF le ferait basculer. Le fait qu'une majorité de députés UDF aient rejoint Nicolas Sarkozy exprime son orientation dominante qui n'est pas celle préconisée par François Bayrou. Par ailleurs son débat avec Ségolène Royal constitue une prise de position qui lui appartient mais qui ne le situe plus au centre.

Toutes les démocraties sont traversées par deux grandes tendances, qui aujourd'hui débordent, le traditionnel mais dépassé, clivage gauche droite. Pour un futur président, les problèmes à résoudre n'ont pas de couleur politique mais ils réclament des solutions pragmatiques et non pas doctrinales. Nous vivons dans un monde ouvert et la France doit s'adapter en améliorant sa compétitivité, en se dégageant d'une dette qui l'étouffe. La seule solution, si elle veut retrouver une croissance à 2,5%, est de travailler davantage sans se disperser dans des conflits sociaux ou de personnes.

Nicolas Sarkozy porteur de son Projet présidentiel et Ségolène Royal avançant son Pacte présidentiel ont débattu mercredi dernier. Match nul, ont déclaré dans l'immédiat les commentateurs avertis, avançant la supériorité technique de l'un et la pugnacité de l'autre. Pourtant l'analyse du sondage d'OpinionWay donne 52% à Sarkozy contre 31% à Ségolène ! Ce décalage doit faire réfléchir journalistes et politiques. Ils ne sont pas ou plus suivis par l'électorat qui, pour ce scrutin, participe massivement après

avoir écouté et réfléchi. La fin de campagne s'est inutilement durcie car le Président de la République sera élu sur un projet et sa capacité à le faire partager.

Nicolas Sarkozy vient tout juste d'être élu, nous attendons qu'il passe aux actes. Il en a les moyens et la légitimité.

Marseille a regardé avec nostalgie les épreuves de la Coupe de l'America initialement bloquées par un manque de vent. Pourtant notre ville n'en manque pas ! Mais Valence n'a pas laissé ses éboueurs décorer la ville lors de la visite des décideurs helvétiques. Nous avons du vent mais pas la course, nous avons un port mais peu d'activités portuaires, nous avons une belle ville mais les interminables chantiers et une circulation la paralysent, nous avons à Plan de Campagne un site actif le dimanche mais sa fermeture est programmée...

Alors que le commerce maritime est en pleine expansion, le Port autonome de Marseille (PAM) a une croissance de 2 % alors qu'elle atteint 49 % pour l'ensemble des ports du sud de l'Europe dit la Cour des comptes. Incapable de garantir des prestations rapides et fiables, le PAM est en outre paralysé par des grèves quasi-annuelles qui appauvrissent le port et altèrent son image. La marge de développement se situe au niveau des trafics des conteneurs. Le site Fos 2XL à construire devrait être opérationnel en 2009 ! Mais il bute sur un désaccord entre les futurs exploitants et les syndicats. En fait, la CGT majoritaire refuse que l'unité de commandement et le personnel du port actuellement dépendant du PAM, dépendent de Port-synergie l'investisseur. Dans ces conditions restaurer la paix sociale et redonner confiance aux clients n'est pas simple.

D'ailleurs le récent conflit entre Gaz de France et la CGT est significatif. GDF investit 500 millions d'euros dans la construction du terminal, et veut employer son propre personnel pour des raisons de sécurité. Car, décharger du gaz naturel liquéfié à moins 163° implique un savoir-faire très spécifique et nécessite pour l'ensemble des opérations un seul responsable. GDF ne cédera pas, la CGT non plus, plus de 25 millions d'euros ont été perdus par les compagnies pétrolières. Corriger cette situation délétère est un impératif.

Marseille et le port, revitalisés par Euroméditerranée, ne doivent pas capoter sur des querelles d'un autre âge. Le temps des actes doit succéder aux errements et aux palabres, sinon gare aux conséquences !



Par Robert Assadourian

LES MOTS EN ATTENDANT LES ACTES

Throughout the campaign which has ended, we heard an avalanche of propositions, messages, criticisms ... The small candidates (less than 5 %), certain they would not be elected, content themselves with their 800 000 euros fortune and with their short-lived media celebrity. Among the big (campaign expenses taken in charge), François Bayrou and Jean- Marie Le Pen, who expected to be in the 2nd tour, find it hard to digest their elimination. For the leader of the National Front, this defeat probably seals the end of a long career.

On the other hand, for the centrist it is the reign of ambiguity. Boosted by his 18 % in the first tour but offended by being excluded from the second, he no longer plays any part in this election. His only choice is to give his support to one of the two finalists, or to remain silent. Indeed, if the centre were to become a majority force, it would inevitably be at the cost of one of two big currents of dominating ideas, of which he would take the place. The one, a rather conservative tendency, is the guardian of acquisitions, of our social model, of a France that's different from the rest of the planet. The other proposes reforms to question the organisation of work, the pensions, the economy and the tax system, to adapt itself to the world that surrounds us. The Centre, the political entity, is a zone of balance where the certainly respectable ideas are occasionally "Sarko or Segol compatible" according to the subject. These ideas justify its presence in the 1st tour, but for the second, an official positioning of the UDF would cause its collapse. The fact that a majority of UDF representatives joined Nicolas Sarkozy expresses its dominant orientation, which is not that recommended by François Bayrou. Besides, his debate with Ségolène Royal constitutes a personal position, but no longer places him in the centre.

All democracies are traversed by two major tendencies. Today the traditional left-right cleavage is out of date. The problems that the future president will have to resolve bear no political colour, but they demand pragmatic not doctrinal solutions. We live in an open world and France must adapt itself by improving its competitiveness and by freeing itself from a suffocating debt. The only solution, if it wishes to recover a 2,5 % growth, is to work more without wasting time in social or personal conflicts.

Nicolas Sarkozy bearing his Presidential Project and Ségolène Royal advancing her Presidential Pact, held a debate last Wednesday. The well-advised commentators immediately declared the match a draw, advancing the technical superiority of the one and the pugnacity of the other. Nevertheless, the analysis of the poll of Opinion Way gave 52 % to Sarkozy against 31 % for Ségolène ! This gap should make the journalists and politicians think. They are not, or no longer, followed by the electorate, which

for this ballot participated massively after listening and reflecting. The end of campaign hardened unnecessarily because the President of the Republic will be elected on a project and his capacity to share it.

Nicolas Sarkozy has just been elected... we now wait for him to act. He has the necessary means and legitimacy.

Marseille looked with nostalgia at the America Cup trials, initially postponed due to a lack of wind, whereas our city has plenty of it! But Valencia did not allow its dustmen to decorate the city during the visit of the Helvetian decision-makers. We have the wind but not the race, we have a port but few harbour activities, we have a beautiful city but endless construction sites and paralyzing traffic, at Plan de Campagne we have a thriving commercial centre on Sundays but it is condemned to be closed down...

While the maritime business is rapidly expanding, the Port of Marseille (PAM) has a 2 % growth rate whereas it attains 49 % for all the ports of the South of Europe, according to the national audit office. Not only is the PAM incapable to guarantee fast and reliable services, but it is also

paralyzed by quasi-annual strikes which impoverish the port and distort its image. The margin of development lies with the container traffic. The scheduled Fos 2XL site should be operational by 2009 ! But it is hindered by a discord between the future developers and the trade unions. In fact, the majority

CGT (French trade union) refuses that the commanding unity and the port staff that are presently dependent on the PAM, depend on Port - Synergy, the investor. In these conditions it is not easy to restore social peace and regain the confidence of customers.

Moreover, the recent conflict between Gas of France and the CGT is significant. GDF is investing 500 million euros in the construction of the terminal, and wants to use its own staff for reasons of security. Because, to release natural liquid gas at less 163° implies a very specific know-how and requires one sole person in charge of all the operations. GDF will not give in, neither will the CGT... the oil companies have lost more than 25 million euros. It is imperative to resolve this noxious situation.

Marseille and its port, revitalized by Euroméditerranée, must avoid lapsing into quarrels of another age. The time of acts must now succeed blunders and palaver, otherwise beware of the consequences !



WORDS WHILST AWAITING ACTS

REBOND DES MARCHES : ATTENTION A L'EUPHORIE.

Les craintes qui consistaient à anticiper un fort ralentissement de l'économie américaine, voire une récession pour les prochains trimestres, semblent moins pertinentes avec les récentes publications de statistiques. Toutefois, la situation de l'immobilier US reste encore incertaine, et il semble délicat d'affirmer que le plus dur est passé.

En Europe, pratiquement tous les indicateurs sont bien orientés malgré la remontée progressive des taux courts, le relèvement de la TVA allemande en début d'année et surtout la force de l'euro contre le dollar et le yen. Les indicateurs IFO et INSEE (Climat des affaires en Allemagne et en France) progressent de nouveau et se situent proche de leurs niveaux historiques. Seul l'immobilier donne des signes de faiblesse, avec une situation préoccupante en Espagne et un

premier trimestre plus difficile en France. Il en ressort que les prévisions de croissance sont sensiblement révisées à la hausse pour l'exercice en cours avec une progression du PIB qui pourrait atteindre 2,3%. Compte tenu de ces éléments et toujours dans la crainte d'une reprise de l'inflation, la BCE s'inscrit toujours dans une politique de resserrement des taux courts qui devrait atteindre 4% en juin avant de réaliser une pause.

Sur les autres continents et en particulier l'Asie hors Japon, la croissance demeure soutenue. En Chine, la progression de 11,1% du PIB sur le 1er trimestre pourrait même inquiéter les autorités qui souhaitent depuis plusieurs trimestres faire ralentir la " machine ", l'inflation donnant quelques signes de reprise depuis le début de l'année.

Dans un contexte économique mondial qui milite pour une poursuite de la croissance, les marchés financiers se sont rapidement redressés après la consolidation de fin février/début mars.

L'abondance des liquidités liée à une épargne significative de la part des pays émergents (Chine...) et des pays exportateurs de matières premières continue d'alimenter la hausse des marchés financiers.

Par ailleurs, la faiblesse des taux de crédit et l'excellente situation financière des sociétés entraînent une multiplication des opérations de fusions/acquisitions qui soutiennent les cours de bourse à des niveaux élevés (ENDESA, EIFFAGE et ABN).

Néanmoins, quelques éléments négatifs commencent à apparaître :

- Les conséquences de la crise immobilière sont encore mal appréhendées par les investisseurs.
- Les résultats des sociétés arrivent en haut de cycle de même que le niveau de marge opérationnelle. Toute déception sur ce sujet pourrait être sévèrement sanctionnée par le marché.
- La faiblesse persistante du dollar, particulièrement contre l'euro



Philippe CAZARIAN
Directeur CIC Sud
Est Gestion, Marseille

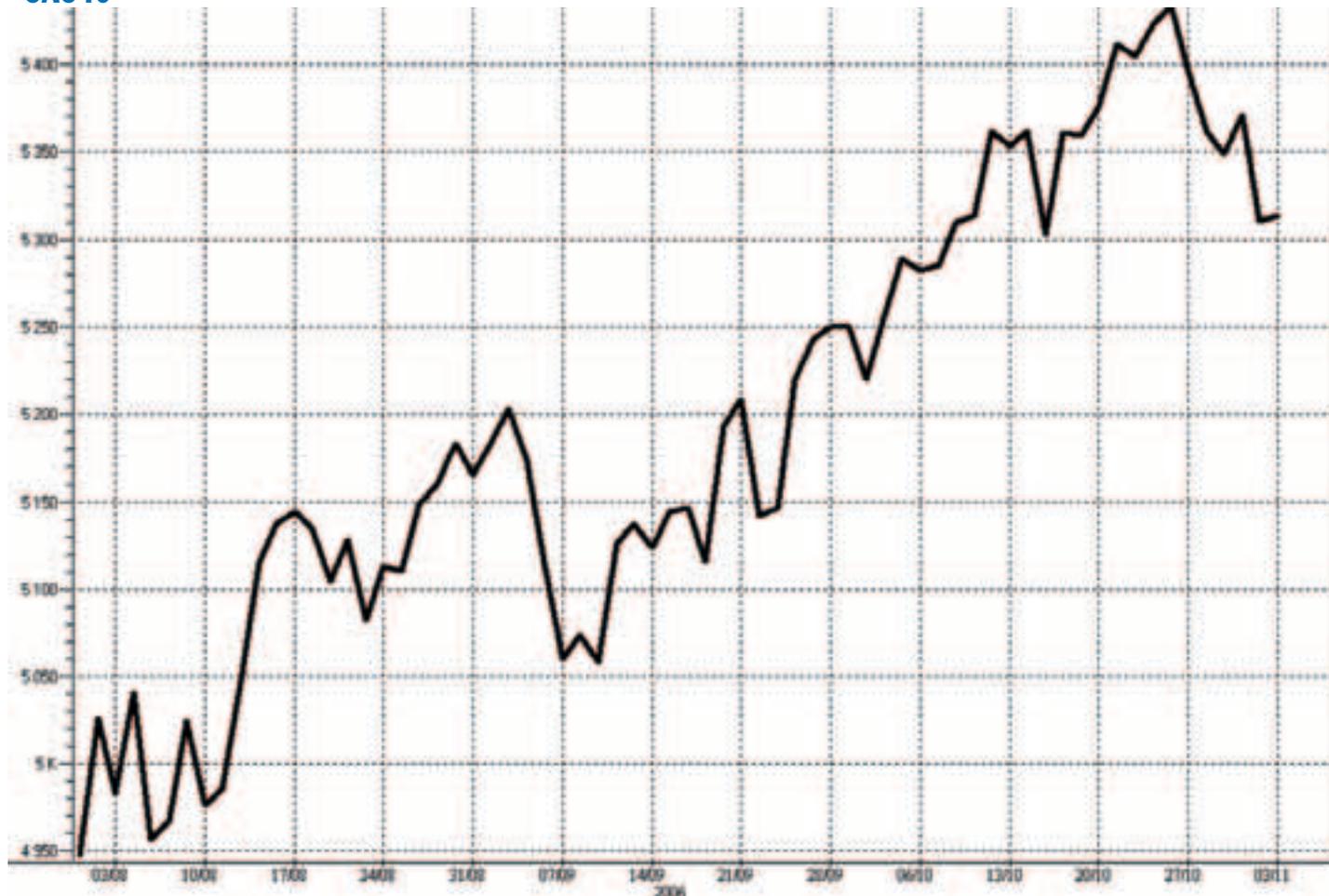
nuit à la compétitivité des entreprises européennes.

- La situation géopolitique reste préoccupante malgré une accalmie toute relative (Iran, Irak etc...).

- Les élections françaises (présidentielles et législatives) rajoutent à cette incertitude générale au grand dam de la bourse.

Les marchés, revenus sur leurs plus hauts niveaux depuis six ans, nous incitent à la prudence à court terme (prises de bénéfices), la tendance long terme ne semblant pas remise en cause. ■

CAC40



MARKET REVIVAL : BEWARE OF EUPHORIA

The fears that led to anticipating a strong slowing down of the American economy, even a recession for the coming terms, seem less relevant with the recent publications of statistics. However, the situation of the US real-estate market still remains uncertain, and it seems delicate to assert that the worst is over.

In Europe, practically all the indicators are well orientated despite the progressive ascent of the short-term rates, the increase of the German VAT at the beginning of the year and especially the force of the euro against the dollar and the yen. IFO and INSEE indicators (temperature of business in Germany and in France) are progressing again and are

approaching their historic levels. Only the real-estate market gives signs of weakness, with a worrisome situation in Spain and a more difficult first term in France. As a result, the growth forecasts are considerably revised towards an increase for the current financial year with a progress of the GDP which could reach 2,3 %. Considering these elements and always in the fear of a resumption of inflation, the BCE continues to apply a policy for tightening the short-term rates, which should reach 4 % by June before making a break.

On other continents, and particularly Asia excepting Japan, growth remains steady. In China, the 11,1 % progress of the GDP on the 1st quarter could even worry the authorities who would like to slow down the "machine" since quite some time, because inflation is giving signs of

resumption since the beginning of the year.

In a world economic context that militates for a pursuit of the growth, financial markets quickly revived after the consolidation of late February / early March.

The abundance of liquid assets related to a significant saving on behalf of emerging countries (China) and exporter countries of raw materials continue to feed the increase of financial markets.

Furthermore, the extremely low credit rates and the excellent financial situation of companies encourage a reproduction of the fusion / acquisition operations, which maintain the stock exchange rates at high levels (ENDESA, EIFFAGE and ABN).

Nevertheless, some negative elements begin to appear :

- The consequences of the real-estate crisis are still badly appreciated by the investors.

- The results of companies and the level of the operational margin approach the top of the cycle. Any disappointment on this subject could be severely sanctioned by the market.

- The persevering weakness of the dollar, particularly against the euro, harms the competitiveness of the European companies.

- The geopolitical situation remains worrisome despite a relative calmness (Iran, Iraq etc.).

- The French elections (presidential and legislative) add to this general uncertainty, to the great displeasure of the stock exchange.

Markets have recovered their highest levels for six years, thus inciting us to short-term caution (profit taking); the long-term tendency does not seem to be queried. ■



PÔLE D'EXCELLENCE RURALE EXCELL'AIR

Le Conseil général des Hautes-Alpes, en lien avec plusieurs partenaires privés et publics, est le coordonnateur d'un Pôle d'Excellence Rurale : "EXCELL'AIR HAUTES-ALPES". Sélectionné par l'État dans le cadre d'un appel national à projets innovants en matière de tourisme, de patrimoine, de nouvelles technologies ou encore d'accueil de nouvelles populations, découvrez ci-dessous comment l'opération "EXCELL'AIR HAUTES-ALPES" prend aujourd'hui son envol...



"EXCELL'AIR HAUTES-ALPES" structure et développe l'ensemble des activités liées à l'air, à savoir l'aviation, l'hélicoptère, le vol à voile, le vol libre et le parachutisme. Ce Pôle d'Excellence Rurale fédère, autour du département, les collectivités et acteurs locaux concernés sur la thématique "Technologies". Il s'inscrit également dans le Pôle régional de Compétitivité PEGASE axé sur le développement des activités aéronautiques et spatiales. Par ailleurs, "EXCELL'AIR HAUTES-ALPES" a pour ambition de créer un véritable partenariat avec la région Piémont et la province de Turin.



Sur l'ensemble de ces territoires, constitutifs du projet, plus de 40 entreprises, majoritairement positionnées sur des marchés de niches, réalisent un chiffre d'affaires de 33 Millions d'euros et emploient plus de 250 personnes. Ainsi ce sont plus de 300 acteurs qui contribuent à un volume d'affaires global de 35 Millions d'euros. De plus, "EXCELL'AIR HAUTES-ALPES" devrait entraîner la création de 72 emplois directs en trois ans.



"EXCELL'AIR HAUTES-ALPES" a été entièrement élaboré dans une logique de développement durable et de respect de l'environnement. En effet, le Conseil général, ainsi que ses partenaires publics et privés, sont situés dans un département où la nature est préservée, avec la présence à la fois du Parc National des Écrins et du Parc Naturel Régional du Queyras. Cette opération, labellisée et reconnue, prend vie sur l'ensemble du département, riche de très nombreux sites d'envol en matière de sport aérien, en particulier celui renommé sur le plan international de la Montagne de Chabre près de Laragne.

www.cg05.fr



Hautes Alpes
Conseil Général

La Banque Populaire Provençale et Corse : mélange de prouesses économiques et d'actions sociales

Jean Louis Turret, Président de la Banque Populaire Provençale et Corse et François-Xavier De Fornel, Directeur Général ont présenté, lors de l'Assemblée Générale du 10 avril 2007, les résultats prospères de 2006 et ont annoncé la création d'une fondation d'entreprise. Bilan...

Une Banque aux performances économiques et aux œuvres sociales

Avec 116,7 millions d'euros de produit net bancaire, 23,5 millions d'euros de bénéfices net, en hausse de 25,9 % contre 19,8% en 2005, 2006 est assurément une bonne année. Ces quelques chiffres prouvent la continuité et la stabilité des performances. Son désir d'élargir la clientèle l'a poussé à poursuivre sa politique de proximité en ciblant les Bouches-du-Rhône, le Vaucluse et la Corse. Cette situation géographique sera étoffée par quatre nouvelles agences portant à 83 le nombre de points de vente sur tout ce périmètre.

Organisme bancaire enraciné et respecté dans la région, la BPPC doit concilier, à présent, les exploits économiques tout en

assumant des responsabilités sociales par son engagement dans l'aide à la création d'entreprise (en collaboration avec l'ADIE et les Plateformes d'Initiatives locales) et la création du club déclic CréaEntreprise (club de sociétaires désireux de s'investir dans l'avenir de la région), et sur le plan environnemental au travers de son partenariat avec le Pavillon Bleu. Elle démontre encore sa solidarité en organisant pendant deux semaines des séances de régates sur Pen Duick III et VI, pour 260 enfants handicapés, au travers de Marseille Passion. Afin d'amplifier ses valeurs coopératives, la Banque Populaire Provençale et Corse va mettre en place " La Fondation d'Entreprise Banque Populaire Provençale et Corse " qui a pour but de faire participer la banque à la dynamique économique, sociale et environnementale de la région. L'Assemblée Générale du 10 avril 2007 était l'occasion d'expliquer ce projet dans les domaines de la solidarité sociale, l'esprit de nouveauté et du respect du patrimoine et de l'environnement.

Asseoir son statut de banque incontournable

L'équilibre économique de la banque, ses projets, ses engagements renforcent son ancrage de banque régionale au sein d'un groupe puissant inévitable. Les



Jean-Louis Turret et François-Xavier de Fornel

résultats de ses efforts, au cours de l'année 2006, ne se font pas attendre. La part clientèle a augmenté de 2,2% dont une progression de 2,8% pour les comptes particuliers et 1,4% pour les comptes professionnels. Les ventes de produits et services ont connu une hausse exemplaire de 10%, les résultats commerciaux florissants s'améliorent : les ressources monétaires (épargne à court terme et le dépôt A vue) se sont élevés à 6,8%, de même pour les ressources financières (assurances vie et OPCVM) qui ont augmenté de 13,5% et les Encours de crédit (prêt immobilier et prêt équipement) de 12,8%. Cette évolution remarquable ne peut qu'inciter la BPPC à progresser et à se développer. Pour 2007, il lui faut asseoir son

positionnement de banque de proximité (lancement d'une agence spécialisée "Association", rénovation de 5 agences de proximité), de banque créatrice d'entreprises et poursuivre ses relations avec sa clientèle professionnelle et sa stratégie de conquête. Affirmer sa position de Bancassurance, conforter sa présence sur le marché des entreprises notamment par la gestion de haut bilan, poursuivre son développement à l'International, intégrer Foncia, l'entreprise immobilière fraîchement ajoutée au groupe et accroître ses actions sociétales... Tous ces projets constituent les orientations et les ambitions de l'organisme financier pour l'avenir immédiat. ■

CIC Banque de Vizille entre dans le capital du groupe HC

Afin de répondre à des perspectives de développement, CIC Banque de Vizille, chef de file de l'opération, aux côtés de PNB Paribas viennent de rentrer dans le capital du Groupe HC à hauteur de 25 % donnant naissance à HC Invest, nouvelle Holding du Groupe HC.

Créée en 1991 à Nice, HC Holding coiffe le groupe HC (Heaven Climber) constitué de 11 filiales réalisant des travaux spéciaux du BTP (fondations spéciales, parois de soutènement, protections contre les éboulements, pare-avalanches, remontées mécaniques, confortement de falaises...). Actuellement le groupe est leader sur son marché avec 32 M d'euros de CA en

2006 et un prévisionnel de 40 M€ pour l'exercice 2007.

Dirigé par Jean-Marc Delrieux, le groupe HC intervient dans quatre secteurs clés : bâtiment, travaux publics, industrie et environnement. Constituée d'équipes de spécialistes issus du BTP, HC garantit un service de qualité, des méthodes innovantes et surtout une sécurité optimale. Jean-Marc Delrieux, dirigeant et actionnaire fondateur, est l'un des précurseurs de l'adaptation des techniques alpines aux BTP afin de protéger les biens et personnes face aux risques naturels. Devant cette exigence une politique rigoureuse de formation interne et externe contribue à l'amélioration du dispositif et de

l'offre. Afin de renforcer son expertise, Jean-Marc Delrieux a bâti un business model sur le principe de l'association, en tant qu'actionnaires minoritaires, des Présidents respectifs de chacune des filiales du Groupe HC. Il a aussi opté pour une direction collégiale créant un Comité Stratégique formé de sept personnes qui définissent les grandes lignes de la politique du Groupe. La dernière acquisition du Groupe HC fut la Société El Montagne filiale de Ineo (Groupe Suez), experte en installation de remontées mécaniques et de paravalanches. Cette stratégie de développement géographique, renforcé par l'implantation de filiales Outre Mer associé à l'acquisition de nouveaux savoir-faire,

témoigne d'une volonté d'ouverture et de modernisation constante.

Cette opération d'investissement illustre parfaitement la stratégie menée depuis 20 ans par la Banque de Vizille qui a pour objectif d'accompagner les PME familiales dans leur développement, grâce à une approche sélective, des solutions " sur mesure " et un engagement sur la durée (moyen et long terme). ■

The Banque Populaire Provençale et Corse : a mixture of economic exploit and social actions

Jean Louis Turret, President of the Banque Populaire Provençale et Corse and François-Xavier De Fornel, General manager, presented during the General assembly of April 10th, 2007, the prosperous results of 2006 and announced the creation of a company foundation. Report ...

Economic performances and social actions

With an 116,7 million euros net banking product, 23,5 million euros of profits, representing an increase of 25,9 % against 19,8 % in 2005, 2006 was certainly a very good year. These figures prove the continuance and stability of its performances. The desire to increase its clientele spurred this bank to pursue its policy of proximity by targeting the Bouches-du-Rhône, Vaucluse and Corsica departments. This geographic situation will be enriched by four new agencies, bringing the total number to 83 within this perimeter.

Well established and respected in the region, the BPPC must now reconcile economic exploits whilst assuming social responsibilities by its commitment in

assisting new business start-ups (in association with ADIE and the Local Initiative Platforms) and the creation of the club CréaEntreprise (members' club for those wishing to contribute towards the future of the region), and concerning environmental issues by its partnership with the Blue Pavilion. It also proves its solidarity by organizing during two weeks the regatta sessions on Pen Duick III and VI, for 260 handicapped children, through Marseille Passion. To amplify its cooperative values, the BPPC is going to set up " The Banque Populaire Provençale et Corse Company Foundation " in order to participate in the economic, social and environmental dynamics of the region. The General assembly of April 10th, 2007 was the occasion to explain this project in the spheres of social solidarity, the spirit of novelty and the respect for the patrimony and the environment.

Assert its status as an inescapable bank

The economic balance of the bank, its projects and its commitments reinforce its foothold in the region within an inevitable powerful group. Its efforts during the year 2006 soon showed results. The clientele part increased by 2,2 %, of which a 2,8 % progress for the private accounts



Jean-Louis Turret et François-Xavier de Fornel

and 1,4 % for the professional accounts. The sales of products and services enjoyed an exemplary increase of 10 %, the prosperous commercial results improve : the monetary resources (short-term saving and sight deposit) amounted to 6,8 %; so did the financial resources (life insurance and OPCVM) which increased by 13,5 %, and the outstanding credit (property and equipment loans) by 12,8 %. This remarkable evolution will certainly incite the BPPC to progress and develop. For 2007, it must assert its position as a bank of proximity (hence the launching of a specialized agency "Association" and the renovation of 5 local

agencies), enhance its image as a business bank and pursue its relations with its professional clientele and its strategy of conquest. Comfort its position as an Insurance Bank, consolidate its presence on the market of companies notably by the management of long-term financing operations, pursue its international development, integrate Foncia (the real-estate company recently added to the group) and increase its social actions ... All these projects constitute the orientations and the bank's ambitions for the immediate future. ■

CIC Banque de Vizille buys shares of the group HC

To answer perspectives of development, CIC Banque de Vizille, leader of the operation alongside PNB Paribas, has just entered the capital of the Group HC at the level of 25 % giving birth to HC Invest, a new Holding company of the Group HC.

Created in 1991 in Nice, HC Holding leads the group HC (Heaven Climber) composed of 11 subsidiaries realizing special building works (special foundations, retention structures, protections against land-sliding, avalanche protection systems, ski lifts ...etc). At present the group is leader on its market with a 32 Million euro turnover in 2006 and 40 M euros expected for the fiscal year 2007.

Steered by Jean-Marc Delrieux, the group HC intervenes in four key sectors: building, civil engi-

neering, industry and environment. Composed of teams of specialists stemming from building and public works (BTP), HC guarantees a quality service, innovative methods and especially optimal safety. Jean-Marc Delrieux, leader and shareholder founder, is one of the precursors of the adaptation of the alpine techniques in BTP to protect possessions and persons against natural risks. These requirements impose a rigorous policy of internal and external training which enhances the offer. To reinforce his expertise, Jean-Marc Delrieux has built a business model on the principle of the association of the respective Presidents of each of the subsidiaries of the Group HC as minority shareholders. He also opted for a collective management creating a Strategic Committee formed by

seven persons who define the main lines of the Group's policy. The last acquisition of the Group HC was the Company El Montagne, subsidiary of Ineo (Group Suez), expert in the installation of ski lifts and avalanche protection systems. This strategy of geographic development, strengthened by setting up overseas subsidiaries, together with the acquisition of new know-how,

testifies a will of opening and constant modernization.

This investment operation perfectly illustrates the strategy led for 20 years by the Bank of Vizille whose vocation is to accompany family SME's in their development, thanks to a selective approach, "tailor-made" solutions and a commitment in time (average and long term). ■



HSBC élargit son Club Pays vers la Chine

C'est une offre unique de services pour accompagner les PME souhaitant développer leurs affaires sur les marchés chinois, qui s'appuie sur un partenariat avec Ubifrance. Cet organisme associé aux Missions Economiques constitue le réseau public d'appui au développement international des entreprises françaises avec une présence dans 120 pays. Pour savoir exactement ce qu'il faut attendre de la réunion de deux grands acteurs économiques, nous avons rencontré Armand Amsallem, directeur de la délégation régionale de HSBC à Marseille.

ASI : Comment et quand est né ce club ?

A Amsallem : Précisons d'abord que le réseau HSBC en France, c'est l'héritage du CCF (Crédit Commercial de France) qui existait depuis 1894 et nous sommes HSBC depuis l'année 2000. Mais ce sont aussi des enseignes régionales, comme dans notre région, la Société Marseillaise de Crédit, la Banque Chaix à Avignon, la banque Dupuis de Parceval dans la région de Sète-Montpellier dans l'Hérault ainsi que pas mal d'autres. Dans la région Provence Alpes Côte d'Azur, nous n'avons jamais eu d'organisation en région administrative, que ce soit avec CCF ou maintenant avec HSBC. Nous avons aujourd'hui des délégations ; nous en avons trois en région PACA, une à Nice, Cannes et Marseille Provence.



Armand Amsallem

Le Siège Social HSBC à Hong Kong



La délégation de Marseille Provence que j'ai le plaisir de diriger depuis fin 1998, couvre un territoire qui va de Perpignan à Montpellier, remonte sur Avignon, redescend par Salon, Aix en Provence, les Alpes de Hautes Provence et Toulon, Hyères et un peu au-delà. Sur cette couverture géographique nous avons 14 implantations. Nous n'en avons pas partout, mais elles sont importantes, comprenant en moyenne une quinzaine de collaborateurs. Ce sont des agences axées sur le particulier et le professionnel, mais qui ont une forte implantation entreprises.

Notre siège est installé au 522 avenue du Prado. Et maintenant je vais vous parler de Marseille Provence. Pourquoi ce concept pays ?...Il vient de deux réflexions : le premier constat c'est qu'en France il y a environ 50.000 entreprises exportatrices, ce qui représente un pourcentage assez faible, peut-être 5% des PME. Il y a une volonté très forte, à la fois des pouvoirs publics mais aussi des entreprises, de se tourner vers l'international. Il n'y a pas dans notre région, une entreprise qui ne s'interroge pas sur sa possibilité d'échange ou d'achat, de vendre à l'étranger ou d'avoir des relations en coopération avec un partenaire dans tel ou tel pays. Les pouvoirs publics ont mis en œuvre un dispositif qui a donné naissance à Ubifrance qui est l'agence pour le développement

à l'international des entreprises françaises. L'autre constat, c'est la particularité HSBC de par son implantation mondiale, car aujourd'hui il n'y a pas l'équivalent d'une implantation mondiale de banque commerciale ayant une diversité de clients comme nous en avons en France. La Chine intéresse beaucoup de monde et beaucoup les Français, notamment des PME régionales et locales, on s'en rend compte tous les jours. C'est pourquoi nous avons un Français sur place qui est chargé de faire l'interface entre les entreprises françaises et nos collègues locaux pour faciliter le contact. Fort de ces constats, nous avons eu l'idée de mettre à la disposition de nos clients, mais aussi de tous ceux qui sont intéressés par notre offre, ce concept " Club Pays " à travers lequel nous allons leur donner la possibilité de faciliter les contacts, les opérations locales, voire d'ouvrir des comptes en local. Ces engagements sont communs à HSBC France, HSBC UK, HSBC Chine, pour le service aux clients. Nous avons commencé par créer un club UK, ce qui était plus logique vu les origines et la position de la banque en Grande Bretagne (26% du marché), tout en tenant compte de l'intérêt que représente ce territoire pour nos entreprises. Nous venons de créer un " Club Pays Chine ", entre-temps nous avons signé un partenariat avec Ubifrance et nous faisons ce Club avec eux. Progressivement nous

HSBC enlarges its "Country Club" towards China

It is a unique offer of services to accompany SME's that wish to develop their business on the Chinese market, based on a partnership with Ubifrance. This body, associated with the Economic Missions, constitutes the public network of support for the international development of French companies with a presence in 120 countries. To know exactly what can be expected from the association of two big economic actors, we met Armand Amsallem, director of the regional delegation of HSBC in Marseille.

ASI : How and when was this club born?

A. Amsallem : We must firstly clarify that the HSBC network in France is the inheritance of the CCF (Commercial Credit of

France) that existed since 1894, and we are HSBC since the year 2000. But these are also regional signboards trademarks, such as the Société Marseillaise de Crédit in our region, the Chaix bank in Avignon, Dupuis de Parceval in the region of Sète-Montpellier in Hérault, and many others. In the Provence-Alpes-Côte d'Azur region we have never had an organization in an administrative region, whether it be with CCF or now with HSBC. Today we have delegations ; we have three in the PACA region, in Nice, Cannes and Marseille-Provence. The Marseille-Provence delegation that I have the pleasure of steering since 1998, covers a territory stretching from Perpignan to Montpellier, up to Avignon, then down to Salon, Aix in Provence, Toulon, Hyères, and a little beyond. On this geographic coverage we have 14 establishments. We are not everywhere, but they are quite large, with an average staff of 15 persons. These agencies are centred on private individuals and professionals, but with a strong company implantation.

Our head office is situated at 522 avenue Prado. And now I am going to speak to you about Marseille Provence. Why this country concept ? ... It stems from two reflections : firstly, because in France there are approximately 50.000 exporting companies, which represents a rather weak percentage, maybe 5 % of SME's. There is a very strong will, both of the authorities and companies, to turn towards international markets. There is not a single company in our region that doesn't wonder about its possibility of exchange or purchase, to sell abroad or have relations with a partner in another country. The Authorities implemented a system that gave birth to "Ubifrance", which is the agency for the international development of French companies. The second point is the worldwide implantation of HSBC, because today there is no equivalent implantation of a commercial bank with such a variety of customers as we have in France. China interests a lot of people and a lot of Frenchmen, notably regional and local SME's. That

is why we have a Frenchman on the spot to assure the interface between the French companies and our local colleagues to facilitate contacts. This evidence gave us the idea to offer this "Country Club" concept to our customers and all others who are interested, to facilitate their contacts, local operations, and even open local accounts. These customer services are the same with HSBC France, HSBC UK, or HSBC China. We began by creating a UK club, which was logical due to the previous history and the position of the bank in Great Britain (26 % of the market), while taking into account the interest that this territory represents for our companies. We have just created a "China Club" together with Ubifrance with whom we have signed a partnership, and gradually we shall create others. The next one, which particularly interests Marseille, is Algeria, where we are implanting HSBC, firstly with the recruitment of about fifty employees and the perspective of creating agencies in the main cities of the country over five years. The Algerian



Signes

caractéristiques...

PARC D'ACTIVITÉS DE SIGNES

- ➔ Au cœur de la troisième région économique française
A 35 km de Toulon et à 45 km de Marseille
- ➔ Un cadre de vie d'exception et une qualité d'aménagement
55 hectares réservés aux aménagements paysagers
- ➔ Une vaste superficie
 - sur 240 hectares, 185 sont dédiés aux entreprises,
 - de grandes superficies immédiatement disponibles
- ➔ Des conditions d'installation avantageuses
 - une Taxe Professionnelle Unique incitative,
 - des parcelles de 5 000 m² minimum jusqu'à plusieurs dizaines d'hectares.
- ➔ Une offre de prix compétitive
- 26,15 euros HT/m² (viabilité),
- ➔ Un réseau performant de moyens de transport
 - Quatre aéroports internationaux
 - aéroport international du Castellet (Simitrophe),
 - aéroport international Toulon-Hyères (48 mn),
 - aéroport international Marseille-Provence (45 mn),
 - aéroport international Nice Côte d'Azur (1h40).

- Le port de Toulon pour le fret, les ferries et les croisières ;
- Le port de Marseille : 1^{er} port français et 3^e port européen ;
- Un vaste réseau routier et autoroutier ;
- Le TGV Méditerranée :
Marseille / Paris : 3h - Toulon / Paris : 3h50 - Aix-en-Provence / Paris : 2h50

www.businesspark-signes.com - contact@businesspark-signes.com - Tél. 04 94 22 80 06

HSBC élargit son Club Pays vers la Chine



Pékin la cité interdite

allons créer d'autres " Club Pays ". Le prochain, qui intéresse beaucoup Marseille, c'est l'Algérie, puisque nous y implantons une présence HSBC, avec au départ le recrutement d'une cinquantaine de collaborateurs et la perspective de création d'agences dans les principales villes du pays, élaboré sur un plan assez ambitieux de cinq ans. L'implantation en Algérie a été confiée par le groupe à HSBC France ; il est vrai que la relation entre l'Algérie et la France est plus naturelle.

ASI : Est-ce que vous aurez une charge importante dans ce développement, compte tenu de votre position " méditerranéenne " ?

AA : Absolument ! C'est un de nos collaborateurs experts " payment cash management " (traitement des flux d'une manière générale) qui va rejoindre l'Algérie, volontairement, et il y aura tout naturellement des liens plus étroits avec Marseille. Nous allons participer à un forum, qui aura lieu en octobre ou novembre prochain sur la Méditerranée et nous ferons venir notre équipe dirigeante. Le dirigeant sera un franco-Algérien, le directeur commercial est un Français, qui était responsable d'implantation au Liban, qui est d'ailleurs venu au

World Trade Center de Marseille lors de la conférence sur l'Algérie organisée par le président Barrade. Il y aura certainement une synergie très forte entre cette implantation en Algérie et la délégation de Marseille, car il y a un intérêt méditerranéen dans lequel nous entendons être présents.

Si l'on peut résumer l'ensemble, les " Club Pays " bénéficient de notre implantation mondiale, car nous le voyons d'une façon concrète, notamment en Asie. Il faut tenir compte qu'actuellement le tissu local est plus importateur qu'exportateur. Nous avons dans notre clientèle beaucoup d'entreprises qui importent des pays d'Asie et nous constatons très souvent, depuis que nous sommes HSBC, que le fournisseur de notre chaland est un client de HSBC. C'est très intéressant, car avoir la même banque aux deux bouts de la chaîne, cela donne à la fois un levier d'information considérable, une communication plus aisée et une souplesse de transfert de flux qui accélère les encaissements et les règlements.

D'autre part, il y a les contacts locaux. Un client qui souhaite engager un partenariat avec une entreprise dans son secteur d'activité ou dans un secteur complémentaire, peut soumettre son

projet que nous faisons parvenir à nos collègues locaux. Ceux-ci regarderont dans leur portefeuille s'ils ont une entreprise correspondant au profil recherché et le contact pourra s'établir simplement. Rappelons que le club est ouvert à tout le monde et pour communiquer sur ces thèmes, nous envisageons, avec Ubifrance, de créer des manifestations sur la Chine. Nous

l'avons déjà fait pour UK à Aix en Provence, cela a été un grand succès. Nous allons recevoir en juin le conseiller économique de Pékin dans le Var, à Toulon et à Brignoles, et nous ferons une manifestation à Marseille en octobre. Nous sommes entrain de construire avec Ubifrance une action de communication importante qui comprendra plusieurs sujets de commerces internationaux primordiaux.

Nota :

La banque HSBC a été créée par des écossais en 1865 pour servir les comptoirs d'Asie ; il y a encore à Shanghai le bâtiment Victorien du premier siège de la banque. C'est l'achat de la Midland Bank, qui était une banque importante sur le territoire de la Grande Bretagne et dans le monde, qui a poussé HSBC. La banque est en train de s'implanter fortement en Chine où elle vient de créer une société avec 8 milliards de fonds propre. Avec 3.000 collaborateurs et 35 agences, actuellement HSBC Bank Company Limited est la plus importante des banques étrangères qui vient de déposer ses statuts en Chine. Le président du groupe prévoit de recruter plus de mille collaborateurs supplémentaires d'ici fin 2007, pour soutenir des projets de croissance. Elle emploie 25.000 personnes au Brésil sur un peu plus de mille points de vente et 4 millions de clients particuliers et 200.000 clients entreprise. ■

Le Siège HSBC France - Avenue des Champs-Élysées à Paris



HSBC enlarges its "Country Club" towards China



Une tour dans la Cité Interdite

implantation was confided by the group to HSBC France ; it is true that the relation between Algeria and France is more natural.

ASI : Will you have a large responsibility in this development, considering your "Mediterranean" position?

A.A. : Absolutely ! One of our experts in " payment cash mana-

gement " is going to join Algeria, voluntarily, and there will naturally be close links with Marseille. We are going to participate in a forum, which will take place next October or November on the Mediterranean and we shall invite our managerial team. The director will be a French-Algerian, the sales manager is a Frenchman who was responsible for setting-up in the Lebanon (he came to

the Marseille's World Trade Center during the conference on Algeria, organized by president Barrade). There will certainly be a very strong synergy between this establishment in Algeria and the Marseille's delegation, because there is a Mediterranean interest in which we intend to be present.

To resume, the "Country Clubs " benefit from our worldwide implantation because we have a concrete approach, notably in Asia. We must take into account that at present, the local tissue tends to import rather than export. Among our clientele there are many companies which import from Asia, and since we are HSBC we often notice that the supplier is a customer of HSBC. It is very interesting to have the same bank at both ends of the chain; it offers us a considerable source of information, easier communication and flexibility for transfers, which accelerate the collections and payments.

Furthermore, there are the local contacts. A customer who wishes to establish a partnership with a company within its sector or in a complementary one, can submit his project that we send to our local colleagues. They will look to see if they have a company corresponding to the required profile and the contact can be established. We remind you that the club is open to everybody, and in order to communicate on these subjects, we intend to

A Stourton in Leeds



Amand Amsellem

create events concerning China together with Ubifrance. We have already done so for the UK in Aix in Provence, it was a big success. In June we shall receive the economic councillor of Peking in the Var, in Toulon or in Brignoles, and we shall organise an event in Marseille in October. We are constructing an important action of communication with Ubifrance, which will include several essential subjects of international business.

Nota :

The HSBC bank was created by Scotsmen in 1865 to serve the Asian counters. In Shanghai there is still a Victorian building of the banks first office. It is the purchase of the Midland Bank, that was an important bank in Great Britain and in the world, which spurred HSBC. The bank is now implanting strongly in China where it has just created a company with a capital of 8 billion. With 3.000 employees, and 35 agencies, today the HSBC Bank Company Limited is the most important foreign bank that has just laid down its statutes in China. The president of the group plans to recruit more than one thousand additional employees by the end of 2007, to support developing projects. It employs 25.000 persons in Brazil over a little more than one thousand selling points, 4 million private customers and 200.000 company customers. ■



Les acteurs de la région PACA se mobilisent pour faire entendre leur voix dans la construction de l'Europe de la mer

Dans le cadre du salon nautique de Marseille Métropole à La Ciotat le 17 mars dernier, John Richardson, chef de la Task Force " politique maritime " à la Commission européenne, est venu à la rencontre des acteurs régionaux de la mer et du public. Cette rencontre fut l'occasion pour deux structures uniques en France, l'Office de la Mer, à l'initiative de cette rencontre, et le Conseil Consultatif Régional de la Mer, de partager leurs travaux et leurs conclusions pour faire avancer la construction de l'Europe de la mer.

Le Livre Vert : une consultation majeure à l'échelle européenne

Le 7 juin 2006, la Commission européenne publiait un Livre Vert intitulé " Vers une politique maritime de l'Union : une vision européenne des océans et des mers ", lançant un vaste processus de consultation dans les 27 pays européens qui s'achèvera le 30 juin 2007. Tous les acteurs du secteur maritime et les citoyens sont encouragés à faire

part de leurs réflexions sur le rôle des mers et des océans, en termes de protection - sécurité maritime, environnement, statut social - et de développement - tourisme, énergies, transports... Pour John Richardson : " La volonté de l'Europe, au travers de ce Livre Vert est de susciter partout en Europe, au niveau national et régional, des débats novateurs qui nous permettront de définir une ambition et une vision stratégique de la future politique maritime de l'Union. La valeur ajoutée de l'Europe est d'apporter de la cohérence au-delà des politiques sectorielles existantes, au service des autorités et des acteurs locaux qui sont au cœur de la gestion des questions maritimes. "

La région Provence Alpes Côte d'Azur : une ambition pour la mer Méditerranée

Les acteurs maritimes de la région Provence Alpes Côte d'Azur se sont mobilisés très tôt pour apporter leur contribution à la consultation sur l'Europe de la Mer. L'Office de la Mer, structure associative qui réunit près de 200 acteurs du monde maritime local, a mis en place depuis six mois une commission ad hoc pour contribuer au débat sur le Livre Vert. Leur réflexion s'est focalisée sur l'identité maritime européenne. Paul D'Ortoli,

Président de l'Office de la Mer a déclaré : " la mer est un lien fort, un dénominateur commun entre les peuples en Europe. Notre volonté est également que soit pris en compte la dimension euro-méditerranéenne de la région. " Le Conseil Consultatif Régional de la Mer est lui aussi " une structure nouvelle qui n'existe nulle part en France et qui manifeste l'intérêt que la région PACA porte à la mer ", a témoigné Robert Allione, son Président. Depuis six mois, cette structure placée auprès du Conseil Régional, regroupe plus de 100 personnalités locales du monde de la mer - acteurs industriels, associations, acteurs de l'éducation, élus... - et coordonne les réflexions autour de 6 grandes thématiques (activités navales, maritimes et portuaires ; recherche et formation - nouvelles activités émergentes liées à la mer ; pêche, aquaculture et conchyliculture ; nautisme, ports de plaisance, industries du nautisme ; environnement, gestion intégrée des zones côtières ; région Méditerranée, Europe).

Premières propositions dévoilées lors du Salon Nautique de Marseille

La méconnaissance de la mer et de ses ressources par le grand public a plusieurs fois été soulignée. Selon l'Office de la Mer, " Découverte, amélioration de la connaissance et respect de la mer sont les 3 piliers à développer. " L'Office a ainsi proposé une " opération Septembre en mer ", ou encore " une journée du patrimoine maritime ", à reproduire à l'échelle européenne. Marc Thiercelin, navigateur professionnel et passionné de mer qui a parcouru 4 fois le tour du monde en solitaire, est également intervenu dans le débat pour valoriser le potentiel des métiers de la mer : " Aujourd'hui, il y a une grande méconnaissance et des craintes vis-à-vis du secteur de la mer et de son potentiel. Ce sont pourtant des métiers d'avenir. Le but de la Fondation de L'Or Bleu que je suis en train de créer est de mieux faire connaître les métiers de la mer et de soutenir les initiatives pour créer de l'emploi dans le domaine maritime euro-



Michel Vauzelle,
Président de la Région PACA

péen ". Le Conseil Consultatif Régional de la Mer a quant à lui mit l'accent sur le rôle géostratégique de la mer Méditerranée dans les relations extérieures de l'Europe et a formulé plus de 40 propositions pour caractériser la gamme des activités maritimes constitutives de l'économie régionale. Parmi ces propositions, il suggère notamment la création de chantiers de dé-assemblage de navires en Méditerranée, la création d'un Observatoire méditerranéen du transport maritime pour évaluer les perspectives de développement des infrastructures et avoir un regard sur la sécurité maritime (30 % du transport maritime pétrolier mondial transite par la Méditerranée), l'harmonisation des législations relatives aux permis bateaux et aux immatriculations... John Richardson a annoncé que la Commission européenne avait d'ores et déjà " retenu l'idée de créer une journée maritime européenne et de créer des réseaux d'échanges de bonnes pratiques en Europe entre les collectivités territoriales ". Attentive à ces suggestions, la Commission européenne communiquera en octobre prochain la synthèse de la consultation et proposera un plan d'actions pour la future politique maritime européenne, dont les grandes lignes devraient être avalisées par le Conseil européen avant la fin 2007. ■

Le Palais du Pharo à Marseille



The actors of the PACA region mobilize to express their opinion concerning the European Maritime policy

On the occasion of the Marseille Metropole boat show in La Ciotat on March 17th of this year, John Richardson, head of the " maritime policy " Task Force of the European Commission, came to meet the regional maritime players and the public. This meeting was the occasion for two unique structures in France, the Sea Office, and the Regional Maritime Consultative Council, to share their works and their conclusions to spur the construction of the European Maritime policy.

The Green Paper: a major European consultation

On 7th June 2006, the European Commission published a Green Paper entitled " Towards a future maritime policy for the Union : a European vision for the oceans and seas ", launching a vast consultation in 27 European countries, which will end on 30th June 2007. All the players of the maritime sector and the citizens are encouraged to express their reflections on the role of seas and oceans, in terms of protection: maritime safety, environment, social status - and of development: tourism, energy, transport ... For John Richardson : " By this Green Paper, we aim to arouse everywhere in Europe, at national and regional levels, innovative debates which will enable us to define

an ambition and a strategic vision of the future maritime policy for the Union. The added value of Europe is to bring coherence beyond the existing sector-based policies, to the service of the authorities and the local players who are at the heart of the management of maritime questions. "

The Provence-Alpes-Côte d'Azur region: an ambition for the Mediterranean Sea

The maritime players of the PACA region mobilized very early to make their contribution to this European consultation. The Sea Office, the associative structure that gathers 200 players of the local maritime world, set up for six months an ad hoc committee to contribute to the debate on the Green Paper. Their reflection focused on the European maritime identity. Paul D' Ortolli, President of the Sea Office declared: " the sea is a strong link, a common denominator between the nations in Europe. We also want the Euro-Mediterranean dimension of our region to be taken into account. " The Regional Maritime Consultative Council is also " a new structure which exists nowhere else in France; it proves the interest of the PACA region towards the sea ", declared president Robert Allione. Since six months, this structure set up within the Regional council, gathers together more than 100 local personalities of the maritime world - industrial players, associations, education players, elected members - and coordinates the reflec-



Protéger les fonds marins

tions around six major themes: naval, maritime and harbour activities - research and training - new emergent maritime activities - fishing, fish farming and shellfish farming - sailing, leisure ports and sailing industries - environment and integrated management of the coastal areas; the Mediterranean region, and Europe.

First propositions revealed during the Marseille's Boat show

The general public's misunderstanding of the sea and its resources was frequently stressed. According to the Sea Office, " Discovery, a better knowledge and respect for the sea are 3 major aspects to be developed. " The Office therefore proposed an operation entitled " September at sea ", or even " a day of maritime patrimony ", to be reproduced on a European scale. Marc Thiercelin, a professional navigator and sea adept, who sailed around the world 4 times in solo, also intervened in the debate to value the potential of the maritime professions: " Today, there is much misunderstanding and fears towards the sea and its potential. There are nevertheless promising fields. The purpose of the Blue Gold Foundation that I am creating is to make the maritime professions better known and support initiatives to create employment in the European

maritime field ". The Regional Maritime Consultative Council emphasized the geostrategic role of the Mediterranean Sea in the foreign affairs of Europe and formulated more than 40 propositions to characterize the range of the essential maritime activities of the regional economy. Among these propositions, it notably suggests the creation of shipyards to disassemble vessels in the Mediterranean Sea, the creation of a Mediterranean Observatory of sea transport to estimate the perspectives of development of infrastructures and keep an eye on maritime safety (30 % of the world oil transport transits by the Mediterranean Sea), and the harmonization of legislations concerning boat licences and registrations...

John Richardson announced that the European Commission " had already retained the idea to create a European maritime day and to create networks of exchanges of good practices in Europe between regions with a measure of autonomy ". Attentive to these suggestions, next October the European Commission will communicate the synthesis of the consultation and will propose a plan of action for the future European maritime policy, the main lines of which should be endorsed by the European council before the end of 2007. ■

Equiperment de collecte des déchets flottants



Lancement de la construction du réacteur de recherche Jules Horowitz



François Loos et la première pierre

François Loos, ministre délégué à l'Industrie, a lancé la construction du réacteur de recherche

Jules Horowitz (RJH) lundi 19 mars 2007. La cérémonie s'est déroulée en présence d'Alain

Bugat, administrateur général du CEA, Philippe Pradel, directeur de l'énergie nucléaire au CEA, Serge Durand, directeur du Centre de Cadarache, des partenaires industriels français (EDF, Areva) et internationaux et de plus de 500 invités. Le RJH a pour but de mettre au point et de tester de nouveaux combustibles et matériaux qui seront mis en oeuvre dans les réacteurs électrogènes d'aujourd'hui et de demain, notamment pour préparer la 4ème génération. Au-delà de ces applications dans le domaine de l'énergie, le RJH assurera la production de 25% des besoins européens en radioéléments utilisés en médecine nucléaire et pourra contribuer à la production de silicium de haute performance pour les composants de l'industrie de l'électronique.

La mise en service du réacteur est prévue en 2014

François Loos a indiqué lors de son allocution que " le RJH est un projet majeur pour la région, qui en renforçant le pôle de Cadarache, aura des retombées

économiques importantes qui se rajouteront à celles d'ITER. Ce sont ainsi plusieurs centaines d'emplois, directs et indirects, qui seront créés. Pour la construction du réacteur, ce sont près de deux tiers des dépenses du projet qui devraient revenir aux industries de la région ". Il a par ailleurs souligné " la capacité du CEA à convaincre et à mobiliser les partenaires les plus prestigieux autour d'un projet structurant ", qui contribuera à " développer des énergies non génératrices de gaz à effet de serre, conformément à la feuille de route du dernier Conseil européen prévoyant de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre en Europe à l'horizon 2020 ".

L'investissement du RJH correspond à 500 millions d'euros, financés à 50% par le CEA, à 20% par les partenaires internationaux, à 20% par EDF et à 10% par Areva. A l'occasion de cette cérémonie, Alain Bugat a rappelé que " face à l'ampleur des enjeux de la politique énergétique, la capacité de recherche et développement à répondre aux besoins de l'industrie et des pouvoirs publics en apportant des solutions plus compétitives tout en garantissant les meilleurs niveaux de sûreté, devient un sujet central. Si, ces dernières décennies, la R&D a contribué à la compétitivité de l'énergie nucléaire en faisant la production d'électricité la moins chère, il reste de nombreux défis scientifiques et technologiques à relever pour que l'énergie nucléaire s'inscrive de manière durable et acceptée dans les politiques énergétiques ". En s'exprimant au nom des partenaires internationaux du projet (Belgique, Espagne, Finlande, République Tchèque et bientôt d'autres), Frank Deconinck, président de la European Nuclear Society, a indiqué que " le RJH est une démonstration de la nouvelle culture dans laquelle les avancées scientifiques obtenues dans le cadre d'une collaboration internationale doivent bénéficier à l'humanité entière et non servir uniquement aux intérêts nationaux ".

Maquette du futur réacteur



Launch of the construction of the Jules Horowitz research reactor

François Loos, Minister of Industry, launched the construction of the Jules Horowitz research reactor (RJH) on March 19th, 2007. The ceremony took place in the presence of Alain Bugat, general administrator of the CEA (Atomic Energy Authority), Philippe Pradel, director of nuclear energy at CEA, Serge Durand, director of the Cadarache establishment, French industrial partners (EDF, Areva), international industrials and more than 500 guests. The RJH aims at finalizing and testing new fuels and materials to be used in the electric reactors of today and the future, notably to prepare the 4th generation. Beyond these applications in the field of energy, the RJH will assure 25 % of the production of the European needs in radio-elements used in nuclear medicine and could contribute to the production of high performing silicon for the components of the electronic industry.

Scheduled to function in 2014

François Loos indicated during his short speech " the RJH is a major project for the region, which by strengthening the pole of Cadarache, will have important economic spin-offs in addition to those of ITER. Consequently, several hundreds of direct and indirect jobs will be created. For the construction of the reactor, almost two thirds of the project expenses should return to the regional industries ". He also stressed " the CEA's capacity to convince and mobilize the most prestigious partners around a structuring project that will contribute to develop energies not generating gas with greenhouse effect, according to the directive of the last European council planning to reduce gas emissions with greenhouse effect by 20 % in Europe by 2020 ".

The investment for the RJH corresponds to 500 million euros: 50 % financed by the CEA, 20 % by the international partners, 20% by EDF and 10 % by Areva. On the occasion of this ceremony, Alain Bugat reminded " considering the importance of the stakes involved in the energy policy, the capacity of research and development to meet the requirements of industry and the public authorities by offering more

competitive solutions, whilst guaranteeing the best levels of security, becomes a central subject. If, these last decades, R&D contributed to the competitiveness of nuclear energy by reducing the cost of electricity production, there remain numerous scientific and technological challenges to be taken on so that nuclear energy may become durably accepted in the energy policies ". By expressing himself in the name of the international partners of the project (Belgium, Spain, Finland, Czech Republic and soon others), Frank Deconinck, president of the European Nuclear Society, indicated that " the RJH is a demonstration of the new culture in which the scientific headways obtained within an international collaboration must benefit to all humanity and not only serve national interests ". ■



Alain Bugat, Administrateur Général du CEA

François Loos



Capenergies, le garant des énergies de demain

De nombreuses études sur le climat montrent que la Terre ne doit pas connaître une augmentation de la température de plus de 2°C sous peine de conséquences désastreuses. Pour cela, il faudrait diminuer drastiquement les émissions de gaz à effet de serre au cours du 21^{ème} siècle. Capenergies, le pôle de compétitivité en régions PACA et Corse dédié aux énergies non génératrices de gaz à effet de serre s'inscrit dans cette trajectoire de développement. En effet, la pénurie envisageable d'énergies fossiles centralise de vives inquiétudes dans une période où la demande d'énergies ne cesse d'augmenter. Le réchauffement climatique, la productivité industrielle accrue, fragilisent, à son point le plus haut un environnement rendu très vulnérable. De nombreux remèdes sont étudiés pour guérir ces maux, et cette démarche entre directement dans les compétences de Capenergies.

L'identité de Capenergies

Ce pôle de compétitivité a vu le jour le 14 novembre 2005 en région PACA et Corse, après sa labellisation par le Comité Interministériel d'Aménagement Du Territoire. Cette association a pour objectif de cibler le développement des énergies non génératrices de gaz à effet de serre en rassemblant un groupe de diverses entreprises, grandes, moyennes et petites travaillant dans ce domaine. Son action se concentre sur la recherche, la formation, l'industrie pour chacun des 7 domaines qu'elle privilégie: Maîtrise de la Demande en Énergie, avec pour but l'émergence de nouvelles sources d'énergies à partir du Solaire, de l'Eolien, de l'Hydraulique, de la Biomasse, de la Fission et de la Fusion, pour contrer la pénurie des énergies fossiles, et la réduction des gaz à effet de serre. Ce pôle comprend actuellement, 50 partenaires en Corse et 115 en PACA (65 industriels, 15 dans la recherche, 10 de la formation et 25 partenaires institutionnels). Dans un contexte environnemental alarmant, les projets ambitieux de ce pôle ont attiré bon nombre de collaborations avec d'autres pôles ayant les mêmes objectifs, comme DERBI, de Languedoc Roussillon et TENERRDIS, de Rhône Alpes, d'autres rejoindront certainement, notamment EMER-



Panneaux solaires

GIE, basé à la Réunion. D'autres pôles de compétitivité de la région PACA sont associés à Capenergies : particulièrement le pôle MER, le pôle Gestion des Risques, le pôle SCS (Solutions Communicantes Sécurisées) ; ainsi qu'un projet de coopérations avec pôle PEGASE qui devrait se mettre en place très prochainement. Maîtriser les changements climatiques, diminuer la dépendance énergétique nationale, rechercher un équilibre entre production et consommation... Tous ces objectifs seraient la finalité louable de leurs efforts pour préserver et donner un avenir au développement durable, et aussi de préparer les compagnies aux techniques industrielles de demain. Le regroupement des sept champs d'action du pôle et de ses partenaires constitue un atout majeur en promouvant la croissance de nouvelles énergies " alternatives " et un essor économique basé sur la disponibilité d'énergie. Capenergies devrait présenter une réussite sociale pour la région puisque cette filière générerait près de 19 200 emplois directs et indirects supplémentaires à horizon 2015.

Des missions diverses pour développer ce pôle

Son désir et sa volonté d'élaborer des programmes structurants

permettent à ce pôle de fortifier son cheval de bataille en rassemblant les grandes et moyennes entreprises, les universités, les centres de recherche et de formation pour optimiser les résultats.

En affirmant le poids de ce pôle et son positionnement engagé " Énergies non génératrices de gaz à effet de serre ", il pourra devenir un site incontournable pour la défense de l'environnement, et par la même occasion s'agrandir et générer des retombées économiques favorables pour les emplois et les investissements. Dans cette lignée, des plans hardis ont été élaborés : construire une offre intégrée d'alimentation en électricité fondée sur une gestion optimisée de la demande et une utilisation adaptée des ressources locales, développer une " filière transports propres " associant les collectivités, organismes de recherche et industriels concepteurs et exploitants sur les Alpes Maritimes et Monaco.

Ces aspirations de renouvellement d'énergies sont partagées au niveau régional et national. Le bilan des financements des projets 2005/2006 en est la preuve : 34 projets d'un montant de 60 millions d'euros ont été subventionnés par des aides régionales qui s'élevaient à 24 millions d'euros alloués par le Conseil Général 13, la Collectivité Territoriale de Corse et par des aides nationales de la part de

l'ANR (Agence Nationale de Recherche) ou encore du FCE (Forum des Chefs d'Entreprise). Ces contributions financières ont permis de créer la plate-forme de R&D dédiée aux énergies renouvelables d'une valeur de 32,2 millions d'euros sur le site de Vignola à Ajaccio, et de réaliser le projet Silicium de Provence " Silpro " en développant la possibilité d'une filière photovoltaïque structurante dans la vallée de la Durance pour un montant de 250 millions d'euros.

La démarche de Capenergies n'envisage pas de se restreindre à des actions régionales et nationales. Le pôle désire un appui à l'international. Pour cela, une 2^{ème} mission a été organisée en Algérie ; l'Inde et le pourtour méditerranéen sont aussi des cibles potentielles pour développer le projet énergétique du pôle en 2007. Conquérir le marché international s'ajoute à une longue liste d'actions spécifiques pour cette année. L'association envisage notamment d'assister et de soutenir des projets portés par les PME, de recenser les compétences de la région dans la R&D et les clusters à l'étranger comme en Italie et en Espagne. Pour son extension, Capenergies doit évaluer des marchés potentiels sur les axes de développement du pôle et lancer des études précises pour jauger les résultats des programmes envisagés. ■

Capenergies, the guarantor of future energies

Numerous studies on the climate show that the Earth must avoid a temperature increase exceeding 2°C, otherwise it will have disastrous consequences. For that purpose, it would be necessary to decrease drastically the gas emissions with greenhouse effect during the 21st century. Capenergies, the competitiveness cluster in PACA and Corsica dedicated to energies that do not generate gas with greenhouse effect, adheres to this development. Indeed, the possible scarcity of fossil fuels arouses deep anxieties at a time when the energy demand is constantly increasing. The climatic reheating and the greater industrial productivity weaken an already vulnerable environment. Numerous remedies are being studied to solve these problems, and this is directly within the competence of Capenergies.

The identity of Capenergies

This competitiveness cluster was born on 14th November 2005 in the PACA region and Corsica, after receiving the label awarded by the Inter-ministerial Committee of Land Planning. The target of this association is to develop energies not generating gas with greenhouse effect by gathering together different companies, big, average and small, all working in this domain. It concentrates its action on research, training, and the industry for each of the 7 domains that it privileges: mas-

tery of the energy demand, aiming at the emergence of new sources of energy from Solar energy, Windmills, Hydraulics, Biomass, Fission and Fusion, to counter the scarcity of the fossil fuels and the reduction of gases with greenhouse effect. This pole presently includes 50 partners in Corsica and 115 in PACA (65 manufacturers, 15 in research, 10 in training and 25 institutional partners). In an alarming environmental context, the ambitious projects of this cluster attracted much collaboration with the other poles with the same objectives, such as DERBI in Languedoc Roussillon, and TENERDIS in Rhone-Alpes ; others are expected to join shortly, notably EMERGIE, based in the Reunion Island. Other competitiveness clusters of the PACA region are associated to Capenergies : particularly the SEA cluster, that for the Management of Risks, the SCS (Secure Communicating Solutions) cluster, and also a project of cooperation with PEGASE (the aeronautics cluster), which should soon be established. Master climate change, decrease the national energy dependence, look for a balance between production and consumption ... All these objectives would be the praiseworthy fruits of their efforts to protect and give a future to sustainable development, and also to prepare companies for the industrial techniques of tomorrow. The grouping of the seven fields of action and its partners constitutes a major asset by promoting the development of

Pascale Amenc, Présidente de Capénergies

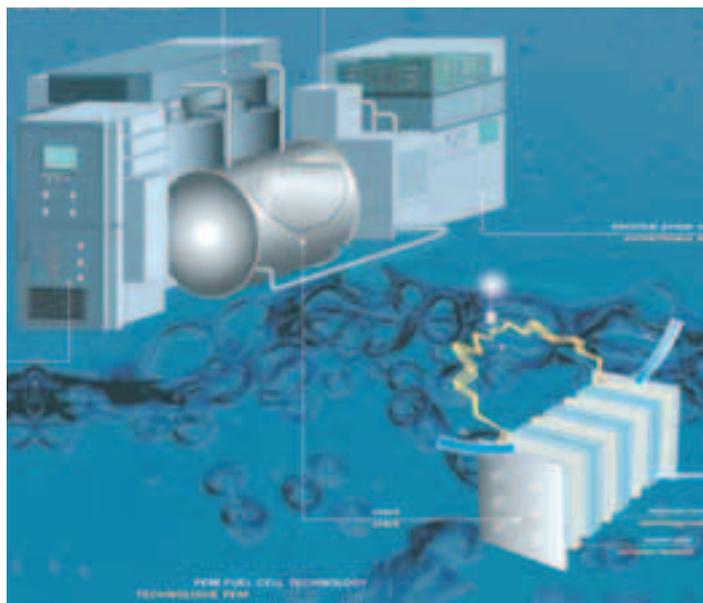


Schéma de la pile à hydrogène

new "alternative" energies and an economic boom based on the availability of energy. Capenergies should present a social success for the region because this field is expected to generate 19 200 additional direct and indirect jobs by 2015.

Different missions to develop this pole

Its desire to elaborate structuring programs enables this cluster to strengthen its weapons by gathering together the big and medium-sized companies, universities, research and training centres to optimize the results. By asserting its force and its commitment to " energies not generating gas with greenhouse effect ", this cluster can become an inescapable site for environmental protection, and at the same time increase in size and generate positive economic spin-offs for employment and investments. Consequent plans have been elaborated in this direction: elaborate an offer of integrated electricity supply based on a management optimized by the demand and an adapted use of the local resources, develop a branch of " clean transport " associating communities, industrial and research bodies, designers and developers in the Maritime Alps and Monaco.

These aspirations of renewable energies are shared at the regional and national levels. The balance of the financing of the 2005/2006 projects is the proof : 34 projects for a sum of 60 million euros were subsidized by regional aids, which amount-

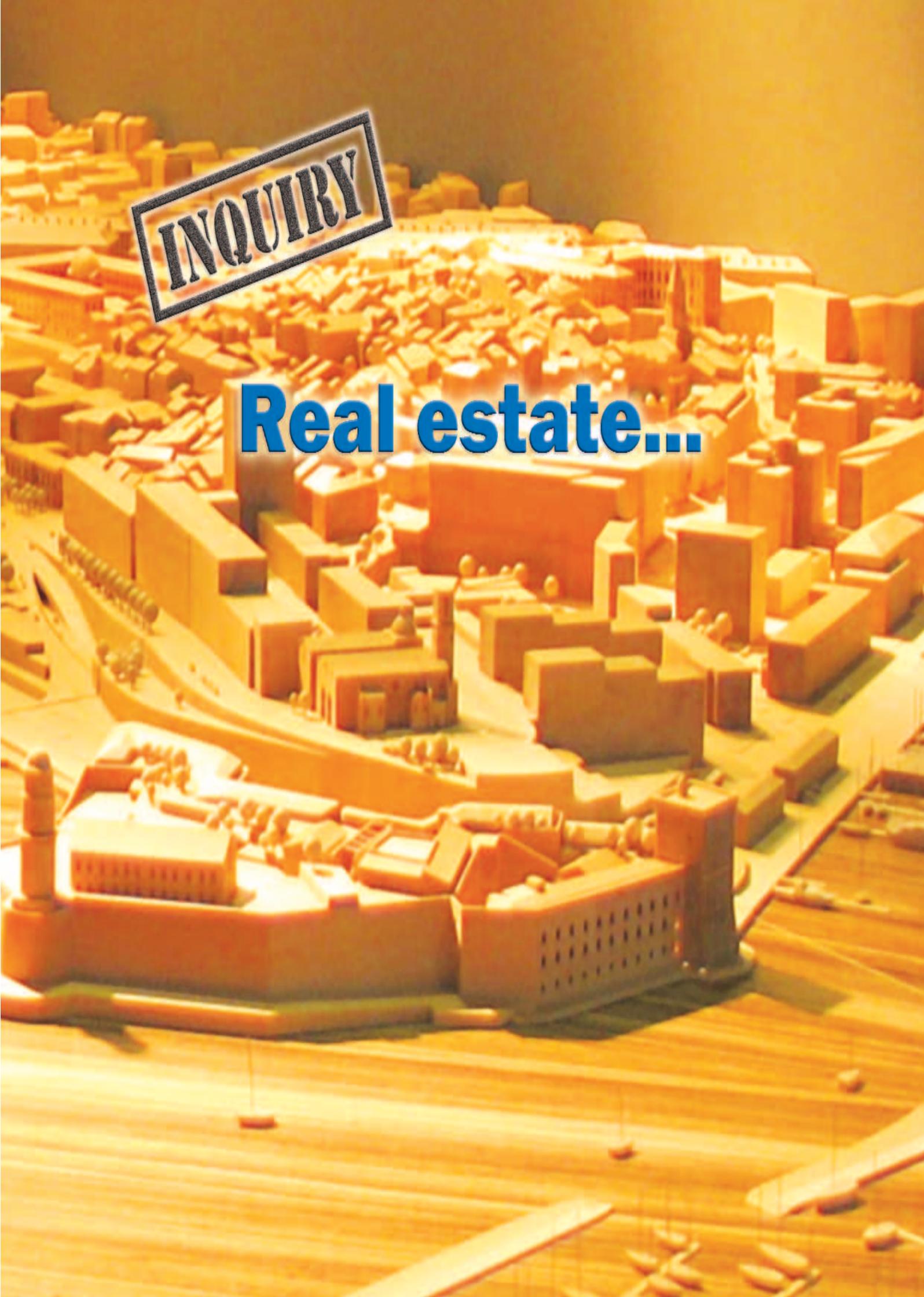
ed to 24 million euros granted by the Bouches-du-Rhone (13) County Council, the Corsica Territorial Collectivity and by national aids on behalf of the ANR (National Research agency) and the FCE (Forum of company Managers). These financial contributions made it possible to create the R&D platform dedicated to renewable energies costing 32,2 million euros on the site of Vignola in Ajaccio, and to realize the Provence Silicon project " Silpro " by developing the possibility of a photovoltaic field in the Durance valley amounting to 250 million euros.

Capenergies does not intend to content itself with regional and national actions. The cluster is seeking international support. This was the aim of a 2nd mission organized in Algeria ; India and the Mediterranean countries are also potential targets to develop the energy project of the pole in 2007. To conquer the international market adds to a long list of specific actions for this year. The association notably intends to assist and support projects presented by SME's, to gather together the region's competence in R&D, and clusters abroad such as in Italy and Spain. For its extension, Capenergies must estimate potential markets on the axes of development of the cluster and launch precise studies to gauge the results of the envisaged programs. ■

DOSSIER

Immobilier...



A 3D architectural model of a city, rendered in a warm, golden-brown color palette. The model shows a dense urban layout with various building heights and shapes, including a prominent large building in the foreground. The scene is set on a wooden surface, suggesting a desk or table. A sign with the word 'INQUIRY' is placed on the model, tilted at an angle. The overall lighting is soft and warm, creating a professional and inviting atmosphere.

INQUIRY

Real estate...

Le Marseille nouveau, c'est pour 2012

Le MIPIM, (Marché International des Professionnels de l'Immobilier) a cela de bon, on y rencontre les projets du monde entier en deux ou trois jours. Evoluer parmi les stands, plus fabuleux les uns que les autres, pour admirer les merveilles conceptuelles promises pour un autre temps, qui se réaliseront à Singapour ou à Krasnodar, au Bahrein ou à Londres et Paris, c'est prendre conscience en faisant un rapide tour de la planète, de l'importance des projets, de la créativité et du dynamisme des professions de l'immobilier et de l'appétence des villes et des pays en terme d'aménagement.

Parmi tous ces grands, et malgré la pensée négative de certains, Marseille n'est pas en reste, même si la magnificence de son stand ne rivalise pas avec ceux des Emirats et autres nantis de l'énergie. En terme de projets elle affiche sereinement ses ambitions et fait preuve de réalisme et de présomption en introduisant dans son discours la transparence des investissements en cours et l'acuité de ceux à venir. Depuis près de dix ans maintenant, l'Etablissement Public Euroméditerranée avance en réalisant un projet sur lequel peu de gens auraient parié tant il paraissait "grandiose" par sa démesure. Actuellement, il l'est véritablement, car transformer près d'un quart de la ville ainsi que sa façade littorale, tout en respectant un environnement précieux, ce n'est pas rien. La splendide maquette de Marseille, prônant sur le stand, complétait le discours en positionnant les réalisations faites et celles à venir, donnant ainsi une vision pragmatique de ses ambitions. Aussi, nombreux furent les personnages du métier qui lui apportèrent attention et sollicitude. Il faut l'admettre sans détour, le nouveau visage de Marseille, promis pour un avenir proche puisque la plupart des ouvrages devraient être terminés pour 2012, ne laisse personne indifférent. Il faut reconnaître aussi que l'apport de grands architectes pour la réalisation de bâtiments "symbole" comme celui de la CMA-CGM,



Mipim - La maquette de Marseille a eu un grand succès

signé par Zaha Hadid, dont la photo monumentale décorait le stand, ou la fresque des Dauphins et de l'hôtel Marriott sur le projet Euromed Center, dû à Massimiliano Fuskas, n'est pas étranger à cette perception extérieure. Pour autant il ne faut pas négliger le Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée, proposé par l'ar-

chitecte Rudy Ricciotti, le régional de l'étape originaire de Bandol, et le Centre Régional de la Méditerranée conçu par Stéphan Boéri. Il y a aussi le Silo, transformé sur 13.000m² en salle de spectacle et les 50.000 m² de surfaces commerciales et de loisirs des "Terrasses du Port".

Toutes ces créations de conception futuriste pour certaines et modernistes pour d'autres, vont contribuer à revisiter complètement et favorablement l'image de la ville. Mais ce n'est pas tout ! La dernière réunion du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public a vu Renaud Muselier reconduit à sa présidence, et a déclaré sa volonté de continuer l'extension d'Euroméditerranée en signifiant de nouveaux objectifs correspondant à 10.000 logements, la création de 10.000 emplois net, 500.000m² de bureaux, le tout agrémenté de 40 hectares d'espaces publics et de 100.000 m² d'équipements métropolitains. L'enveloppe totale tourne autour de 3,5 milliards d'euros de financement qui devrait être réalisé dans le cadre d'un partenariat public/privé, à hauteur d'un euro d'engagement public investi générant 4 à 5 euros d'investissement privé. La ligne de conduite est véritablement très ambitieuse, mais c'est ce qu'il faut lorsque l'on veut arriver à modeler ce qui devrait être la représentation de la Cité Méditerranéenne de demain, et Marseille mérite cette référence et même plus, pour peu que chacun y mette du sien. ■

Renaud Muselier et François Jalinet lors de la présentation Euromed



The New Marseille is for 2012

The advantage of the MIPIM (International Market of the Real-estate Professionals) is that you can see the projects of the whole world there in two or three days. Whilst lingering on the many fabulous stands to admire the abstract miracles promised for a later date, which will come true in Singapore or in Krasnodar, in Bahrain or in London and Paris, makes us aware of the importance of the projects throughout the world, the creativity and the dynamism of the real-estate professions and the desire of cities and countries for planning and development.



Perimetre Euromed : les grands projets en jaune

Among all these giants, and despite the negative thoughts of some, Marseille is also on the scene, even if the magnificence of its stand does not compete with those of the Emirates and other energy-privileged countries. Regarding projects, Marseille serenely displays its ambitions and gives evidence of realism and assumption by the transparency of its current investments and the acuteness of those to come. Since about ten years now, the Public Establishment "Euroméditerranée" moves forward by achieving a project on which few people would have bet, because it seemed immoderately "grandiose". Today it is truly grandiose, because it is quite an exploit to transform almost a quarter of the city as well as its

coastal facade, while respecting a precious environment.

The magnificent model of Marseille, lauding on the stand, completed the speeches by positioning the achieved realizations and those to come, thereby giving a pragmatic vision of its ambitions. Indeed, it attracted the attention and admiration of numerous professionals. We must admit that the new face of Marseille, promised for a near future because most of the works should be completed by 2012, leaves nobody indifferent. It is also necessary to recognize that the contribution of great architects for the realization "symbolic" buildings, such as that of the CMA-CGM tour signed by Zaha Hadid whose monumental photo decorated the stand, or the fresco of the Dolphins and the Mariott hotel on the Euromed

Center project, conceived by Massimiliano Fuskas, is not foreign to this outside perception. Nevertheless, you should not neglect the Museum of the European and Mediterranean Civilization proposed by the architect Rudy Ricciotti, the "local" architect since he was born in Bandol, and the Regional Centre of the Mediterranean conceived by Stéphane Boéri. There is also a Silo, transformed into a theatre on 13.000m² and 50.000 m² of shopping premises and leisure activities of the "Port Terraces". All these creations, futuristic for some and modern for others, are going to contribute to completely renovate and enhance the image of the city. But that's not all ! At the last board meeting of the Public Establishment, Renaud Muselier was confirmed as president, and he declared his will

to continue the extension of Euroméditerranée by announcing new objectives corresponding to 10.000 apartments, the creation of 10.000 net employments, 500.000m² of offices, all embellished with 40 hectares of public spaces and with 100.000 m² of metropolitan equipments. The total amount represents about 3,5 billion euros of financing, which should be realized within the framework of a public / private partnership, at the level of one euro of public investment generating 4 to 5 euros of private investment. The line of conduct is very ambitious, but it is necessary if we wish to model what should become the representation of the Mediterranean City of tomorrow, and Marseille deserves this reference and even more, providing that everybody makes an effort. ■

Le boulevard de la Major, vers le J4



Aujourd'hui, le vrai phénomène, c'est la qualité et l'environnement de l'habitat

Le MIPIM est une manifestation tellement dense en terme de projets de toutes sortes, les uns plus beaux et plus magiques que les autres, qu'il nous amène à une espèce de sensation tournoyante dans laquelle on a tendance à perdre pied. Des tours prestigieuses, géantes et souvent jumelles, des constructions sur des sites qui font rêver, tout y est. Sortant de cette euphorie galopante avec plein d'interrogation dans la tête, il nous fallait nous poser pour essayer de comprendre le phénomène. L'importance de ces constructions futures, si elles se réalisent, fait ressortir l'ensemble des problèmes qui sont redondants dans notre siècle. L'aménagement du territoire en est un, les accès, l'automobile, les transports en communs... en sont d'autres. Comment peut-on solutionner tout cela dans l'intérêt de la qualité de vie de ceux qui y habiteront ou y travailleront... La question étant trop poussée pour nous, nous avons rencontré Marc Piétri, personnalité de référence bien connu des milieux de l'aménagement et de la construction immobilière pour qu'il nous explique cela.

ASI : Comment interprétez-vous le schéma immobilier après avoir vu les grands projets qui étaient présents au MIPIM, notamment celui d'EuroMéditerranée et autres, par rapport à Marseille et à Nice où il y a aussi de très gros projets. Comment se positionne le professionnel que vous êtes et comment analyse-t-il ce phénomène ?

Marc Piétri : Le MIPIM n'est plus ce qu'il a été. Il n'est plus l'image de la profession immobilière française, comme à l'origine ; aujourd'hui c'est l'image de l'immobilier international. C'est tellement vrai, qu'il est question de le scinder en trois : un pour les pays émergents, un français et un pour les pays asiatiques ... Dans les 15 dernières années, l'immobilier était une activité économique de lieu ; par sa financiarisation mondiale c'est devenu une activité internationale. Le plus important, c'est le professionnalisme, le sérieux, la financiarisation, et les différentes possibilités apportées à ce métier par les Américains. L'immobilier est devenu un métier qui a acquis ses lettres de noblesse, en devenant très sophistiqué et surtout très diversifié. On y trouve les métiers de la commercialisation, l'intermédiation, la gestion d'actifs (Asset management), la gestion des immeubles et la promotion immobilière (Property management), et encore la promotion de logements, de bureaux, de pôles logistiques, de commerces, de résidences de tourisme, d'étudiants, de personnes âgées et médicalisées. Le métier est devenu foisonnant. De plus, il a pris beaucoup de rigueur introduite par le fait des Anglo-saxons, au niveau des bilans financiers et des règles de risques. Il ne faut pas croire que parce qu'il y a énormément d'argent dans l'immobilier il n'y

a plus de contrôles de risques. Au contraire, ils n'ont jamais été aussi forts que maintenant. Ce métier est actuellement un vrai pan de l'économie, un vrai secteur, et il est international. Nos interlocuteurs sont des Américains, des Hollandais, des Anglais, des gens du Moyen-Orient, des Italiens, et les Espagnols bien évidemment puisqu'ils sont en train de révolutionner le marché français. Le problème des foncières est aussi présent. Si avant, tout le monde voulait sortir des foncières, aujourd'hui tout le monde veut en acheter, dans l'espoir de réaliser à moyen et à long terme, des plus-values et de la valorisation. Et comme dans les autres secteurs de l'économie, l'immobilier est devenu un lieu de création de valeurs. En effet, la première chose importante pour les opérateurs immobiliers c'est de créer de la valeur, comme dans tous les secteurs de l'économie et de la finance. L'immobilier présenté au MIPIM est radicalement différent ; même, cette manifestation présente certains débordements, car personnellement, je ne sais pas si construire à Ekatharinembourg, à Kiev ou à Smolensk, cela peut m'intéresser. Par contre, confronter des points de vue différents et des expertises antinomiques, cela fait progresser. D'ailleurs, on n'a jamais vu autant d'architectes de renom, ni autant d'efforts de régénération et de recomposition urbaine, et cela grâce à ce nouvel ordre fait de rigueur, de finance et de qualité de projet, et nous pouvons en être fier ... Si auparavant, tout le monde pensait que ce métier sentait le soufre, ces notions ont maintenant disparu ; le promoteur immobilier est reconnu comme un acteur de la cité, et cela, je le crois, est une avancée très importante.

ASI : Vous parlez des projets internationaux, et lorsque l'on va au MIPIM, on est frappé par le fait que les grands projets sont pour les trois quarts étrangers ! Il y en a qui sont extraordinaires, je dirais pharaoniques. Est-ce quelque chose qui se faisait auparavant, car cela donne l'impression d'avoir pris une ampleur extraordinaire ?

MP : Les projets pharaoniques, quand ils sont sérieux, sont en général tous issus de pays émergents : la Chine, la Russie, le Moyen-Orient... C'est là où l'on trouve les projets les plus grands, pour deux raisons : en ce qui concerne la Chine et le Moyen-Orient, parce qu'il y a des flux financiers absolument étonnants. Deuxièmement, ces pays sont arrivés un peu tard dans la modernité, et ils surcompensent leur retard en créant des villes. Il ne faut pas oublier qu'à Abu-Dhabi il y a actuellement 10 millions de mètres carrés à faire, mais qu'il ne s'était rien fait depuis l'origine des temps ! Il y a 20 ans, il n'y avait rien à Doubaï ! On recrée des villes, car les populations se développent, et les moyens de communication et de transport aussi. Avant, il y avait la notion du village ou de la ville, maintenant on crée des villes en fonction de la capacité des sites à accueillir des équipements, de la qualité de l'environnement pour loger des gens. Bien souvent on le fait en fonction de problèmes fiscaux, comme à Doubaï, car les gens y travaillent et y résident ne paient pas d'impôt ou très peu. On a toujours parlé de mondialisation, mais en fait on ne savait pas très bien ce que cela voulait dire. Quand on va au MIPIM, on comprend ce que c'est : que tout le monde a décidé à un moment, vouloir pour dixième aéroport du monde Doubaï, car il y avait de



Marc Piétri

l'argent, un site, et des terrains, et surtout des gens ayant envie d'investir sur un site pouvant devenir un pont entre la Grande Europe et le Moyen-Orient. En effet, c'est à peu de chose près à égale distance de Paris, de New Delhi et pas loin de la Chine. La mondialisation c'est quoi ? C'est la communication et l'échange qui fait la réalité des villes ; cela n'a pas beaucoup changé d'ailleurs ! Ce qui a fait la réalité des villes françaises au Moyen Âge, c'est celles où il y avait des foires. Maintenant, au niveau mondial avec la poussée et le développement du Monde, on assiste à la création des hubs comme aux États-Unis, Atlanta, Dallas, etc. Des endroits où les gens se réunissent et recréent des villes. C'est ça les projets pharaoniques. Les projets russes sont des projets d'argent qui ne correspondent pas à des réalités. Mais c'est un pays qui devient de plus en plus riche, en gérant des flux financiers excessivement importants. Des projets pharaoniques il y en a de bidons, parce que c'est simplement la possibilité de venir passer une semaine au MIPIM. Mais la plupart sont très sérieux, très capitalisés, et correspondent à un vrai besoin de développement. Il faut constater le développement du Moyen-Orient.

ASI : On assiste aussi à l'internationalisation du travail pour ça ! De plus en plus de gens maintenant ont la nécessité de bouger. C'est encore quelque chose que nous n'avons pas avant.

MP : Je ne sais pas si c'est une très bonne chose, car dans des villes comme Doubaï par exemple, ce sont des travailleurs chinois et philippins qui viennent par wagons et par charters entiers. Mais vous venez de

Today, the true phenomenon is the housing quality and environment

The MIPIM is an event that is so dense with endless beautiful and magic projects, that it makes our head spin. Prestigious, huge and often twin towers, constructions on sites which make us dream... everything is there. Escaping from this galloping euphoria with loads of questions in mind, we needed to settle down to try to understand the phenomenon. The importance of these future constructions, if they become reality, highlights all the problems that are recurrent in our century.

Regional and urban development is one, the accesses, the motorcar and public transport are others. How we can resolve all this whilst preserving the quality of life of those who will live or work there ? Since the question is too inextricable for us, we met Marc Piétri, a personality of reference, well known in the world of planning and property construction, so that he could explain to us.

How do you view real estate development after having seen the large projects which were present at the MIPIM, particularly the EuroMéditerranée project and others, compared to Marseilles and Nice where there are also very large projects ongoing? How does a professional like you position himself on this and how does he analyze this phenomenon?

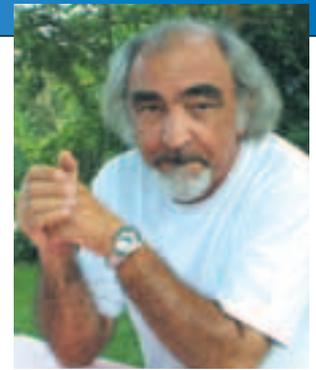
Marc Pietri: MIPIM is no longer what it used to be. It is no longer the image of the French real estate profession as it was at the beginning; today it is the image of international real estate. It is so true that we are thinking of dividing it into three: one part for the emerging countries, one French part and one for the Asian countries... Over the past 15 years, real estate was an economic activity linked to a specific location; as it is now financed worldwide, it has become an international activity. The most important is the professionalism, the seriousness, the financial management, and the various possibilities brought to this business by the Americans. Real estate has become a business which has acquired its noble reputation by becoming very sophisticated and most of all highly diversified. It encompasses the following aspects: marketing, mediation, asset management, and property management, as well as the development of housing, offices, logistics centers, businesses, tourist residences, residences for students, the elderly and people requiring medical care. The business has become plentiful. Moreover, the presence of the Anglo-Saxons has introduced a lot of thoroughness, especially in terms of financial statements and risk regulations. One should not believe that because there is an enormous amount of money in real estate, risk controls are no longer there. On the contrary, they were never as strict as they are now. This business is pre-

sently a real part of the economy, a genuine sector, and it is international. Our clients are American, Dutch, English, people from the Middle East, Italians, and Spaniards of course since they are revolutionizing the French market. The issues related to real estate are also present. If earlier, everyone wanted to sell properties, today everyone wants to buy them in the hope of achieving profits and valuation on the medium and long term. And like the other sectors of the economy, real estate has become a sector of value creation.

Indeed, the first important thing for real estate operators is to create value, as in all the sectors of economy and finance. Real estate as presented at the MIPIM is totally different; moreover, this event presents certain excesses, since personally I do

not know whether building in Ekatharinenburg, Kiev or Smolensk could be of interest to me. On the other hand, comparing different points of view and contrasting expertise can make you move forward. In fact, we never saw so many reputed architects, nor as much effort for urban rehabilitation and reconstruction, and this thanks to this recent order of rigor, finance and quality in the project, of which we can be proud. If earlier everyone thought that this business was highly unorthodox, these ideas have now disappeared; the real estate developer is recognized as a player in the city, and this, I believe, is a very important evolution.

ASI: You mention international projects, and when one goes to



JR Lorne

the MIPIM, one is struck by the fact that seventy-five percent of the large projects are foreign! There are some which are extraordinary, I would say pharaonic. Is this something which existed before, because it gives the impression that it has taken an extraordinary magnitude?

MP: Pharaonic projects, when they are serious, are in general the ones coming from emerging countries: China, Russia, the Middle East... It is where one finds the largest projects, for two reasons: for China and the Middle East, because there are absolutely amazing financial flows. Secondly, these countries were a little late in reaching modernity, and they are over-compensating their delay by creating cities. It should not be forgotten that in Abu-Dhabi there are currently 10 million square meters

Cocowalk, Coconut Grove, Floride USA - Centre commercial festif à ciel ouvert : une des allées



MIPIM : Interview Marc Pietri

poser un problème qui est très important et qu'on va retrouver en France d'ailleurs. Ce n'est plus l'emploi qui conduit l'individu, c'est l'individu qui conduit l'emploi, par le foisonnement des moyens de transport et des moyens de communication, par le télétravail, par tout ce qui concerne les nouvelles technologies. Le travailleur est devenu un mutant, notamment dans les services. Il y a de moins en moins d'industries, mais de plus en plus de services, et de ce fait les gens sont appelés à avoir des activités de mutants. Ils sont attachés à trouver un lieu de résidence facile d'accès parce qu'ils sont amenés à se déplacer souvent. Aujourd'hui, c'est la qualité de l'environnement et de l'habitat qui est le vrai phénomène. Les gens peuvent habiter où ils veulent et ils n'hésitent pas à prendre l'avion ou le train. La deuxième chose importante : l'immobilier des années 70 était basé sur un modèle de société et un modèle de famille. Aujourd'hui, nous sommes dans une société composée de familles, faites de gens qui ont déjà été séparés une fois, deux fois, avec des enfants de plusieurs ménages, venant se recomposer dans un lieu où ils se recréent dans un nouvel environnement. Et puis y a le problème des famil-

les monoparentales (y a plus de divorces que de mariages) ; il y a en France 800 000 familles monoparentales, c'est un vrai problème de logement car il n'existe pas grand-chose pour eux, ce sont en général des femmes qui sont dans la précarité.

Aujourd'hui, le marché a changé. Avant, il y avait Paris et le désert français. Maintenant, de par une notion très importante, celle de l'Europe économique, la France s'est replacée au centre d'un dispositif géographique qui fait qu'elle est le passage obligé de l'ensemble des populations. Nous sommes devenus une terre de résidence et tout le territoire français constitue un marché immobilier. Il y a un marché à Blois, à Périgueux, à Avignon, à Marseille, à la Seyne-sur-Mer. Qui aurait dit qu'un jour il puisse y avoir 2000 logements en cours de construction à la Seyne-sur-Mer ? Actuellement le territoire français est en pleine recomposition urbaine, avec un renouveau des villes de province et tous ces résidents qui créent des problèmes et des obligations pour les communes en termes d'équipements collectifs ; certaines communes sont même dépassées par leur succès. A présent, nous avons un paysage immobilier qui est radicalement différent.

ASI : Mais par rapport à ce que vous êtes en train de dire, il y a quand même un problème latent. C'est vrai qu'à l'heure actuelle, l'ensemble des provinces deviennent importantes au niveau d'une certaine mutation. D'ailleurs cette migration inquiète quand même un peu parce qu'elle déshérite d'autres départements ou d'autres Régions par rapport à certaines. C'est la fameuse mutation du nord au sud dont on craint les effets de désertification à plus ou moins long terme. Là nous rentrons vraiment dans le problème de l'accès. Vous avez parlé de l'accès, et il est vrai que nous en avons besoin à l'heure actuelle. Mais est-ce que tout est fait pour en avoir ? Ne calcule-t-on pas un peu trop facilement les objectifs immobiliers et le système foncier, en oubliant les infrastructures ? Les responsables de l'aménagement, ont-ils la possibilité et les moyens de réagir aussi rapidement que le projet mis en place ?

MP : Vous évoquez là plusieurs problèmes. Le problème du réaménagement du territoire est important et c'est une question qui a été abandonnée pendant 20 ans. Pendant cette période, il n'y en a pas eu, car la France n'avait pas d'argent ; il y avait une DATAR, très directive, et il y a eu

la décentralisation. L'aménagement du territoire, pour moi, c'est un pouvoir régalién. C'est vraiment le travail et la responsabilité de l'État. D'ailleurs on le voit très bien, c'est un problème politique ! Vous avez des régions comme la Bretagne qui se sont remarquablement développées en terme d'infrastructures, parce qu'elles avaient des politiques et des chefs d'entreprises actifs. Par contre, sur la Côte d'Azur le SDAU (schéma d'urbanisme) n'a pas été adopté, la deuxième autoroute n'a pas été faite. Il n'y a pas eu de schéma d'aménagement, on s'est contenté de construire sur la mer et de laisser l'arrière-pays désertique. Ça c'était une erreur ! Actuellement l'aménagement et la recomposition urbaine ne font que redémarrer. Le réaménagement du territoire ne peut être qu'un travail entre les collectivités publiques régionales et l'État, car créer les infrastructures nécessaires c'est son affaire. A mon sens, on ne peut pas toujours déléguer au Conseil Général ou au Conseil Régional, car les moyens à mettre en oeuvre sont excessivement longs.

La deuxième chose que vous évoquez, c'est un problème passionnant, c'est celui de la ville. C'est vrai qu'elles sont toutes engorgées. Pourquoi ? Parce qu'elles sont en général très endettées, et les emplois et les entreprises ont souvent quitté les villes, soit pour se délocaliser, soit pour remonter à Paris pendant la grande crise, etc. On a assisté à une désindustrialisation du paysage, perpétrant des communes relativement pauvres... Elles peuvent faire un certain nombre de choses, mais pas tout faire. En ce qui concerne Marseille, son renouveau c'est le tunnel sous le Vieux Port, l'autoroute du Littoral, des choses qui ont transformé la ville. Mais évidemment ce n'est pas assez, car on n'a pas reposé le problème de la ville. Comme on n'avait pas les moyens de créer ces infrastructures en centre-ville, que ce soient les parkings et autres aménagements, les gens se sont excentrés et ça coûte un fric fou, car il faut bien les servir en EDF et en moyens de transport, alors que la ville dispose de tous ces moyens. Nous assistons aujourd'hui à une réintégration des villes, mais elles souffrent d'un manque d'équipements publics et d'infrastructures. Cela se met en place: le tram, le métro... Malheureusement, la ville se développe plus rapide-

1500 Ocean Drive residences, Miami Beach, Florida USA - Vue extérieure



MIPIM : Interview Marc Pietri

to be built, but nothing had been done since the origin of times! 20 years ago, there was nothing in Dubai! Cities are re-created, because populations are increasing, and so have the means of communication and transport. Before, there was the notion of the village or city, now cities are being created according to the capacity of the sites to accommodate equipment, and the quality of the environment to house people. Very often this is done in relationship with tax issues, as in Dubai, because people working and residing there pay very little tax or do not pay any at all. One always talked about globalization, but in fact one did not know very well what it meant. When one goes to the MIPIM, one understands what it is: that everyone decided at one time: wanting Dubai as the tenth airport of the world, because there was money, a site, and land, and especially people wanting to invest on a site which could become a bridge between Europe and the Middle East. Indeed, it is more or less equally distant from Paris, New Delhi and not far from China. What is globalization? It is communication and exchange which makes the reality of the cities; it hasn't changed much in fact! What made the reality of the French cities in the Middle Ages? It was the cities where there were fairs. Now, on a worldwide level with the pressure and development in the World, one sees the creation of hubs as in the United States, for instance Atlanta, Dallas, etc. Places where people meet and re-create cities. These are the pharaonic projects. The Russian projects are financial projects which do not correspond to realities. But this is a country which is becoming increasingly richer, while managing excessively huge financial flows. As to pharaonic projects some of these are phony, as they are simply an opportunity to come and spend a week at the MIPIM. But most are very serious, well capitalized, and correspond to a true need for development. One must note the development of the Middle East.

ASI: *One also notes the internationalization of work! More and more people now have the need to move. It is also something which we did not have before.*

MP: I do not know if this is a very good thing, because in cities like Dubai for example, there are Chinese and Filipino workers who

come by coaches and full characters. But you have just raised a problem which is very important and which will exist in France also. It is not employment which leads the individual, it is the individual who leads employment, by the expansion of the means of transport and communication, by teleworking, with all that relates to new technologies. The worker has become a "mutant", particularly in the services. There are less and less industries, but more and more services, and therefore people have to have "mutant" activities. They have to find a place of residence with easy access because they have to move so often.

Today, it is the quality of the habitat and environment which is the true phenomenon. People can live where they want and they do not hesitate to take a plane or a train. The second important thing: real estate in the Seventies was based on a model of a society and a model of family. Today, we are in a society made up of recomposed families, of people who have already been separated once, twice and with children of several households, regrouping in a place where they will re-create a new environment. And then there is the problem of single-parent families (there are more divorces than marriages); in France there are 800,000 single-parent families, it is a true housing problem because there is not much available for them.

These are generally women facing job insecurity.

Today, the market has changed. Earlier there was Paris and the French "desert". Now, with a very important concept, which is of economic Europe, France has been repositioned in the center of a geographical system which makes it an indispensable crossroads for all the populations. We have become an area of residence and the entire French territory constitutes a real estate market. There is a market in Blois, Périgueux, Avignon, Marseilles, and at Seyne-sur-Mer. Who would ever have said that one day there would be 2,000 residences built at Seyne-sur-Mer? Currently the French territory is under full urban reconstruction, with a revival of provincial cities, and all these residents, which create problems and obligations for the communes in terms of utility services; some communes have even been overtaken by their success. We now have a real estate landscape which is radically different.

ASI: *But with reference to what you are saying, there is nevertheless a latent problem. It is true that at present, all the provinces are becoming important from the perspective of a change. This migration nevertheless causes a little concern because it deprives some departments or some Regions vs. others. It is the*

famous transfer from North to South for which one fears the effects of a more or less long term desertification. This actually brings us to the problem of access. You spoke about access, and it is true that we have the need for it at present. But have all the necessary means been implemented to have this? Does one not look at the real estate objectives and the property system a little too simply, while forgetting infrastructures? Do the persons in charge of city and country planning have the possibility and the resources to react as quickly as possible when a project is set up?

MP: You mention several problems here. The problem of the country planning and development is important and it is an issue which has been neglected for 20 years. During this period, there was none, because France did not have the money; there was the DATAR, very directive, and there was decentralization. Country planning, for me, is a "royal" prerogative. It is actually the work and the responsibility of the State. Moreover, it is quite obvious, it is a political problem! You have areas like Brittany which developed remarkably in terms of infrastructures, because they had active politicians and business leaders. On the other hand, on the Côte d'Azur the SDAU (urban development plan) was not adopted, the second highway has not been built. There was no

Ocean steps, Miami Beach, Florida USA - Détail restaurant



MIPIM : Interview Marc Pietri



Ocean steps, Miami Beach, Florida USA - Détail restaurant

ment que ses infrastructures, et ça c'est un problème. Marseille a un avantage, c'est un grand territoire, on peut donc la recomposer. Il ne faut pas faire des opérations immobilières, il faut la régénérer dans son ensemble. Il y a une réflexion à avoir sur la ville, et c'est important car la ville c'est la citoyenneté. C'est un débat essentiel, c'est une réflexion plus globale qui s'impose, demandant les états généraux de la ville, c'est primordial. Il faut transformer la ville où se posent des problèmes forts, notamment celui lié à la voiture, à la circulation et aux transports en commun. C'est un chantier actuellement abordé à Saint-Étienne, à Nantes, à Lyon, mais il faut l'aborder globalement.

ASI : *Puisque vous parlez de remèdes, je n'ai pas eu l'impression qu'un calcul pour intégrer des aménagements infrastructurels soit fait! On a rebâti une ville dans la ville, à un endroit où il n'y avait personne, mais où il était déjà difficile de circuler à cause d'un passage important de camions et d'autres véhicules. Pensez-vous que cela va changer avec trois fois plus d'habitants et trois fois plus de projets, même si pour l'instant on a la conviction d'un engorgement dangereux du système, sans vrai-*

ment retrouver de grands aménagements urbains ?

MP : Vous avez raison ! Mais il ne faut pas oublier une chose, nous avons les avantages et les inconvénients d'une vieille nation structurée. C'est-à-dire que la France est un pays qui est resté très centralisateur, très organisé et très administratif. Et ce qui était possible il y a 50 ans ou il y a un siècle ne l'est plus aujourd'hui, parce que vous avez un POS, un PLU, les Bâtiments de France, l'Atelier du Patrimoine, la DAF, la DIREN, le droit des tiers... Si vous voulez, nous sommes dans un système où la volonté de développement s'oppose aux droits acquis et à un cheminement que l'on ne peut pas contourner. Actuellement il n'y a pas de liberté de construire 200 mètres de haut. Il ne faut pas dire que nous sommes dans un carcan, puisque nous avons la chance d'être dans un État de droit, mais cet État de droit impose... Il procure des avantages, mais aussi des inconvénients. Nous ne pouvons pas tout faire, et quand nous voulons faire quelque chose, c'est long.

ASI : *N'est-ce pas dû au fait que l'on fait des lois, mais que l'on n'en annule jamais ?*

MP : Exactement ! C'est comme la coque d'un bateau : au fur et à mesure elle s'alourdit de tous les coquillages et de tous les

varechs qui viennent se coller à la quille, et à un certain moment le bateau ne peut plus avancer. C'est ce phénomène que j'appelle les états généraux de la ville ou les états généraux du logement. Dans un bilan de promotion immobilière, on empile... Par exemple, deux très bonnes lois viennent d'être prises, une sur les handicapés et une sur les HQE (Haute Qualité Environnementale). Celle sur les handicapés impose aujourd'hui d'agrandir les appartements de 3 à 4 mètres, ce qui pose évidemment des problèmes pour les résidences étudiants par exemple, et surtout surenchérit le coût de 10 %, auquel vous ajoutez une TVA à 19,6, plus une assurance qui coûte entre 4 et 6 points, auquel vous ajoutez etc., etc. À un certain moment, il faut dégraisser le mammouth et revoir les problèmes. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas avoir de lois pour les handicapés ou pour les HQE, pas du tout ! Ça veut dire tout simplement que l'on ne peut pas tout faire. Le vrai problème, c'est que nous construisons trop cher, parce que c'est un système globalisé qui a emmagasiné les unes après les autres, les lois, les règlements, même si pris indépendamment l'ensemble est justifié. Tout est justifié, mais tout est cher. C'est comme les gens qui habitent un appartement, maintenant ils sou-

haitent avoir des services. Malheureusement les services ça se paie, et ils sont de plus en plus chers... Il faudrait aujourd'hui que tous les acteurs de l'acte de bâtir fassent une pose et s'assoient ensemble pour confronter les réalités économiques et sociologiques. C'est ça le vrai problème !

ASI : *Mais est-ce que, dans ce problème-là, le travail du politique va dans ce sens à l'heure actuelle ? Je ne dirais pas de fédérer, mais de réunir pour pouvoir entreprendre.*

MP : Au niveau national, non. Au niveau régional, on le rencontre. Il y a une volonté, mais le niveau national n'a absolument pas conscience de ce type de problème, et pourtant, il y a un arsenal de lois extraordinaires. La loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) le PLU est une bonne loi, il y a des souplesses qui sont trouvées. Les zones ANRU (périmètre de l'Agence Nationale de Renovation ; Urbaine), c'est quelque chose d'extraordinaire ! Mais on n'a pas décrété l'engagement national pour le logement par exemple. C'est ce qui est différent en matière d'immobilier de bureaux parce que c'est plus facile, c'est très " normatif ". Il y a de très bons professionnels notamment en France ; à partir de là, les choses sont plus simples. Il y a des zones de bureaux, de bonnes entreprises, de bons promoteurs, de bons bureaux d'études... Le logement c'est différent, c'est l'individu qui va y vivre. Vous livrez une opération de 10 000 mètres² de bureaux, c'est 10 locataires. Vous livrez une opération de 10 000 m² de logements, c'est 100 propriétaires qui représentent 300 ou 400 personnes ; ils vont vivre et aller à l'école, ils vont vouloir des transports, etc.... De nos jours, en matière d'immobilier de logement, d'habitat et de ville, il y a des lois, mais qui n'ont pas été réunifiées dans une globalité dans le but de trouver des règles simples qui s'imposent à tous. Le prêt à taux zéro, le double prêt à taux zéro, les prêts du Conseil Général... Tout cela représente une espèce de maquis dans lequel les gens comprennent difficilement. Moi qui suis pour la décentralisation, je suis obligé d'admettre que lorsque c'était centralisé c'était nettement plus simple. Il y avait une loi nationale qui s'appliquait. Maintenant, chaque région a sa particularité, ses propres formes, sa propre

MIPIM : Interview Marc Pietri

plan for land development, one was satisfied with building on the sea and leaving the hinterland deserted. This was a mistake! Presently urban planning and reconstruction are just starting again. The re-planning of the territory can only be an activity between the regional authorities and the State, since creating the necessary infrastructures is its business. In my opinion, the measures to be implemented cannot always be delegated to the Conseil Général or the Conseil Régional, because they are excessively long to implement.

The second thing you mentioned is an interesting issue: cities. It is true that they all are choked up. Why? Because they are generally heavily in debt, and jobs and businesses have often left the cities, either to be relocated, or to move to Paris during the great crisis, etc. A de-industrialization of the landscape occurred which has affected relatively poor communes. They can do a certain number of things, but not everything. With regard to Marseilles, its renewal is the tunnel under the Vieux Port, the highway of the Littoral, the things which have transformed the city. But obviously it is not enough, since the issue of the city was not brought up. Since the means of creating these infrastructures such as car parks and other installations in the downtown area were not available, people relocated outside the city and this costs a huge amount of money, because they have to have EDF and means of transport, at a time when the city has all these means. We are witnessing today a rehabilitation of the cities, but they suffer from a lack of public equipment and infrastructures. All this is being set up: the tram, the metro... Unfortunately, the city is developing faster than its infrastructures, and this it is a problem. Marseilles has one advantage as it is a large territory and can be reconstructed. Real estate operations should not be carried out; the city must be regenerated as a whole. The city should be reconsidered, and this is important because the city is citizenship. This is a crucial debate, it is a more global consideration which is essential, requiring the city's "States General", and it is of primary importance. The city should be transformed where serious problems occur, particularly those linked to cars, traffic and public transport. This is currently ongoing in Saint-Etienne, Nantes, and Lyon, but it

should be approached as a whole.

ASI: *Since you are talking about remedies, I do not have the impression that an analysis integrating infrastructural planning was made! A city was rebuilt in the city, in a place where there was nobody, but where it was already difficult to move because of significant movements of trucks and other vehicles. Do you think that this will change with three times more inhabitants and three times more projects, even if for the moment there is a conviction that the system is dangerously choked up, without really initiating large urban planning and developments?*

MP: You are right! But one thing must not be forgotten: we have the advantages and drawbacks of an old structured nation. In other words France is a country which has remained very centralized, very organized and very administrative. And what was possible 50 years ago or one century ago is not so today, because you have a POS, a PLU, the Bâtiments de France, the Atelier du Patrimoine, the DAF, DIREN, the right of third parties... In a sense, we are in a system where the will for development is opposed to acquired rights and a process which we cannot circumvent. Presently there is no freedom to construct 200 meters in height. I would not say that we are restricted, since we are lucky enough to live in a State with laws, but the State imposes its rules It has its advantages, but also its drawbacks. We cannot just do everything, and when we want to do something, it takes a long time.

ASI: *Isn't this due to the fact that new laws are made, but old ones are never cancelled?*

MP: Exactly! It is like the hull of a boat: it is weighed down progressively by all the seashells and weeds which get stuck to the keel and after some time the boat cannot move any further. It is this phenomenon which I call the general states of the city or the general condition of housing. In an assessment of real estate management, one just puts one layer on top of the other ... For example, two very good laws have just been enacted, one on the handicapped persons and the other on the HQE (Environmental High Quality). The law on handicapped people now prescribes to widen apartments by 3 to 4

meters, which obviously poses problems for student residences for example, and especially inflates the cost by 10%, to which you have to add a VAT of 19.6, plus insurance which costs between 4 and 6 points, to which you add etc, etc.

At a certain time, it is necessary to "trim the elephant" and re-examine the problems. That does not mean that one should not have laws for the handicapped people or for the HQE, on the contrary! This means quite simply that one cannot do everything. The real problem, it is that we build too expensively, because it is a global system which has stored laws and regulations one after the other, even if taken independently, all are justified. Everything is justified, but everything is expensive. It is like people who live in an apartment and then they want services. Unfortunately services have to be paid for, and they are increasingly expensive... It would be necessary today that all the players in the building game make a stop and face the eco-

nomie and sociological realities. This is the real issue!

ASI: *But, with regard to this particular issue, is the politician's work going in this direction at the present time? I would not say to federate, but at least to bring people together in order to be able to start new projects.*

MP: At the national level, no. One sees this at the regional level. There is a will, but the national level is not at all aware of this type of problem, and yet, there is an arsenal of extraordinary laws. The SRU law (Urban Renovation Solidarity), the PLU is a good law, some flexibilities exist. The ANRU zones (perimeter of the National Agency for Urban Restoration), this is something extraordinary! But there is no true national commitment for housing for example. This is the difference with real estate for offices because it is easier, it is highly "normative". There are very good professionals particularly in France; on this basis things are simpler. There are office areas, good companies, good real

1500 Ocean Drive residences, Miami Beach, Florida USA - Vue extérieure



MIPIM : Interview Marc Pietri

volonté d'expression, de développement et d'urbanisme, cela crée une espèce de kaléidoscope.

ASI : Ne croyez-vous pas qu'il y a peut-être aussi le désir des gens qui sont à la tête des Régions, de vouloir marquer le moment de leur empreinte ?

MP : L'homme reste l'homme. Présentement, il n'y a pas de politique nationale du logement. Et pourtant ! Vous mettez là le doigt sur quelque chose, j'allais dire de grave, car tout le monde se satisfait actuellement des 450 000 logements que l'on produit. Mais en fait, prenons la promotion privée: elle ne produit pas les logements qui sont nécessaires. Il ne faut pas oublier qu'en matière de primo accession, en matière de logements pour les classes moyennes, nous avons entre 700 000 et 1 000 000 de logements de retard parce que nous produisons trop cher ... On fait 125 000 logements dans le privé, en collectif et en maisons individuelles groupées, c'est merveilleux, mais là-dessus il y a entre 60 et 70% de logements vendus sous forme de produits défiscalisés. Cela veut dire qu'en France chaque année, on satis-

fait 60 000 utilisateurs, alors qu'il en faudrait chaque année 150 ou 160 000. Tenant compte que la primo accession se situe plutôt entre 1500 et 2500 euros qu'entre 3500 et 5 000. Toutefois, il faut que l'on continue à produire des logements à 5000, 6000, 7000 euros pour les gens qui ont les moyens. Mais nous sommes en train d'oublier une chose, ce sont les primo accédants d'aujourd'hui qui achèteront à 5 000 euros demain. Nous sommes en train de briser la chaîne alimentaire de l'immobilier et nous produisons des logements majoritairement défiscalisés pour en faire des produits d'investissement. C'est très bien, mais il ne faut pas oublier qu'il faut satisfaire la demande des gens dans la précarité. C'est cette tâche qu'il faut remplir.

ASI : C'est ce que l'on appelle aussi les logements d'actifs. A Nice une étude fait ressortir qu'une personne au SMIC doit mettre la presque totalité de son salaire pour avoir un appartement modeste. Trouvez-vous cela normal ?

MP : Exactement ! Maintenant, le logement d'actifs doit être la priorité, car tous les ans, on

enregistre 100 000 demandes non satisfaites. C'est là le gros effort à faire, et la politique nationale à mener, et c'est dans ce domaine où nous avons besoin de l'État. Non pas pour remettre de l'argent, mais peut-être, au lieu de laisser des gens partir à Bruxelles parce qu'ils ne veulent pas payer l'impôt sur la fortune, donnons leur l'occasion de convertir cet impôt dans des financements de logements de primo accession ; ainsi ceux qui auront pris le risque d'investir pourront avoir au final la possibilité d'être défiscalisés. Voilà qui me paraît bien. Il ne faut pas oublier que les Hommes sont les Hommes, et les promoteurs sont des Hommes. Et il ne faut pas oublier une chose très importante, c'est que l'incitation vertueuse, ça existe. Demander à quelqu'un de faire un effort et de ne pas gagner d'argent pour satisfaire un besoin civique, c'est l'idéal, mais c'est un peu compliqué. En revanche, lui dire que s'il fait cet effort il ne paiera pas d'impôts et il aura des dégrèvements de telle et telle nature, ça c'est important. C'est cette mentalité qu'il faut changer. Il faut revenir à une mentalité de développement en considérant tous les acteurs de l'immobilier

comme de vrais partenaires gagnants-gagnants : " Je fais un effort, je prends des risques, en contrepartie voilà ce que j'ai ".

ASI : D'ailleurs il y a eu un problème sur la zone de Sofia, où une très belle entreprise dont je conserve l'anonymat, (le Directeur général confiait ses craintes à notre correspondant), avait des difficultés à faire venir des cadres pour travailler sur le site. En effet les siens s'en vont, faute de trouver des logements à des prix raisonnables sur place. Cette situation est grave car elle remet en cause l'implantation même de la société sur le site. On mesure là l'importance que prend le logement pour les actifs dans le périmètre de ces zones. Quelle est votre vision de la chose ?

MP : C'est ce que je vous ai dit, bientôt les entreprises vont suivre leurs employés, parce que c'est les employés qui sont recherchés. Il y a encore de la place dans l'arrière-pays niçois et cannois sans dévaster les forêts. Il faut recréer de nouvelles villes et un aménagement urbain; c'est nécessaire pour que les sédentaires puissent venir y habiter, y avoir des enfants qui vont à l'école et se créer une histoire.

1500 Ocean Drive residences, Miami Beach, Florida USA - Vue extérieure



ASI : En ce qui concerne votre société " Constructa ", qui produit pas mal de projets immobiliers, dans le cadre par exemple du projet que vous réalisez à la Seyne, avez-vous eu la possibilité de discuter avec la Mairie et le Conseil Général, pour dire : " Il faudrait qu'il y ait des aménagements infrastructurels pour le nombre d'appartements que nous construisons " ?

MP : La Seyne, c'est une histoire assez exemplaire. J'avais déjà travaillé à la Seyne, et je connaissais le marché depuis 25 ans. J'y suis resté 15 ans et je l'ai abandonné parce qu'il n'y avait plus de marché. Mais surtout parce qu'il n'y avait plus du tout de volonté de développement de quelque nature que ce soit. Le maire, Arthur Paecht, a fait voter son Conseil municipal pour que le partenaire privilégié de la commune soit Constructa. Nous avons avancé tous les jours main dans la main avec la mairie, car c'était important... Le maire avait la volonté d'établir tout de suite une masse critique, de manière à changer l'image de la ville, et nous avons pris l'engagement de 600 logements. Finalement, il a

MIPIM : Interview Marc Pietri



Ocean steps, Miami Beach, Florida USA - Place de commerces/restauration

estate developers, good engineering and design departments... Housing is different. It is the individual who is going to be living there. If you deliver a project of 10,000 meters² of offices, there will be 10 tenants. If you deliver a 10,000 m² residential project, there will be 100 owners accounting for 300 or 400 people; they will be living there, need schools, they will want to have transport, etc.... Nowadays, with regard to housing real estate, habitat and city, there are laws, but which were not grouped in one set with the aim of finding simple rules which are imposed to all. There is the zero rate loan, double zero rate loan, loans from the County Council. All this represents a mass of regulations which people have difficulty understanding. I am for decentralization but I have to admit that when things were centralized, it was definitely easier. There was a national law which was applicable. Now, each region has its characteristics, its own forms, its own form of expression, development and town planning, which creates a sort of kaleidoscope.

ASI: Don't you believe that there is also perhaps the desire of the people who are at the head of the Regions to want to mark the area with their footprint?

MP : Man will remain man. At present, there is no national policy for housing. And yet! You

are raising an issue which is to a certain extent serious, because everyone is currently satisfied with the 450,000 residences which are built. But in fact, if you consider private real estate: it does not build the necessary housing. It should not be forgotten that with regard to first ownership for the middle class, we are late by between 700,000 and 1,000,000 residences because we build too expensively... 125,000 residences are built by the private sector: apartments and individual houses, this is wonderful, but among these there are between 60 and 70% sold in the form of products exempt from tax. This means that in France each year, 60,000 users are satisfied, whereas 150 or 160,000 users should be satisfied each year, if we take into account that first ownership ranges rather between 1,500 and 2,500 Euros than between 3,500 and 5,000. However, we must continue to build houses at 5,000, 6,000, 7,000 Euros for people who have the resources. But we are forgetting one thing: the first owners of today will buy at 5,000 Euros tomorrow. We are breaking the food chain of real estate and we are building mostly non taxed residences to turn them into investment products. This is very good, but we should not forget that it is necessary to satisfy the demand of people who

have hardly any resources. It is this task which must be fulfilled.

ASI: It is what one also calls housing for the "active". In Nice a survey showed that a person with the SMIC must give almost his entire salary to have a modest apartment. Do you find this normal?

MP: Exactly! Now, housing for the "active" must be the priority, because every year, 100,000 requests are not satisfied. There is a huge effort to be made, and the national policy must focus on this; it is in this area that we need the State. Not to give money, but perhaps, instead of letting people go to Brussels because they do not want to pay the wealth tax, let us give them the opportunity to convert this tax into financing first ownership housing; thus those who take the risk of investing can ultimately have the possibility of being exempt from tax. This seems fair to me. It should not be forgotten that Men are Men, and that developers are Men. And one very important thing that should not be forgotten is that virtuous incentive does exist. Asking someone to make an effort and not to earn anything to satisfy a civic need is ideal but a little complicated. On the other hand if you tell this person that if he makes this effort he shall not pay any taxes and he will have tax deductions, this is important. It's this mentality that has to

change. It is necessary to go back to a mentality of development by considering all the players in the real estate business as true win-win partners: "I make an effort, I take risks, on the other hand this is what I get".

ASI: In fact there was the problem in the Sofia area, where a very good company whose name I will not mention, (the General Director stated his fears to our correspondent), had difficulties in making its executives come to work on the site. Indeed his own workers are leaving because there is no housing at reasonable prices on the site. This situation is serious because it calls into question the settling of the company on the site. One measures in this case the importance which housing for active people takes in these areas. What is your point of view on this?

MP: This is what I am telling you, that soon the companies will follow their employees, because employees are the ones who are required. There is still some space in the Nice and Cannes hinterland without needing to destroy the forests. We must recreate new cities and an urban development so that the people can live there, have children who will go to school and create a history.

ASI : With respect to your company "Constructa", which is involved in a lot of real estate projects, for example in the framework of the project you are carrying out in La Seyne, did you have the possibility of discussing with the Mayor and the County Council, to say: "Shouldn't there be infrastructural facilities for the number of apartments we are building?"

MP: La Seyne is a rather exemplary story. I had already worked in La Seyne, and I had known the market for 25 years. I was there for 15 years and I gave it up because the market was no longer there. But mostly because there was no longer any will for any type of development. The mayor, Arthur Paecht, had his Municipal council vote that the preferred partner of the commune would be Constructa. Every day we worked hand in hand with the Mayor, because it was important... The mayor had the will to establish a critical mass immediately, in order to change the image of the city, and we took up a commitment for 600 residences. Finally, he built the park.

MIPIM : Interview Marc Pietri

fait le parc, maintenant le port de plaisance va démarrer et la réhabilitation du centre-ville de la Seyne a été remarquable. Le réaménagement de la ZUP de la Berthe a été étonnant et je crois que le centre festif vient d'être attribué. En ce qui concerne le Pôle Culturel et Théâtral, les travaux vont commencer. La grande avenue, la Croisette de la Seyne, est terminée, tout cela a été fait la main dans la main. Dans toutes les communes dans lesquelles on travaille, Saint-Étienne, Clermont-Ferrand, Val-de-Reuil, Nancy, Chambéry, Aix-les-Bains... c'est toujours un partenariat, car il faut savoir que la chose à guérir en France et dans notre métier, c'est de nous plaindre toujours de la France. Les Français sont aussi bons que tout le monde dans n'importe quel domaine de compétences, ils sont toujours astucieux, intelligents et travailleurs, et les images que l'on donne ne sont pas les vraies. En revanche, il y a un problème qui n'existe pas ailleurs : c'est le problème du dialogue. Vous allez en Espagne, en Italie, en Angleterre, il n'y a pas cette espèce de prévention et de critique a priori du statut de l'autre. Et tant que nous n'aurons pas recréé la confiance entre les 60 millions de Français, en considé-

rant toujours les mecs du Midi comme des fainéants, et que les Marseillais sont alliés à je ne sais pas qui, que les Corses c'est ceci... Il faut nettoyer tout ce système d'a priori, de xénophobie globale. Arrêtons de dire que l'architecte est romantique, que l'agent immobilier est un filou... Arrêtons de vivre ce manichéisme! Reprenons le dialogue. Et en matière de promotion immobilière, ce n'est pas qu'une profession de foi que je fais. La réalité des gains de productivité, comme l'a fait Carlos Ghosn quand il est arrivé chez Nissan, c'est de réintroduire le dialogue entre les différentes chaînes de l'acte de bâtir, de construire et de produire. C'est fondamental. On arrive bien à le faire dans le cadre d'Euro-Méditerranée. On arrive à se poser, à créer ce climat de confiance, car tant que tout le monde se méfierait de l'autre, il n'y aura pas rien de possible.

ASI : Etes-vous impliqué dans le projet d'EuroMéditerranée ?

MP : J'ai quatre projets en cours et je vais bientôt en avoir un cinquième, parmi lesquels le "Train bleu", projet de 50 logements situé à la gare Saint-Charles, vendu à la compagnie d'assurances ING. Nedelec, un projet où il

ya des fouilles archéologiques grâce auxquelles on a découvert que Marseille avait 8000 ans. C'est un projet qui représente environ 16 000 m² avec une résidence de tourisme, des commerces, des logements locatifs, des logements accession. Celui de "Coeur Méditerranée" directement face au site portuaire, de 6000 m² de bureaux, 1500 m² de commerces, un hôtel IBIS de 240 chambres et un Sweet Hôtel de 120 chambres. Et enfin, l'histoire de ma vie sur ce lieu, dans le prolongement du Boulevard de Dunkerque où nous allons faire trois tours : une avec Jean Nouvel, avec 35 000 m² de bureaux. Une de logements, moitié locatifs, moitié accession avec Yves Lion. Et la dernière avec Jean-Baptiste Piétri, mon fils, qui sera une tour représentant environ 120 logements de bon standing, et un immeuble de transition de 10 000 m² qui sera situé sur ce terrain. Il y a aussi le projet de la rue Fauchier, où en partenariat avec Euraseo nous avons la maîtrise d'ouvrage déléguée d'une très belle opération comprenant des bureaux et des logements. Nous sommes effectivement bien présent sur le site Euromed.

ASI : Si vous aviez une prospective à faire, comment verriez-vous l'avenir de Marseille ?

MP : Marseille, c'est relativement simple, il n'y a qu'à lire son histoire. Tous les 80 ans, Marseille descend, et tous les 80 ans elle remonte. Aujourd'hui, la ville a re-décollé, c'est un terme psychologique. C'est-à-dire que Marseille est à la mode. Il n'y a qu'à entendre à Paris des gens comme Franz-Olivier Giesbert, Président du Point, raconter comment ils ne conçoivent plus leur vie sans Marseille, où ils viennent habiter, où ils sont heureux, où ils veulent bâtir leur avenir familial. Pendant 30 ans, lorsque nous arrivions à Paris, on nous prenait pour des gangsters, et maintenant, on nous demande "Soyez gentil, invitez-nous à passer le week-end à Marseille". Je crois que Marseille a toutes les capacités. Evidemment, il faudra vaincre les réticences, les problèmes administratifs, le port, tout ça. Mais aujourd'hui, la vague est partie et il n'y a plus rien qui l'arrêtera. Marseille a eu la chance d'avoir le premier Etablissement Public d'Europe, et ça c'est une locomotive qui va tout emporter.

ASI : Pensez-vous qu'ITER, avec tous les projets d'obédience mondiale qui en découlent, apportera aussi en notoriété et en business à Marseille ?

MP : Cela apportera à toute la région ! Cela fera environ 10 000 personnes en direct et peut-être 20 ou 25 000, et c'est fantastique. L'aménagement du territoire, pour moi, c'est quand même quelque chose qui est du domaine de l'État et je considère que s'il y avait un train rapide Marseille/Gap, cela serait un axe de développement pertinent ! A l'heure où ITER va faire exploser cette région, ils vont supprimer le train de nuit Gap/Paris ! De plus, il y a un aéroport à Gap et il devrait être capable de fonctionner correctement. Il faut bien accompagner ITER, il faut que tous ces gens à très fort pouvoir d'achat, à très fort potentiel d'intelligence et de sciences trouvent leur bonheur, parce qu'ils vont dépenser beaucoup d'argent.

ASI : Cela rejoint la nécessité de réaliser le tunnel du Montgenèvre pour en finir avec une partie de l'enclavement que subissent les départements de notre région. Qu'en pensez-vous ?

MP : Je suis du Queyras et Freyssinière c'est toute ma vie. J'ai 60 ans, et j'entends parler du tunnel du Montgenèvre depuis 52 ans. C'est une responsabilité d'État, une implication fondamentale pour le désenclavement, au même titre que d'équiper Gap, parce qu'il y a la possibilité de fixer des populations dans des lieux de qualité de vie. Je suis plutôt un homme de la nature, évidemment je ne veux pas que l'on détruise mes vallées et mes bois. Mais l'autoroute entre Gap et Grenoble est essentielle. Il y a en France des coins merveilleux ; je ne dis pas qu'il faut tout détruire, je dis simplement "à un moment, entre la qualité de la nature et la qualité de vie des Hommes, il faut prendre des décisions, autrement nous allons être broyés." Vous avez mis le doigt sur quelque chose qui est un de mes hobbies, c'est l'aménagement des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence par l'aménagement de la vallée de la Durance. Il est essentiel. ■

Ocean steps - Composant bureaux, réhabilitation d'un building dans le quartier art déco



MIPIM : Interview Marc Pietri

Now the marina is going to be started and the rehabilitation of the downtown area of La Seyne is remarkable. The re-planning of the ZUP of Berthe is amazing and I believe that the festival hall has just been allotted. With regard to the Cultural and Theatre Center, the work is going to start. The large avenue, the Croisette de la Seyne, has been completed. All this was done hand in hand. In all the communes in which we work, Saint-Etienne, Clermont-Ferrand, Val-de-Reuil, Nancy, Chambéry, Aix-les-Bains... it has always been in partnership, because it should be known that the thing to improve in France and in our business, is this attitude of always complaining about France. The French are as good as anyone in any field of competences. They are always clever, intelligent and hard-working, and the images which are given are not true. On the other hand, there is an issue which does not exist elsewhere: it is the issue of dialogue. You go to Spain, Italy, and England; there is none of this kind of a-priori and criticism of the other's status. And as long as we do not re-established trust among the 60 million French, by always looking upon the people of the South as lazy, and saying that the people of Marseilles are allied with I do not know whom, that the Corsicans are like this... It is necessary to get rid of this system of a-priori, of total xenophobia. Let's stop saying that the architect is romantic, and the real-estate agent is a swindler... Let's stop living in this Manichaeism! Let's renew the dialogue. And as regards real estate development, it is not only a profession of faith which I make. The reality of productivity gains, as Carlos Ghosn achieved when he arrived at Nissan, is to reintroduce the dialogue between various chains in the act of building, construction and production. It is fundamental. This is done within the framework of Euro-Méditerranée. One is able to settle, to create this climate of trust, whereas as long as everyone is suspicious of the other, nothing is possible.

ASI: Are you involved in the Euro-Méditerranée project?

MP: I have four projects ongoing and I will soon have a fifth one, among which the "Blue Train", project of 50 residences located at the station Saint-Charles, sold to the insurance company ING. Nedelec, a project where there



1500 Ocean drive residences - Lobby d'ascenseur

are archaeological excavations from which it was discovered that Marseilles was 8,000 years old. This is a project which represents approximately 16,000 m² with a tourist residence, businesses, rental apartments, and owned residences. The "Coeur Méditerranée" project, which is directly facing the harbor site, with 6,000 m² of office space, 1,500 m² for businesses, a 240-room IBIS hotel and a Sweet Hotel with 120 rooms. And finally, my work of my life in this city, in the extension of the Boulevard de Dunkerque where we will build three high rise towers: one with Jean Nouvel with 35,000 m² of office space. One is for residences which are on half rental and half ownership basis, with Yves Lion. And the last with Jean-Baptiste Piétri, my son, which will be a tower with approximately 120 high standing residences, and a 10,000 m² transition building which will be located on this site. There is also the project of the rue Fauchier, where in partnership with Euraséo we have the project management for a very nice project which includes offices and the residences. We are indeed well present on the Euromed site.

ASI: If you had a forecast to make, how do you see the future of Marseilles?

MP: Marseilles is relatively simple, you just have to read its history. Marseilles goes down every 80 years, and every 80 years it rises. Today, the city has took off again, which is a psychological term. This means that Marseilles

is in fashion. Just listen to the people in Paris like Franz-Olivier Giesbert, the chairman of the Point, tell how they cannot imagine their life anymore without Marseilles, where they came to live, where they are happy, where they want to build their family future. During 30 years, when we went to Paris, people took us for gangsters, and now, they ask us: "Be nice, invite to us to spend the weekend at Marseilles". I believe that Marseilles has all the opportunities. Obviously, it will be necessary to overcome reservations, administrative problems, the harbor, all this. But today, the wave has started and there is nothing that can stop it. Marseilles has the opportunity to have the first European Public Establishment, and this is an engine which will drive everything.

ASI: Do you think that ITER, with all the projects of global conformity which result from this, will also bring in repute and business to Marseilles?

MP: The entire area will benefit from ITER! There will be approximately 10,000 direct jobs and perhaps 20 or 25,000, and this is fantastic. Country development, for me, is nevertheless something which belongs to the State and I consider that if there were a Marseilles/Gap express train, it would be an axis for relevant development! At the time when ITER is going to set off this area, they are cancelling the Gap/Paris night train! Moreover, there is an airport at Gap and it should be able to function properly. It is necessary to assist

ITER. All these people with very high purchasing power and with very high intelligence and scientific potential, must find their happiness here, because they will spend a lot of money.

ASI: This is in line with the need to build the tunnel of Montgenèvre to stop the isolation of the departments in our region. What do you think about it?

MP: I am from the Queyras, and Freyssinière is all my life. I am 60 years old, and I have heard about the tunnel of Montgenèvre for the past 52 years. It is a responsibility of the State, a fundamental involvement for the opening-up, as well as equipping Gap, because there is the possibility of settling populations in places where there is a quality of life. I am rather a man of nature; obviously I do not want anyone to destroy my valleys and my woods. But the motorway between Gap and Grenoble is essential. There are beautiful places in France; I do not say that it is necessary to destroy everything; I simply say "there is a time when decisions have to be made between the quality of the nature and Men's quality of life; otherwise we are going to be crushed." You have put your finger on something which is one of my hobbies, it is the development of the Hautes-Alpes and the Alpes of Haute-Provence thru the development of the valley of the Durance. This is essential. ■

MIPIM 2007 : la révolution immobilière

Rendez-vous annuel incontournable des investisseurs, promoteurs, constructeurs, collectifs le MIPIM s'est imposé du 13 au 16 mars au Palais des Festivals de Cannes avec 26131 participants et une surface d'exposition de 24.000 m2 comme le méga congrès azuréen sur un marché immobilier mondial qui fait la part belle cette année au tourisme, au développement durable et aux tours de Babel futuristes, défiant les lois de l'équilibre.

16 % d'augmentation de l'affluence par rapport à 2006 ! Pas de doute, la planète immobilière prise d'une intense fièvre bâtisseuse investit sur tous les fronts. Très présente, La France se place en seconde position avec 1 381 sociétés juste derrière la Grande Bretagne (1 783 sociétés). Tendances 2007 : on note une diversification de l'offre immobilière touristique, en particulier en Europe, avec l'entrée dans le circuit de nouveaux pays comme la Bulgarie ou Chypre. Dubaï avait donné le ton l'an dernier en s'élevant vers les sommets. Le concept éthéré a fait recette. New York lance 5 projets de gratte-ciels grandioses, véritables phénix du 11 septembre. La symbolique Tour de la Liberté de Ground Zero, repensée par

l'architecte Daniel Libeskind et érigée sur le site du feu World Trade Center, répond aux nouvelles exigences sécuritaires dictées par la prévention anti-terroriste. Elle pointe fièrement son flambeau au ciel à une hauteur de 541 mètres, en hommage à l'année de l'indépendance des Etats-Unis. La Russie et la Pologne relèvent le défi avec respectivement la Tour de la Fédération à Moscou qui atteint 448 mètres et la Tour Zlota 44, à Varsovie d'une hauteur de 192 mètres qui comptera 250 appartements. La France entend elle aussi se distinguer dans cette course vers le firmament avec la tour-phare d'Unibail qui dominera du haut de ses 300 mètres le site de la Défense. Pour préserver son leadership, Dubaï surenchérit avec la plus haute tour du monde au cœur de la ville : le Burj Dubaï, culminant à plus de 700 mètres : un complexe résidentiel de luxe avec marinas privées aux pieds du site et vaste centre commercial au rez-de-chaussée complétant des projets démesurés comme celui de la cité victorienne " Palisades ", qui accueillera en 2010 en plein désert, à 20 minutes de Dubaï, plus de 55.000 habitants. Paradoxe, à l'image de la Ville de Londres, l'heure est désormais aux tours écologiques translucides totalement HQE (Haute Qualité Environnementale). Preuve que l'orgueil démesuré peut également côtoyer une dimension citoyenne plus lucide.

Développement durable : l'avènement des " greens buildings "

Embryonnaire l'année précédente, le thème du développement durable, sous son aspect environnemental, se confirme au Mipim avec plusieurs conférences consacrées au sujet, la création du prix "green building" récompensant un bâtiment "conçu, construit, rénové, géré ou réutilisé de façon écologique et durable" ou la présentation du projet de "la première ville écologique au monde", Dongtan, à proximité de Shanghai. Une ville verte de 15 000 habitants en 2010, 80 000 en 2040 sur l'île de Chongming sous l'égide du cabinet d'ingénieurs londoniens Arup. Le challenge: Zéro émission de CO2 dans les transports, des besoins énergétiques réduits des deux tiers, couverts par des énergies localement renouvelables (biomasse, recyclage des déchets organiques, éolien, solaire...). Une architecture verte doit réduire les immeubles à huit étages, favoriser l'orientation des façades vers l'ombre ou la lumière directe du soleil, généraliser les jardins ou les plantations sur les toits pour une meilleure isolation : au final, une moindre consommation pour le chauffage ou la climatisation. Pour leur alimentation, les " Dongtaniens " seront censés vivre en quasi-autarcie grâce aux



Dominique Thibault

fermes bio des alentours. " Ce sera un endroit fait non seulement pour vivre, mais aussi pour gagner sa vie ", souhaite Li Zhinghong, vice-président de la SIIC. Les Chinois espèrent accueillir des sites de recherche médicale de pointe et industries high-tech " légères ". La France s'inscrit dans la mouvance avec sa structure inspirée des ailes d'une libellule, la Tour Generali au cœur de la Défense. S'élevant d'un seul tenant sur 50 étages à 318 mètres d'altitude, elle développe 90.000m² de bureaux, salons, auditorium, clubs, espaces de restauration, crèches livrés en 2011 et se caractérise par l'intégration des solutions les plus innovantes en terme d'économies d'énergie. La façade mi-pleine, mi-transparente permet de contrôler les apports thermiques. La ventilation naturelle est utilisée la nuit pour rafraîchir le bâtiment et limiter l'usage de la climatisation dans la journée. Sa flèche centrale est dotée d'éoliennes à axe vertical pour produire de l'électricité ; des panneaux photovoltaïques fournissent l'eau chaude sanitaire des bureaux. Elle est censée éviter ainsi équipée le rejet de 3500 tonnes de CO2 par an, soit 70% de moins qu'une tour conventionnelle. Son concepteur, le cabinet Valode & Pistre, fort de ce succès, projette déjà pour concurrencer la Chine de créer au cœur d'Ekaterinbourg, troisième ville russe, Akademia City, une ville écologique qui abritera 350 000 habitants sur 1 300 hectares.

EPAD



Le grand show du Top Ten

Malgré un ticket d'entrée qui frôle les 1500 euros, le Mipim attire chaque fois plus de monde, huit fois plus qu'en 1990. Rien n'est trop beau pour séduire les investisseurs. 80 yachts privés mobilisés pour accueillir avec faste leurs invités, 150 cocktails par jour, pas moins de 58 jets privés en 4 jours, des hôtes aux allu-

Le choix d'une implantation stratégique



Document non contractuel



En vallée du Rhône, une solution sur mesure, adaptée à vos besoins

Une trentaine de plates-formes logistiques et industrielles équipées, selon le cas, des réseaux ferrés, fluviaux, fluvio-maritimes et routiers entre la frontière suisse et la Méditerranée, pour votre entreprise.



Compagnie Nationale du Rhône

Quel rapport entre un diapason et votre entreprise?

Le CIC. En France près d'une PME sur trois et le CIC s'accordent pour être partenaires.



CIC *Bonnasse Lyonnaise de Banque*

Parce que le monde bouge

448, Avenue du Prado - 13008 Marseille

cic.fr

MIPIM 2007: the real estate revolution

As the indispensable trade fair for investors, property developers, builders, and municipalities, this year's MIPIM (held from March 13-16 at the Palais des Festivals in Cannes) was truly impressive, with 26,131 visitors and 24,000 square meters of exhibition space. A Riviera mega-event for the world real estate market, this year's MIPIM featured tourism, sustainable development, and futuristic Towers of Babel that defied the laws of equilibrium.

MIPIM attendance was up 16 percent over 2006, leaving little doubt that the real estate sector is engaging in an orgy of construction, resulting in investments on all fronts. France had a strong presence at the show, with the second largest number of exhibitors (1381) just behind Britain (1783).

The trend in 2007: more diversified tourism real estate products, particularly in Europe, owing to the advent of new countries such as Bulgaria and Cyprus. Dubai set the tone at last year's show with its ultra-tall high rise buildings - a concept that has been highly successful. New York has now launched five imposing skyscraper projects, veritable phoenixes in the wake of September 11. Daniel Liebeskind's Tower of Freedom at Ground Zero integrates new anti-terrorism security features. The building raises its torch proudly to a height of 541 meters - 1776 feet, thus paying homage to the year in which the US declared independence from Britain. Russia and Poland are also taking up the high-rise challenge with, respectively, Federation Tower in Moscow (448 meters) and Zlota Tower 44 in Warsaw (192 meters), which will contain 250 apartments.

France also plans to make its mark in this heavenward competition with the "lighthouse" Unibail tower, which at 300 meters will dwarf its neighbors in the high-rise La Défense district. Not to be outdone, Dubai is currently constructing the world's tallest skyscraper, right in the heart of the city - Burj Dubai, a more than 700 meter tall luxury residential complex featuring private marinas, as well as a mas-

sive mall at the ground level, thus rounding out a series of outsized projects such as the Victorian city Palisades. The latter community will be located in the middle of the desert only 20 minutes from Dubai, and in 2010 will be home to more than 55,000 people. Paradoxically, in emulation of the city of London, the time has come for totally translucent high environmental quality (HEQ) ecological towers.

Sustainable development: the advent of eco-buildings

Merely embryonic in 2006, this year the environmental dimension of sustainable development was much more present at MIPIM: several presentations were dedicated to the subject; the Green Building prize for a building "designed, built, renovated managed, or reused in an ecological and sustainable fashion" was inaugurated, and Dongtan (near Shanghai) - the "world's first ecological city" - was unveiled. This eco-city, which will be located on Chongming island and is being realized by the London-based architectural firm Arup, will have 15,000 inhabitants in 2010, and 80,000 by 2040. The city will aim for zero transportation-based carbon emissions, a two-thirds reduction in energy

consumption, and energy supplied by local renewable resources, namely biomass, organic waste recycling, windpower, and solar power.

Dongtan's eco-architecture restricts buildings to eight stories. Wherever possible, facades will face either the shade or direct sunlight, and rooftop gardens will be planted so as to optimize insulation, resulting in lower energy consumption for heating and air conditioning. And if all goes according to plan, Dongtanians will be quasi-self sufficient in terms of food, thanks to the organic farms that will be realized in the environs of the city. "Dongtan will be not just a bedroom community, but also a place where people earn their living," says Li Zhinghong, vice president of the development company SIIC Dongtan. The Chinese are also counting on Dongtan to attract advanced medical research institutes and high-tech light-industry.

France has gotten into the act with the dragonfly-like Tour Generali in the heart of the La Défense district. With its 50 floors rising all in one piece to a height of 318 meters, the tower will provide (in 2011) 90,000 square meters of space for offices, showrooms, lounges, auditorium, clubs, catering services, restaurants, cafes, and daycare centers, and will integrate latest-

generation energy reduction technologies. The semi-transparent facade, half brickwork and half windows, allows for the regulation of thermal input. Natural ventilation will be used at night to keep the interior air fresh and cool, thus reducing air conditioning use during the day. The building's main spire will have wind-power plants arrayed vertically for electricity, and hot water for the offices will be provided by solar panels. Thus equipped, the building will avoid the release of 3500 tons of CO2 per year, which is 70 percent less than a conventional office skyscraper. Having scored this major success, the building's architects Valode & Pistre are planning to give China a run for its money by creating Akademia City in the heart of Yekaterinburg, Russia's third largest city. Akademia will be home to 350,000 people in an approximately 13 million square meter area.

A genuinely world-class show

Despite the steep ticket price (nearly 1500 euros), MIPIM's attendance grows with each passing year, and this time around was 800 percent higher than in 1990. And no effort is spared to keep investors happy. Attendees could entertain their guests in style on any one of 80 private yachts provided by the show.

Ateliers Lion - Vue du Marseille de demain



MIPIM 2007 : la révolution immobilière

res de top modèles, l'atmosphère est glamour et électrique. " Le Mipim, c'est d'abord une question d'image ", explique Henri Faure, président d'Atisreal France. Vitrine internationale de BNP Paribas Immobilier, Atisreal est la seule entreprise à faire sa pub depuis deux ans en grand et en rouge sur la façade du Carlton. La taille des stands, le nombre des pavillons et des panneaux publicitaires comme chaque année d'un coup d'œil détermine les nouveaux géants du marché immobilier mondial. Incontestablement, 2007 salue le règne de la Fédération de Russie (notamment la République de Kazan), de l'Europe Centrale et orientale, des pays scandinaves (Suède et Danemark) et du Moyen-Orient qui outre Dubaï renforce sa participation avec l'entrée remarquable d'Abu Dhabi des Emirats Arabes Unis du Qatar, du Koweït, du Sultanat d'Oman, d'Arabie Saoudite, et de Bahrein. Nouveauté : l'émergence discrète mais porteuse de sens pour l'avenir de l'Amérique latine avec la présence du Brésil et du Mexique. Des progressions aussi pour l'Asie avec l'Inde et Singapour. Avec l'engouement pour la nouvelle formule du " speedmatching ", inspirée du concept de speed dating qui consiste à présenter en 10 minutes la performance de son projet, les transactions ont quasi doublé depuis 2004. Elles auraient atteint 227 milliards d'euros en Europe.

Bilan européen 2006 : l'essor de la logistique et du commerce

L'expansion vers l'Est et la croissance des échanges avec l'Asie ont renforcé l'importance stratégique des flux Est-Ouest et des ports maritimes. Les performances concernant le marché européen de l'immobilier de commerces sont satisfaisantes avec un intérêt accru des investisseurs, des taux de rendement en baisse et des valeurs locatives en hausse. Le marché des parcs d'activités continue de poursuivre sa croissance.

Le marché français de la logistique exprimé en demande placée est de 2,2 millions m² en France dont un peu plus de la moitié en IDF. En dépit de l'expansion vers L'Europe de l'Est, il reste très compétitif avec une activité très soutenue en région parisienne et dans la plupart des marchés régionaux. Les loyers sont sta-

bles (38 - 56 /m²/an) sur les pôles majeurs avec une demande soutenue d'entrepôts grands et modernes qui a contribué à la décroissance des taux de rendement. L'immobilier de commerces en 2006 a été fortement marqué par le dynamisme des parcs d'activités commerciales avec une stabilité globale des valeurs locatives. Sur le plan national, le marché reste porteur avec une demande soutenue sur les villes de plus de 50 000 habitants.

Boom de l'Immobilier de bureaux

Selon l'étude réalisée par Atis Réal sur le marché européen de l'immobilier de bureaux, en 2006, les transactions de bureaux ont enregistré le meilleur résultat depuis 2000, année durant laquelle les transactions de bureaux avaient atteint 10,9 millions de m² soit à dire 9,2 millions de m² soit une hausse de 15% par rapport à 2005. L'année a également été marquée par l'importance des transactions de grande taille, très souvent des pré-commercialisations d'immeubles en cours de construction. Pour l'ensemble de l'année, l'investissement dans dix huit villes européennes a atteint 77 milliards d'euros, soit + 35% par rapport à 2005. Ce bon résultat s'explique par l'abondance de capitaux et par le dynamisme des

marchés en immobilier d'entreprise, soutenus par la croissance économique. Les grandes villes allemandes ont ainsi principalement attiré des investisseurs américains et britanniques, qui ont anticipé les hausses de loyers de leur marché. Ainsi les marchés allemands affichent une importante augmentation de 119% alors que le reste du marché européen a seulement progressé de 18%. L'arrivée sur le marché d'immeubles neufs pourrait conduire à une stabilisation des taux de vacance, voire à leur augmentation dans certaines villes. Ces deux dernières années, on a pu constater des fortes hausses notamment à Central London avec + 24,4%, à Madrid avec + 20%, Barcelone avec + 9,1%, Paris-Ile-de France avec + 8,1%. Les loyers de bureaux "prime" et les loyers moyens de quartiers centraux d'affaires devraient augmenter dans la plupart des marchés. Enfin, dans les marchés où les taux de vacance sont au plus bas, les loyers pourraient connaître une forte augmentation si l'offre n'est pas adaptée ou rester stables en cas de croissance économique inférieure aux prévisions.

Les marchés immobiliers français suivent la tendance européenne notamment pour les marchés de l'investissement et de l'immobilier de bureaux qui se sont révélés particulièrement actifs. D'importants volumes investis et des niveaux records

de demandes placées avec un total de près de 2 800 000 m² font du marché de l'Ile de France l'un des plus actifs d'Europe. Comme en 2005, la demande de grandes surfaces illustre, pour les grands groupes et les administrations, le besoin de rationalisation de leurs implantations, de regroupement d'équipes dispersées et des exigences croissantes de flexibilité. On constate que par rapport à 2005, l'année 2006 a vu croître la proportion des transactions de plus de 4000 m². Concernant les taux de rendements, ils ont baissé dans toutes les villes par rapport à 2005 sauf à Marseille et Lille. Ceci est le résultat de tensions ressenties sur les marchés immobiliers européens avec notamment l'abondance de capital cherchant à investir, le manque de biens et la rivalité entre les investisseurs.

Projection 2007 : pénuries en perspective

" L'offre disponible se raréfie pour les locaux d'activités (ateliers, usines, tertiaire) et les entrepôts ", constate Didier Malherbe, le directeur général adjoint de CB Richard Ellis (CBRE), conseil en immobilier d'entreprise. Face à une demande en forte croissance, la pénurie guette. Les investissements en immobilier d'entreprise ont pourtant battu tous les

Le projet de Krasnodar City



MIPIM 2007

There were 150 cocktail receptions daily, and no fewer than 58 private jets arrived during the four days of the event. The show's hostesses all look like supermodels, and the atmosphere is the summum of glamour and excitement. "MIPIM is all about image," notes Henri Faure, president of Atis Real France.

As the international showcase for BNP Paribas Immobilier, Atis Real is the only provider that has been advertising via a large red banner suspended from the facade of the Carlton. Each year, the size of the booths along with the number of pavilions and advertising signs provides a quick guide to the new giants of the international real estate market.

Indisputably 2007 was a halcyon year for the Russia Federation (most notably the city of Kazan), Central and Eastern Europe, Sweden and Denmark, and the Middle East, which apart from Dubai strengthened its presence this year with the much noted advent of the United Arab Emirates City of Abu Dhabi, Qatar, Kuwait, Oman, Saudi Arabia, and Bahrein.

Another new development is the quiet but promising emergence of Latin America, via the presence of Brazil and Mexico. Asia also made progress this year, with India and Singapore in attendance. The popularity of so called speed matching - an innovative method (inspired by speed dating) that brings together international investors with developers, city authorities and property consultants - helped to nearly double MIPIM transactions compared to 2004. Their value is said to have reached EUR 227 billion.

Europe in 2006: logistics and commerce going great guns

Expansion eastward and increased transactions with Asian countries have heightened the strategic importance of East-West flows and maritime ports. The performance of the European commercial real estate market was satisfactory in 2006, and is marked by growing interest on the part of investors, low rates of return, and rising rent prices. The industrial-park market is also maintaining its growth trend.

The French logistics market registered 2.2 million square meters of satisfied demand, slightly more than half of which was accounted for by the Paris metropolitan area. Despite expansion into



Singapour s'affiche en grand

Eastern Europe, competition remained stiff on this market, with a high level of activity in the Paris region and in most French regional markets. Rents were stable (EUR 38-56 per square meter/year) in major urban centers, although the steady demand for large modern warehouses contributed to a decline in rates of return. The commercial real estate market in 2006 was strongly affected by the dynamism of industrial park activity, combined with overall rental price stability. The overall national market remains promising, with sustained demand in cities with more than 50,000 inhabitants.

Boom in the office space market

According to a study of the European office space market realized by Atis Real, in 2006 office rental transactions registered their best performance in six years, reaching 10.9 million square meters, up 15 % from 2005, when the figure was 9.2 million square meters.

2006 also saw a relatively high number of large transactions, many of them for marketing buildings that were under construction. Over the course of the year, commercial real estate investments in 18 European cities reached EUR 17 billion, a 35 % increase over 2005. This outstanding performance is attributable to the abundance of capital available and the dynamism

of commercial real estate markets, which were buoyed by economic growth.

Large German cities mainly attracted American and British investors, who were anticipating increased office rents in their markets. And indeed, German office rents rose a whopping 119 %, with the remainder of the European market lagging far behind at "only" 18 %.

The advent of new buildings on the market may result in the stabilization of vacancy rates, or even an increase in these rates in some cities. Over the past two years, vacancy rates have increased substantially in Central London (24.4 %), Madrid (20 %), Barcelona (9.1 %) and the Paris region (8.1 %). Rents for prime office space, as well as average rents in central office districts, are set to increase in most markets. In the markets with the lowest vacancy rates, rents may rise substantially if the products available do not meet customers' requirements, or may remain stable if economic growth is slower than anticipated.

The French real estate markets are following the European trend, most notably in the investment and office markets, which were particularly active in 2006. Substantial investments and record levels for satisfied demand (2,800,000 square meters) have made the Paris regional market one of the most dynamic in Europe. As in 2005, demand for large spaces reveals the need,

on the part of large corporate groups and government agencies, to streamline their locations, consolidate their dispersed teams, and achieve greater flexibility.

The proportion of transactions involving more than 4000 square meters of space in 2006 increased relative to the prior year. Rates of return were down from 2005 levels in nearly all French cities except for Marseille and Lille. This evolution is attributable to tensions that were felt on European real estate markets, mainly owing to the abundance of capital looking for investments, a shortage of properties, and rivalry between investors.

2007: scarcity ahead

"Properties are becoming ever scarcer for workshops, factories, the tertiary sector, and warehouses," notes Didier Malherbe, deputy managing director of the real estate services provider CB Richard Ellis (CBRE). With demand on the rise, scarcity would seem be in the offing. Nonetheless, commercial real estate investments beat all records in 2006, reaching EUR 23.1 billion, according to CBRE - a 47 % jump in only one year. Investments in logistics and light-industrial facilities increased 8 %.

In the warehouse sector, companies are looking high and low for available space, which according to Atis Real decreased by 15 per-

MIPIM 2007 : la révolution immobilière



Le stand de Moscou

records en 2006, atteignant 23,1 milliards d'euros d'après CBRE, soit un bond de 47 % en un an. La logistique et les locaux d'activité ont concentré 8 % du montant investi. Du côté des entrepôts, les entreprises cherchent tous azimuts des surfaces disponibles. L'offre existante sur tout le territoire a diminué de 15% entre décembre 2005 et décembre 2006, d'après Atisreal. Et elle devrait encore baisser au premier semestre 2007 ! Les loyers sont pour l'instant restés stables, oscillant entre 44 et 55 euros le mètre carré. La conjoncture favorable, et notamment l'appétit des ménages pour les produits importés, stimule ce marché. En dix ans, la demande a évolué pour s'adapter à la multiplication des réglementations et aux mutations industrielles. Les chargeurs recherchent des plates-formes de grande taille pour stocker les biens importés ou des bâtiments de proximité de petite taille pour les livraisons de l'e-commerce. Résultat : en région parisienne, 25 % de l'offre est obsolète et nécessite d'être modernisée.

La tendance est encore plus forte pour les locaux d'activités, qui souffrent d'une pénurie chronique de produits adaptés. Et le boom des créations accroît la demande. Ces jeunes pousses recherchent des espaces équipés de réseaux de communication et offrant des services de proximité. Pour y répondre, des promoteurs spécialisés investissent dans des programmes de parcs d'activités industrielles. A Lyon, près de 350 000 mètres carrés ont été lancés en demande placée en 2006, contre 320 000 dans les projets logistiques. Ces produits, dont le rendement est meilleur que celui des bureaux, intéressent les gros investisseurs. L'offre se met en place, mais les entreprises

devront en payer le prix : jusqu'à 120 euros le mètre carré en location... Les incertitudes concernant l'économie américaine et le marché immobilier nord-américain, le ralentissement des investissements en Chine pourraient peser sur les marchés localisés et de l'investissement européens. Après les bonnes performances générales de 2006, un ralentissement de la croissance est attendu en 2007 dans la plupart des pays européens, tant à l'Ouest qu'à l'Est.

Un marché français très résistent

La croissance française quant à elle devrait moins fléchir début 2007 que dans le reste de la zone Euro. Une pression à la hausse des loyers pourrait marquer l'année 2007 sur les PAC (parc d'activité commercial) et une pression à la baisse sur les Centres Commerciaux et les Rues Commerçantes. Le marché français aux valeurs locatives stables, reste très compétitif sur le marché européen de la logistique. Le stock disponible reste conséquent avec 2,5 millions de m². Le marché de l'investissement, sera pour l'année 2007 encore extrêmement dynamique du fait de la pénurie d'offres et de l'appétit croissant des acheteurs australiens, espagnols, américains sensibles au marché de bureaux franciliens.

Parmi les plus grandes capitales mondiales présentes, Paris figure en bonne place au cœur d'un pavillon Île de France particulièrement imposant où elle côtoie notamment le stand de La Défense avec ses nouvelles tours imposantes, symbole de son renouveau urbain et prélude aux opérations d'envergure prévues dans la perspective des Jeux Olympiques de 2012. Pour

Bernard Bled, Directeur de l'EPAD (Établissement Public d'Aménagement de la Défense), " le moment était bien choisi pour relancer ce quartier qui fêtera en 2008 ses 50 ans d'existence. ". Un marché porteur qui profite aux azuréens...

Les Alpes-Maritimes, N°2 français des investissements... Réalité ou intox ?

" Le marché parisien est sans doute à la veille d'une mutation, en raison notamment du coût de l'immobilier. De plus en plus d'entreprises commencent à envisager la délocalisation de certaines de leurs activités et la Côte d'Azur dispose de nombreux atouts pour les séduire " constate Renaud Savignard, Directeur Associé de l'agence niçoise d'Atis Réal. En 2006, les Alpes-Maritimes ont représenté 443 Millions d'euros d'investissements. Le département dispose aujourd'hui de l'une des plus importantes offres d'immobilier tertiaire (hors Paris) en construction dans un quartier d'affaires: 350 000 m² de bureaux aux standards internationaux à construire d'ici 10 ans.

Il est classé au 5ème rang national pour la productivité des actifs avec un PIB/Emploi = 75 553 (moyenne France = 68 963) et avec l'un des taux de pression fiscale locale le plus faible de France. En 2006, 24 entreprises ont choisi d'y implanter des centres d'activités stratégiques, totalisant près de 460 emplois. Mais, si le marché tertiaire suit une croissance régulière, il voit selon Renaud Savignard " ses deux navires amiraux emprunter des routes divergentes. Sophia Antipolis prend plus que jamais le large en termes de demandes placées (34 000 m² en 2006 soit le double du niveau de transactions de 2003) ; une attractivité renforcée par le nombre de ses surfaces disponibles, à des coûts très raisonnables. La technopole canalise 49 % de la demande contre 39 % pour Nice à l'offre morcelée et vieillissante. La métropole reste au niveau des années précédentes, dans l'attente de la disponibilité prochaine des 34 000 m² lancés à l'Arénas. Elle s'appête néanmoins à livrer près de 55 000 m² de bureaux sur Nice Ouest notamment à horizon 2008-2010, un futur enjeu d'importance qui devrait impulser une nouvelle dynamique. "

" - 1800 logements pour actifs : un déficit qui se creuse ! "

Lors des premières assises du logement pour actifs, à l'initiative du Conseil Général, de la préfecture des Alpes-Maritimes et de la CCI Nice Côte d'Azur qui se sont déroulées le 5 mars dernier au Ceram de Sophia Antipolis, le constat a une nouvelle fois été alarmant. L'inadéquation entre l'offre (2000 logements) et la demande (3800 logements à prix accessibles) suffit à elle seule à résumer la situation. Devenir propriétaire aujourd'hui dans les Alpes-Maritimes relève de l'utopie. Les chiffres parlent par eux-mêmes : en 1999, un jeune ménage pouvait accéder pour 160 000 euros à un 2 pièces neuf de 41 m² ; en 2006, il ne peut prétendre désormais qu'à un studio de 19 m². Pour accéder à une résidence de 47 m², il doit disposer d'un revenu de 44 000 euros annuels avec un apport de 30 000 € et un endettement à 33 % sur 20 ans. Et impossible de se retrancher sur l'ancien, le coût au m² est tout aussi prohibitif, soit 3700 euros contre 5261 pour un logement neuf. Face à la crise, les élus se mobilisent. Des opérations immobilières vont être lancées sur le terrain des anciennes installations de TDF à Antibes et à Nice dans le futur quartier Méridia de la Plaine du Var. 1628 logements sociaux ont été financés en 2006, le préfet Dominique Vian élève le quota à 2000 pour 2007. De nombreux objectifs ont par ailleurs été fixés : inventorier les terrains de l'Etat et mobiliser l'Établissement Foncier Régional pour développer une réserve foncière (60 millions d'euros ont été débloqués en 2006), développer le nouveau taux à prêt zéro, accroître le volume de remise sur le marché de logements vacants (soit déjà 500 en 2006 à loyers maîtrisés), réaliser des programmes intégrant la mixité... Un engagement départemental qui comme le souligne Dominique Estève, Président de la CCI Nice Côte d'Azur doit par des actions fortes inverser la tendance d'ici 4 ou 5 ans ! " Espérons que les actifs sauront attendre jusque-là...

MIPIM 2007

cent in France between December 2005 and December 2006, with an additional decline expected for the first half of 2007. Rents are stable for the present, ranging from EUR 44-55 per square meter. A robust economy, and particularly strong consumer demand for imported products, is stimulating this market. Over the past decade, demand has evolved in such a way as to adapt to the numerous regulations and industrial evolutions. Freight forwarders want either large-scale platforms in which to store imports, or smaller local buildings for e-commerce consignments. As a result, 25 % of the products available in the Paris region are obsolete and require modernization.

Scarcity is even more of a problem for industrial spaces, where there is a major lack of suitable products. And the mushrooming number of startups is spurring demand. These young companies want spaces that come equipped with telecommunication networks and that provide local services. To meet this demand, specialized property developers are investing in industrial park projects. Lyon registered investments in more than 350,000 square meters of space in 2006 versus 320,000 in logistics projects. These products, whose rate of return is higher than for offices, attract large investors. The products are being realized, but companies will have to pay through the nose for them - up to EUR 120 square meter for rentals.

Rental markets and European investments could potentially be weighed down by uncertainty regarding the US economy, the North American real estate market, and the slowdown in Chinese investments. Following strong performances in 2006, growth is expected to slow in 2007 in most Eastern and Western European countries.

The French market: highly robust

The growth slowdown on the French real estate market is expected to be less severe in early 2006 than in the remainder of the euro zone. 2007 may well be marked by upward pressures on industrial park rents, while rents are likely to decline in shopping centers and major shopping thoroughfares. The French market, with its stable rental prices, remains very competitive on the European logistics

market, and a substantial 2.5 million square meters of space are currently available. The investment market in 2007 will continue to be extremely dynamic owing to the shortage of products and growing demand on the part of Australian, Spanish, and American investors for properties in the Paris region.

As one of the largest world capitals represented at MIPIM, the Paris stand was located at center stage of the imposing Paris region pavilion, and was adjacent to the La Défense stand with its new majestic towers - symbols of urban renewal and a foretaste of the large scale activities envisaged for the 2012 Olympics. Bernard Bled, director of EPAD (the authority that manages the La Défense district) noted that "This was an ideal time to revitalize this district, which will mark the fiftieth anniversary of its founding in 2008." A promising market that is proving profitable in the French Riviera.

The Alpes-Maritimes region, number 2 in the French real estate investment sector: reality or mirage?

"The Paris market appears to be on the brink of a major change owing to the cost of real estate, among other reasons. Increasing numbers of companies are thinking about relocating some of their activities, and the Riviera has numerous features that appeal to these stakeholders," notes Renaud Savignard, deputy general manager of the Nice-based real estate agency Atis Real. In 2006, the Alpes-Maritimes department registered EUR 443 million in real estate investments. The region is currently constructing, in a business district, one of the largest inventories of tertiary real estate in France (apart from Paris), namely 350,000 square meters of office space that meets international standards and will be completed within the next decade. Alpes-Maritimes ranks fifth in France in terms of workforce productivity, and has a GDP to employment ratio amounting to EUR 75,553, versus the French average of EUR 68,963 - plus one of France's lowest local tax rates. In 2006, 24 companies decided to implement strategic activity centers in the Alpes-Maritime department, thus creating a total of nearly 460 new jobs.

"-1880 moderately priced housing units: a growing deficit"

During the first conference on moderately priced housing - an initiative of the Departmental Council, the Alpes-Maritimes prefecture and the Nice Côte d'Azur Chamber of Commerce and Industry - which was held this past March 5 at CERAM Sophia Antipolis, the situation in this domain was once again found to be alarming. The yawning gap between supply (2000 units) and demand (3800 units at affordable prices) sums up the situation in a nutshell. Becoming a homeowner in the Alpes-Maritimes region today is pretty much a utopian dream.

The figures speak for themselves. In 1999 a young couple could purchase a newly built 41 square meter two room apartment for EUR 160,000 - an amount that today will only buy a 19 square meter studio apartment. To purchase a 47 square meter apartment, the property homeowner must earn EUR 44,000 per year, pay EUR 30,000 in cash, and be prepared to take on a 20 year mortgage at 33 percent interest. And the cost of a previously owned dwelling is equally prohibitive: EUR 3700 per square meters, versus 5261 for a newly constructed building.

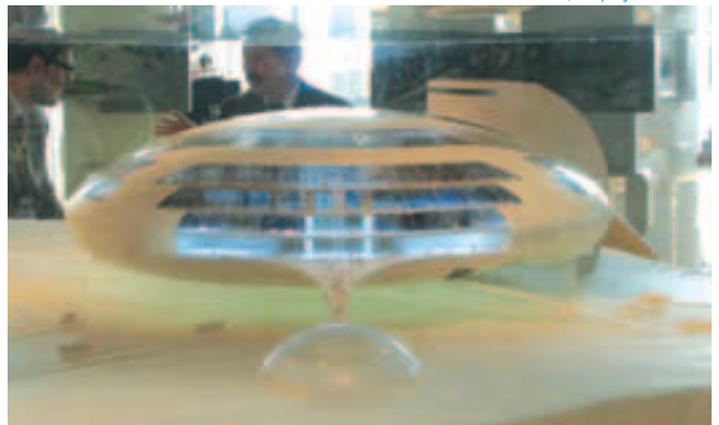
Elected officials are beginning to take steps to turn this situation around. Real estate action centers will be opened at former TDF locations in Antibes and Nice in the future Méridia district of the Plaine du Var project. 1628 low income housing units were financed in 2006, and prefect Dominique Vian has increased the number to 2000 for 2007.

A number of other goals have been set as well: taking an inventory of state owned properties and mobilizing the regional development agency to establish a special fund (EUR 60 million were released in 2006); the development of new zero-interest loans; increasing the number of handovers of vacant apartments (500 granted in 2006 for rent controlled apartments); the realization of programs that promote diversity. "This constitutes a department-wide commitment whose dynamic actions will reverse the trend within four to five years," notes Dominique Estève, president of the Nice Côte d'Azur Chamber of Commerce and Industry. Let's just hope that people who need moderately priced housing can wait that long.

However, while the region's tertiary market is growing steadily, Mr. Savignard feels that its "two flagships are taking completely different routes. Sophia Antipolis is, more than ever, going the investment demand route (34,000 square meters in 2006, double the amount of transactions in 2003). This technology center is all the more appealing because it has a large number of spaces available at very reasonable prices and is absorbing 49 percent of the demand, ver-

sus 39 percent for Nice, whose products are fragmented and aging. The city's availability levels are still about the same as in past years, but this will change in the near future when the 34,000 square meters at Arénas become available. The city is nonetheless preparing to deliver nearly 55,000 square meters of office space to the western part of Nice between 2008 and 2010, which is a major undertaking that is sure to get things moving at a rapid clip." ■

Sur le Stand de Moscou, un projet futuriste



Les déplacements dans l'aire urbaine lyonnaise à l'heure où la métropole accroît son offre immobilière

L'offre immobilière s'accroît considérablement à Lyon, ce qui amène les élus à favoriser l'aménagement harmonieux de l'espace, de la cohésion sociale et du développement socio-économique.

Un pari audacieux que compte relever le Grand Lyon, confronté comme bien d'autres agglomérations à la surdensification de son tissu urbain et par conséquent à son réaménagement.

Analyse de situation à deux ans de la livraison de Confluences, Carré de Soie et Cours et Tour Oxygène, les trois nouvelles zones commerciales ou immobilières.

Détail de l'offre immobilière

Lyon se transforme. Dans deux ou trois ans, l'agglomération pourra compter avec trois nouveaux sites qui renforceront le tissu économique industriel et innovant, amplifieront les filières d'excellence high-tech (biotechnologie, images numériques...) et l'offre de logements.

Le sud de la Presqu'île de Lyon tout d'abord, au confluent du Rhône et de la Saône. Une

" greffe urbaine " de 150 hectares. Un programme de construction comprenant une première tranche de 1600 logements (soit 3000 habitants), 90 000 m² dédiés au tertiaire, 120 000 m² aux commerces, services, loisirs et hôtels. Avec également le musée des Confluences et des espaces économiques ou culturels.

A l'Est, au cœur de la première couronne du Grand Lyon, Carré de Soie, un grand projet d'agglomération sur 500 hectares qui accueillera dans un premier temps une zone commerciale de 40 050 m², un hippodrome, des espaces de loisirs, et plusieurs centaines de logements. Et à terme, 20 000 à 30 000 m² de bureaux, 100 000 m² pour des activités économiques, et le siège mondial d'Interpol sur 25 000 m².

Enfin, à l'épicentre de la ville, dans le quartier d'affaires de la Part-Dieu, la Tour Oxygène et son centre commercial le Cours Oxygène. 28 000 m² de bureaux dans le premier bâtiment, 17 338 m² SHON dans le second. Un ensemble de commerces, de services et d'établissements culturels.

Une autre transformation est également programmée pour 2008 à Mermoz, un quartier situé à l'une des entrées sud de Lyon, avec la construction de 270 appartements.

L'intermodalité air-fer-route-fluvial

Tous ces aménagements, on l'imagine, doivent nécessairement être articulés aux autres pièces de ce vaste puzzle que constitue les neuf arrondissements de Lyon et les 55 communes rattachées au Grand Lyon.

L'aménagement du réseau de transports est par conséquent une des priorités de la ville, à l'heure où elle ambitionne de se positionner dans le Top 15 des grandes métropoles européennes, renforçant à cet effet son attractivité économique. " Assurer la fluidité des déplacements tant vers la ville (aéroports, TGV, autoroutes), qu'à l'extérieur de l'agglomération (liaison rapide aéroport centre-ville, extension et maillage des réseaux de tramway et de métro) " tels sont les gages de la cohérence de ces grands projets.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon, attentive à l'accessibilité du territoire métropolitain, est également force de proposition au nom des entreprises dans ce domaine et pèse sur les décisions liées à l'aménagement du territoire. Elle préconise la valorisation des quatre modes de transport -ferroviaire, aérien, autoroutier et fluvial- et leurs interconnexions dans une logique d'intermodalité air-fer-route, comme des atouts essentiels du développement de la métropole. " L'ensemble de ces orientations



Véronique Terkmani

doit permettre à Lyon de continuer à assurer efficacement ses fonctions de carrefour européen " conclue-t-elle.

Un important projet d'aménagement routier pour densifier les liaisons extra-urbaines

Ainsi la CCI propose-t-elle l'élaboration d'un nouveau plan stratégique des aéroports avec l'amélioration des liaisons autoroutières. Ce qui aurait un impact sur l'A48 - l'autoroute du Dauphiné qui relie l'A43 après Bourgoin-Jallieu à Grenoble, sur l'A432 pour les grands itinéraires nationaux du nord (Val de Saône et Bourgogne) et de l'ouest (Massif Central par A89) vers les Alpes. Cette nouvelle liaison permettra ainsi d'éloigner les trafics de transit de l'agglomération lyonnaise et par conséquent de l'échangeur A42 (Lyon-Genève à l'Est) - A46 (nord-rocade Est). En prévision également, l'A89, une autoroute

La zone de Corbas et le pôle agroalimentaire



The Lyon region's transportation infrastructure: changes at a time when the city's real estate offers are on the rise

The substantial supply-side increase in the Lyon real estate market is prompting city officials to work toward integrated urban planning, social cohesion, and socioeconomic development solutions. Thus Grand Lyon (greater Lyon) has embarked on a challenging urban renewal adventure, as (like so many other urban centers) it confronts saturated infrastructures and thus the necessity of developing them. Following is a close look at the current situation, 24 months before a series of major commercial and residential projects (Lyon Confluence, Carré de Soie, Cours Oxygène, and Tour Oxygène) open their doors.



Carte du pôle numérique

Supply side of the Lyon real estate market

Lyon is undergoing a makeover. By 2009 or 2010 the city will have three new sites that will strengthen the city's economic and industrial infrastructure and its capacity for innovation, will optimize its high-tech sector (biotechnology, digital imaging etc.) and will increase the scope of its residential real estate offerings. First of all, there's the 370 acre project that will be realized at the southern tip of the Lyon peninsula,

at the confluence of the Rhone and Saone rivers. The first phase involves the construction of 1600 dwellings (for 3000 inhabitants), along with 90,000 square meters for the tertiary sector, and 120,000 square meters for commercial space, services, recreation and hotels - plus a museum (Musée des Confluences) and business and cultural facilities.

To the east of the city, in its inner suburb, a 1235 acre project

known as Carré de Soie will initially comprise a 40,050 square meter commercial zone, a race-track, a recreational area, and several hundred dwellings. The second phase will see the addition of 20-30,000 square meters of office space, 100,000 square meters of commercial space, and construction of Interpol's 25,000 square meter world headquarters.

And then smack dab in the city center will be the Tour Oxygène

(the head office of the Part-Dieu shopping mall), as well as its commercial pendant Cours Oxygène, with respectively 28,000 and 17,338 square meters of space for stores, services, and leisure time/cultural facilities.

Another transformation is in the pipeline in 2008 for the Mermoz district (which is located at one of the southern gateways to Lyon), where 270 apartments will be constructed.

Intermodality air, rail, highway and river transport

Needless to say, all these various projects will have a ripple effect in the complex landscape constituted by Lyon's nine arrondissements, and the 55 communities that go to make up Grand Lyon.

Thus development of Lyon's transportation infrastructure is a top priority for city officials, at a time when the city is aiming to become one of Europe's top 15 urban centers, with a view to increasing its allure for the business sector.

"Achieving efficient transport into the city (airports, TGV [high-speed trains], and highways) and out of it (rapid link between the airport and downtown Lyon, extension and interconnection of the street-car and metro networks)" are the infrastructure harmonization and integration challenges facing these major projects.

The Lyon Chamber of Commerce and Industry, which is keenly interested in optimizing accessibility to the city, is also looking to realize transport projects that will benefit the city's businesses, and toward this end is proactively participating in regional development decisions. The Chamber advocates the optimization and interconnection of Grand Lyon's rail, air, highway, and river transport infrastructures, so as to allow for air-rail-highway intermodality, which are key drivers of economic development. "All of these orientations will enable Lyon to continue efficiently in its role as a crossroads of Europe," the Chamber notes.

Le parc technologique



Les déplacements dans l'aire urbaine lyonnaise

qui reliera à terme Lyon à Bordeaux via Clermont-Ferrand, et l'A45, avec un projet de doublement de l'autoroute A47 entre Saint-Etienne et Lyon.

Ces aménagements autoroutiers permettront, on l'espère, de faciliter l'accès de la métropole aux décideurs des quatre coins de l'hexagone et d'ailleurs, ce qui n'est pas exactement le cas au jour d'aujourd'hui.

Détourner le trafic du centre et optimiser les liaisons routières intra muros

Les réflexions engagées par les élus de la Communauté Urbaine de Lyon visent d'une part à sortir le trafic de transit du centre, d'autre part à assurer la cohérence interne du schéma de circulation, au moment de l'accroissement de l'offre immobilière. Autant de lignes directrices qui sont à l'heure actuelle l'objet de discussions.

A commencer par la problématique connexion Paris et Lyon (A6) qui traverse la Ville. Le mélange des fonctions transit et local pose en effet problème depuis de nombreuses années. Cet axe déjà saturé par les résidents de la 1^{re} et 2^e couronne de l'agglomération qui l'empruntent pour accéder par le Sud au centre ville, ou par les riverains plus au nord, pour entrer via le tunnel de Fourvière dans le cœur même de la ville, pourrait être délesté par le Contournement autoroutier Ouest Lyonnais (COL), "une infrastructure autoroutière branchée sur l'A6 au Nord de Lyon et sur l'A7 au Sud de Vienne, passant

à l'Ouest de l'agglomération lyonnaise et affectée essentiellement au transit" précise la direction des routes du Ministère de l'équipement, des transports et du logement. Ce qui permettrait en outre de faciliter l'accès de Saint-Etienne et de Roanne à l'axe Saône - Rhône.

La réalisation en sus du tronçon ouest du périphérique de Lyon (TOP) est également attendue par les milieux d'affaires, réalisation qui devrait être coordonnée à celle du Contournement Ouest de Lyon. "Le TOP vise à terminer le bouclage périphérique et a une incidence indirecte sur tous les quartiers. Les circulations ouest-est seront d'autre part plus aisées" atteste Gilles Fourt, Conseiller technique au Cabinet du Président du Grand Lyon.

Compter avec le développement des transports urbains pour délester les réseaux routiers...

Métro, bus, tramway, trolleybus, TER, vélo, font déjà parti des alternatives à l'automobile.

Mais pour séduire encore davantage d'utilisateurs potentiels des transports en commun (qui pour l'heure font les trajets en voiture) -a fortiori au moment où se recompose l'espace - la Communauté urbaine de Lyon redéploie son offre de transports collectifs. Le plan de mandat 2002-2008 prévoit ainsi le développement du tramway et du trolleybus au-delà du périphérique, du métro, et investit dans la création de parcs-relais afin de favo-



Rue intérieure dans la cité internationale

riser l'intermodalité entre la voiture et les transports en commun aux abords des villes.

"Le service public des transports collectifs doit viser l'excellence afin d'être attractif et doit proposer une alternative crédible à tout automobile qui congestionne les métropoles. Ainsi nous attachons-nous au développement incontournable des transports péri-urbains" atteste Bernard Rivalta, Président du SYTRAL, Syndicat mixte des transports pour le Rhône.

Carré de Soie disposera donc d'un parking-relais de 400 places de stationnement et de nouvelles connexions avec le tramway et le métro. Le sud-ouest de l'agglomération lyonnaise à hauteur d'Oullins (commune située de l'autre côté du Rhône) sera quant à lui relié au quartier de Gerland par le prolongement du métro. La création d'un pôle d'échanges multimodal complètera ce projet dont la mise en

service est prévue en 2013. Enfin, la Confluence bénéficie d'ores et déjà du prolongement de la ligne de tramway.

... Et avec le ferroviaire

Ces objectifs fixés précédemment pour les transports en commun s'appliquent également aux réseaux ferrés. C'est ainsi que le Comité interministériel de l'aménagement et du développement du territoire (CIADT) du 23 juillet 1999 a demandé "d'engager sans délais les études relatives à un contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise", afin de favoriser le développement du trafic de marchandises et de répondre à la saturation du nœud ferré lyonnais.

A l'échelle de la région, il est envisagé - pour les voyageurs cette fois - de créer un "RER à la lyonnaise", en associant les départements voisins. Et pour mener à bien ce projet, une halte ferroviaire ouvrira en 2009 à Jean Macé (Lyon 7^e). "Elle offrira aux habitants venant du Nord Isère et du Sud une liaison avec le tramway et le métro. Le schéma global d'aménagement prévoit aussi la construction d'une nouvelle série de parcs relais au départ des gares SNCF du Grand Lyon et au-delà" indique le Grand Lyon. De même pour la ligne de chemin de fer Lyon-Givors et pour l'axe Mâcon-Vienne intégrés au projet REAL (Réseau Express de l'Aire Urbaine Lyonnaise), projet visant à l'amélioration des services offerts sur tous les axes ferroviaires de l'agglomération, notamment par la modernisation de gares en pôles d'échanges multimodaux. ■

Le long de la piscine du Rhône



The Lyon region's transportation infrastructure

A major highway development project aimed at consolidating intercity infrastructures

Thus the Lyon Chamber of Commerce and Industry has proposed the elaboration of a new strategic airport plan that will involve, among other things, improved highway links to the airport. This would also have an impact on highway A48 (Autoroute du Dauphiné), which links the A43 to Grenoble after Bourgoin-Jallieu, as well as on highway A432 for the major northern (Val de Saône and Bourgogne) and western (Massif Central via the A89) routes toward the Alps in the west.

This new link will divert traffic away from the Lyon area, and thus from the A42-(Lyon-Genève à l'Est) A 46 interchange (Nord-Rocade Est). Another project under consideration involves the A89, which will ultimately link Lyon and Bordeaux via Clermont-Ferrand, and the A45, a project that includes doubling the number of existing lanes on the A47 between Saint-Etienne and Lyon.

These highway projects will hopefully ease access to the city for decisionmakers throughout France, which cannot be said to be the case today.

Diverting traffic from the city center; optimization of road links within the city

City officials are pondering a strategy that would involve shunting through traffic away from the city center, while at the same time rationalizing the city's traffic flows at a time when real estate offerings are on the rise. These guidelines are currently under discussion.

The first dilemma faced by planners is the Paris-Lyon motorway (A6), which runs right through Lyon. The patchwork of local and through traffic functions of this artery has been a thorn in the city's side for years, since it is heavily used by inhabitants of the city's two largest suburbs to reach the city center from the south, and by residents farther north to access the Fourvière tunnel in the downtown area.

This problem could be eased by a bypass known as Contournement Autoroutier Ouest Lyonnais (COL), "a highway infrastructure that would connect to

the A6 north of the Lyon beltway and to the A7 south of the Vienne beltway, and would divert through traffic away from Lyon to the west," according to the highway department of the Ministry of Equipment, Transport and Housing. This would also improve the link from Saint Etienne and Roanne to the Saone/Rhone region.

The Lyon business community is also looking forward to realization of a project known as TOP (a stretch of road to the west of the Lyon beltway), whose construction will be coordinated with that of the bypass on the west side of the city (Contournement Ouest de Lyon). "The TOP project aims to ease beltway congestion and will have an indirect impact on all of Lyon's districts. And east-west traffic will also be more fluid," says Gilles Fourt, a technical consultant for the president of Greater Lyon.

The development of mass transit will (hopefully) take the strain off Lyon's road network

The subway, bus, streetcar, trolleybus, TER (regional express trains), and bicycle are already well established alternatives to driving.

But in the interest of luring more drivers out of their cars and onto mass transit - particularly at this time of major urban restructuring - the city is revamping its mass transit system. The 2002-2008 master plan calls for the development of a streetcar and trolleybus system beyond the beltway and subway, and is investing in the creation of commuter parking lots with a view to promoting intermodality between cars and the city's mass transit system.

"Our mass transit system must aim for excellence in order to appeal to customers, and must provide a viable alternative to the automobile, which creates congestion in urban centers. Thus we must imperatively develop the mass transit infrastructure at the city's periphery," comments Bernard Rivalta, president of Lyon's mass transit authority SYTRAL.

Thus the Carré de Soie complex will have a 400-space commuter parking lot and new connections to the streetcar and metro systems. And southwest Lyon at Oullins (which is located on the



Une partie des terrasses de la Guillotière

opposite side of the Rhone) will be linked to the Gerland district by an extended subway line. The creation of a series of multimodal interfaces will round out this project, which is slated for completion in 2013 and will provide the Lyon Confluence project with a streetcar line extension.

And the railroad too...

The aforementioned objectives that were previously defined for urban mass transit also apply to rail networks. Hence eight years ago an interministerial regional development task force known as CIADT called for the "immediate realization of studies aimed at constructing a rail bypass for the Lyon area," with a view to promoting goods transport and taking the strain off Lyon's saturated main rail junction.

At the regional level, Lyon envisages the creation of a "Lyon-style RER [rapid transit rail system in Paris]" by involving neighboring regions. Toward this end, in 2009 a station stop will be inaugurated at Jean Macé in Lyon's 7th arrondissement. "This will enable residents in the northern part of the Isère department and in southern section of Lyon to readily access the streetcar and metro systems. The master development plan also calls for construction of a series of commuter parking lots at Lyon's train stations and beyond," the city points out. The same goes for the Lyon-Givors and Mâcon-Vienne train lines, which will be integrated into REAL, a project that will optimize all rail services in the Lyon metropolitan area, mainly by modernizing stations that allow for multimodal transport. ■

Vue aérienne de la cite internationale



ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL BUREAU DE MARSEILLE

Le bureau de Marseille de l'ONUDI a pour mission de mobiliser et de faciliter les partenariats entre les entreprises françaises et celles des pays en développement. Il fait partie du réseau ONUDI des Bureaux de Promotion des Investissements et de la Technologie qui inclut une vingtaine de bureaux spécialisés situés dans les pays développés ou en transition. Son réseau compte en outre des bureaux ONUDI dans 42 pays en développement.

Nous mettons à votre disposition des projets et d'opportunités d'affaires émanant de sociétés des pays en développement dans différents secteurs de l'industrie. Les propositions sont diverses : partenariat commercial ou marketing, transfert de technologie ou de savoir-faire, financement, etc.

Pour chaque projet résumé ci-dessous nous disposons de la fiche complète que nous pouvons vous communiquer à tout moment. N'hésitez donc pas à nous contacter en cas d'intérêt pour l'un des projets ci-dessous ou si vous souhaitez obtenir de l'assistance pour le montage d'un ou plusieurs projets industriels dans les pays en développement.

Contactez l'ONUDI Marseille : + 33 (0)4 91 52 56 19 ou itpo.marseille@unido.org

Fax : + 33 (0) 4 91 57 17 28

Siteweb : www.unido.org/itpo/france/marseille

Sélection de projets de partenariat industriel COLOMBIE

Contactez-nous pour obtenir la fiche projet complète ou pour plus de renseignements.

Automatisation du dessin et des patrons de fabrication de chaussures (COL/001/V/07-06)

Société colombienne de 150 salariés produisant des chaussures haut de gamme (sport, golf, chaussures de ville) et les distribuant pour l'essentiel dans ses boutiques (elle en exporte seulement 5%) recherche de la technologie/savoir-faire pour améliorer la qualité des moules/formes et découpes et augmenter sa capacité de création de nouveaux modèles. Le transfert de technologie et compétences qu'elle souhaite inclurait un logiciel de design et des machines de découpe, ainsi que la formation du personnel (volume de production de 100.000 paires par an).

Technologie et savoir-faire pour une ligne de forge de haute précision (COL/001/V/07-06)

Société colombienne (300 salariés) spécialisée en pièces de forge pour l'agriculture, les mines, la construction et le bricolage (CA de 13 millions USD) recherche assistance technique et savoir-faire pour introduire de nouveaux produits et outils pour améliorer la qualité de sa forge et pour concevoir une ligne de forge de précision (pour pièces automobiles, tracteurs, btp ...etc.).

Sélection de projets de partenariat industriel GABON

Contactez-nous pour obtenir la fiche projet complète ou pour plus de renseignements.

Aviculture et élevage : extension (GAB/002/P/05-06)

La Ferme d'Agriculture et d'Élevage NGOROUA (F.A.E.N.), créée en 1990 sous forme d'une SARL, est spécialisée dans l'élevage avicole et porcin. Elle mène aussi des activités vivrières et maraîchères et de pisciculture. Située au sud de Franceville, elle a, en 2005, un chiffre

d'affaires de 26 815 € (capacité de production annuelle de 1440 cartons d'œufs frais, 8400 poulets chair et 5760 kg de viande de porc). Afin de répondre à une demande locale en forte croissance, la F.A.E.N. souhaite s'agrandir et augmenter sa capacité de production, en particulier dans l'aviculture (environ 8000 poules et 12000 poulets chair par an) et la production de viande de porc (plus de 336 porcs par an). L'actuel directeur général de la société apporte la majeure partie des fonds propres. Il recherche des partenaires techniques qui puissent lui fournir les équipements nécessaires pour augmenter le volume et la qualité de sa production, former ses employés aux nouvelles techniques d'élevage et de production animale. Le montant total de l'investissement est estimé à 206 312 €.

Sélection de projets de partenariat industriel MAROC

(Contactez-nous pour obtenir la fiche projet complète ou pour plus de renseignements concernant des projets de partenariat industriel dans les secteurs suivants : agroalimentaire, ameublement, cosmétique, cuir, emballages, métaux et textile)

ENVIRONNEMENT Fabrication de kits photovoltaïques (MOR 240)

Cette entreprise opère au Maroc dans le domaine des énergies renouvelables et spécialement dans le secteur photovoltaïque avec une activité qui comprend la distribution, la mise en œuvre et le service après-vente de kits photovoltaïques suivant sa stratégie marketing mais aussi dans le cadre du programme national d'électrification rurale (PERG) gérée par l'ONE (Office Nationale de l'Électricité). Vu les besoins du marché marocain en énergie, et surtout en énergie renouvelable à cause du déficit en terme d'hydrocarbures, et l'expérience acquise dans le secteur, la société recherche un partenaire étranger afin de pouvoir démarrer une production directe dans ce domaine. La nouvelle activité pourrait aussi bénéficier du réseau commercial déjà développé par le promoteur du projet sur le marché national. L'expertise de la société dans les domaines de l'assistance, de la distribution ainsi que sa connaissance du marché et un réseau de contacts et de clients bien développé peuvent représenter un atout essentiel

pour le démarrage du projet. Les promoteurs recherchent un partenaire intéressé par le secteur ou désireux d'investir dans un secteur à fort potentiel de croissance.

Traitement des eaux : joint-venture (MOR 287)

Le projet consiste en la création d'une joint-venture pour l'assemblage, la sous-traitance, et la commercialisation de systèmes de dosage, pompes et équipements de stations de traitement des eaux pour le marché marocain et d'Afrique du Nord.

HYDRAULIQUE Mise au point de nouveaux tubes avec la technologie Griflex partenariat technique et commercial (MOR 258)

Au départ spécialisée dans la production de grillages, cette société, créée en 1967, a mis au point le tube polyéthylène réticulé (PEX) avec couche EVOH, en collaboration avec un leader européen. Ce tube (appelé le Griflex) sert à la distribution d'eau chaude et froide à usage sanitaire et industriel et est de qualité supérieure, répondant aux normes euro-

péennes et bénéficiant des dernières innovations dans le domaine. A l'état actuel, l'entreprise ne produit que de tubes de petit diamètre, mais elle voudrait développer la technologie et le savoir-faire nécessaires à la production de tubes de grand diamètre et conquérir ainsi de nouveaux marchés, nationaux et internationaux. L'activité liée à la production du Griflex représente aujourd'hui 70% du chiffre d'affaires de l'entreprise. De plus, sa production est destinée à être entièrement reconvertie vers l'utilisation de cette nouvelle technologie, y compris dans le cadre de nouveaux produits à l'étude, aussi à haute valeur ajoutée. Et ceci tout simplement parce qu'aujourd'hui ils sont le seul producteur de ce genre de produit au Maroc et que le marché est très porteur : dans le contexte d'un certain boom immobilier, la quasi-totalité des nouvelles constructions utilisent le Griflex en dépit de produits traditionnels en béton ou PVC. L'entreprise recherche un partenaire capable de lui apporter le savoir-faire technologique et commercial dans ce domaine pour la mise au point de nouveaux produits (tubes à grand diamètre et d'autres gammes).



Forum de Carthage sur l'Investissement 2007 21 et 22 Juin

L'ONUDI organise pour les entreprises intéressées des rendez-vous d'affaires ciblés et sur mesure.

L'ONUDI Tunis (<http://www.upi.org.tn>) en partenariat avec la FIPA Tunisie (Agence de Promotion de l'Investissement Extérieur) est à disposition de toute entreprise intéressée à développer un projet d'investissement ou de partenariat (co-traitance) avec des entrepreneurs tunisiens.

Dans le cadre du Forum de Carthage, multi-sectoriel, le bureau peut organiser des rendez-vous d'affaires sur mesure.

Cette 9^e édition du Forum mobilisera des décideurs et des opérateurs économiques tunisiens et étrangers intéressés par les nouvelles opportunités du site Tunisie et les composantes de son attractivité dans des secteurs appelés à connaître un fort développement.

Voici quelques uns des secteurs concernés :

Électrique & Electronique, Mécanique, Plasturgie, TIC, Pharmacopée, Biotechnologie, Agro-alimentaire, Textile & habillement, Cuir & chaussures.

Les organisateurs prennent en charge la participation au Forum ainsi qu'aux rendez-vous d'affaires individuels.

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter:

Mme Aisha AYARI, Chargée de Communication UPI-ONUDI Tunis

Tel. 00216 71 792 144 ext 1680 - Fax 00216 71 782 229

e-mail : aayari@upi.org.tn



UNITED NATIONS INDUSTRIAL DEVELOPMENT ORGANIZATION MARSEILLE'S OFFICE

UNIDO Marseille office's mission is to mobilize and facilitate partnerships between French companies, with a special focus on the southern regions, and those from developing countries. This office is part of UNIDO investment and technology promotion network which includes thirty specialized offices located in developed countries. UNIDO network also includes offices in 42 developing countries.

We may provide you projects and business opportunities from developing countries companies in several industrial sectors. We have various kinds of propositions: commercial or marketing partnerships, technology or know-how transfer, financing, etc.

For each following project summarized we have a complete project profile which we can give you at any time. Don't hesitate to contact us if you are interested by some of the projects below, or if you need assistance to set up industrial projects in developing countries.

Contact UNIDO Marseille : + 33 (0)4 91 52 56 19 or itpo.marseille@unido.org

Fax : +33 (0) 4 91 57 17 28

Website : www.unido.org/itpo/france/marseille

Selected Industrial Partnership Projects - COLOMBIA

(Contact us to obtain complete project profile and further information.)

Automation of design and patterns for shoe making (COL/001/V/07-06)

Colombian company (150 employees) manufacturing top of the range shoes (sport, golf, city shoes) and distributing them essentially in its shops (exports only 5%) is looking for technology/know how to improve the quality of moulds/forms and cuttings, increase its capacity to create new models. The technology and competence transfer it wishes would include design software and cutting machines, plus a training for employees (production volume of 100.000 pairs per year).

Technology and know how for a high precision forge line (COL/001/V/07-06))

Colombian company (300 employees) specialized in forge parts for agriculture, mines, construction and do it yourself (sales turnover of 13 millions USD) is looking for technical assistance and know how in order to introduce new products and tools to improve the quality of the forge and to conceive a line of high precision forge (for automobile parts, tractors, public works ...etc.).

Selected Industrial Partnership Projects - GABON

(Contact us to obtain complete project profile and further information.)

Poultry farming and Breeding - extension (GAB/002/P/05-06)

The " Ferme d'Agriculture et d'Élevage NGOROUA (F.A.E.N) ", created in 1990 as a limited liability company, is specialised in poultry and porcine breeding. It also undertakes food producing, market gardening and fish farming activities. Situated in the south of Gabon, the company has, in 2005, a turnover of 26 815€ (an annual production capacity of 1440 boxes of fresh eggs, 8400 table chickens and 5760 kg of pork meats). In order to meet a growing local demand, the F.A.E.N. would like to grow and increase its production capacity, in particularly in poultry farming (approximately 8000 good

layers and 12000 table chickens per year). The actual general manager brings the major part the company's equity. He is looking for technical partners that would provide him with needed equipment in order to increase its production volume and quality and train his employees on new breeding and animal production techniques. The total investment amount is estimated at 206 000 €.

Selected Industrial Partnership Projects - MOROCCO

(Contact us to obtain complete project profile and all information of partnerships projects on the following sectors : agro food, cosmetic, furniture, leather, metal, packaging and textile.)

ENVIRONMENT Manufacture of photovoltaic kits (MOR 240)

This firm operates in Morocco in the renewable energy field and especially in the photovoltaic sector with an activity regrouping distribution, implementation and customer service of photovoltaic kits following its marketing strategy but also the framework of the national program of rural electrification (PERG) managed by the national office of electricity (ONE). According to the market needs in energy, and especially in renewable energy, the hydrocarbon deficiency, and the experience made in the sector, the company is looking for a foreign partner in order to start a direct production in this field. The new activity could benefit from the commercial network already developed by the promoter of the project on the local market. The firm's assessment in the fields of service and distribution, its knowledge of the market and its network well developed represent an important asset to start the project. The promoter of the project is looking for a partner interested in the sector and who wants to invest in a sector with high growth potential.

Water treatment: joint venture (MOR 287)

The project consists in the creation of a joint venture in order to assemble, subcontract and commercialize feed system and equipments for water treatment stations for the Moroccan and North Africa markets.

HYDRAULIC Development of new tubular with the Griflex technology - technical and commercial partnership (MOR 258)

At the start specialized in the production of grating, created in 1967, this company has developed a tubular polyethylene cross linked (PEX) with EVOH coating, in partnership with a European leader. This tubular (called the "Griflex") is used for hot and cold water distribution for sanitary and industrial use and has high quality, answering to European standards and getting the last technologies in the field. At this current stage, the firm is only producing tubular with a small diameter but would like to develop technologies and know-how necessary for the production

of tubular with a large diameter and would also like to conquer new markets, both national and international. The activity, linked to the production of Griflex, represents today 70% of the firm's turnover. Moreover, its production will be switch entirely to the use of this technology, including in the framework of new products developed, also having high value. The firm being the only producer of this type of products in Morocco and the market's growth are the reasons for this: in the framework of a very strong increase of the real estate, most of the new constructions use Griflex instead of more traditional products as concrete and PVC. The firm is looking for a partner who is able to bring technological and commercial know how in this field to develop new products (tubular with a bigger diameter and other types of range).



Carthage Investment Forum 2007 June 21st and 22nd

UNIDO organizes individual business meetings for all company interested by Tunisia.

UNIDO Tunis (<http://www.upi.org.tn>) in partnership with FIPA-Tunisia (The foreign investment promotion agency) offers assistance to all company interested on doing business with Tunisian companies in the framework of investment or production (supply chain) partnerships.

This 9th edition of the Forum will bring together Tunisian and foreign decision makers and economic operators interested in the new opportunities available in Tunisia, and in the various factors of attractiveness in sectors likely to enjoy considerable development in Tunisia and worldwide.

Some of the sectors concerned by this Forum are :

Electricity, Electronics, Machinery, Plastics, ICT, Pharmaceuticals and Cosmetics, Biotechnologies, Agro food, Textile and garments, Leather and shoes.

Meetings and invitation are supported by the organisers.

For further information, please contact

Mme Aisha AYARI, Chargée de Communication UPI-ONUDI Tunis
Tel. 00216 71 792 144 ext 1680 - Fax 00216 71 782 229
e-mail : aayari@upi.org.tn

Le rapprochement des activités navales de Thales et DCN est opérationnel

Les groupes DCN et Thales ont mis en vigueur avec l'Etat les accords portant sur le regroupement au sein de DCN de leurs activités du domaine naval de défense en France. Ce rattachement majeur s'inscrit dans la perspective de la constitution d'un pôle naval de défense européen dans lequel les deux compagnies auront un rôle majeur à jouer. Il concrétise également l'entrée à hauteur de 25%, de Thales au capital de DCN.

Cette opération fait suite à la déclaration commune d'intention que les deux groupes avaient signée le 15 décembre 2005

avec Michèle Alliot-Marie, Ministre de la Défense, et Thierry Breton, Ministre de l'Economie, des Finances et du Budget. Au terme des accords signés, le groupe DCN acquiert la totalité des activités navales de Thales en France (hors équipements) et devient l'actionnaire unique d'Armaris et de MOPA2, la filiale assurant la maîtrise d'œuvre du second porte-avions français. Simultanément Thales entre au capital de DCN à hauteur de 25% au côté de l'Etat qui en conserve 75%. Thales devient ainsi " l'actionnaire industriel partenaire " de DCN et les modalités de gou-

vernance lui permettront de jouer un rôle actif au sein du Conseil d'Administration pour soutenir le développement de DCN. Thales dispose par ailleurs de la possibilité de porter à 35% sa participation à d'ici deux ans.

Ce rapprochement est porteur de synergies, en particulier dans le domaine industriel, commercial et dans les domaines en amont de la R&D. Il renforcera la compétitivité des offres de DCN au bénéfice de ses clients, y compris pour son développement sur les marchés internationaux. Il entre maintenant dans sa phase opérationnelle. Une nouvelle



Denis Ranque ,
Président de Thales

Denis Ranque et Michèle Alliot Marie



organisation se met en place chez DCN, elle permettra l'intégration optimale des équipes rejoignant le Groupe. A titre indicatif, le chiffre d'affaires proforma du groupe DCN pour 2006, dans son nouveau périmètre est proche de 3 milliards d'euros avec un carnet de commandes supérieur à 10 milliards d'euros et intéresse un effectif de 13 300 personnes. Les deux présidents, Jean-Marie Poimboeuf et Denis Ranque, soulignent l'importance de cette opération portuse de synergies industrielles et financières, " En rapprochant nos activités navales françaises, nous avons pour ambition de mettre en œuvre ensemble une stratégie européenne qui favorise l'émergence d'un leader mondial des systèmes navals, en associant les capacités de DCN et de Thales à celles d'autres partenaires européens du domaine ". ■

Le Conseil Général et le Groupe CMA CGM ont signé le compromis de vente de l'immeuble Mirabeau II

Jean-Noël Guérini, Président du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, et Jacques Saadé, Président du Groupe CMA-CGM ont signé l'acte notarié permettant l'achat par le Département de l'immeuble Mirabeau II, actuel siège social du groupe de transport maritime. Pour l'Institution, cette opération constitue une opportunité unique de regrouper sur un seul site des services disséminés dans différents locaux de la ville.

Le siège du Groupe CMA CGM sera transféré dans la future tour actuellement en cours de construction, et dont la première pierre a été posée vendredi 23 mars. La fin des travaux est prévue pour le dernier trimestre 2009.

L'acquisition de la tour Mirabeau II permettra au Conseil Général de mettre fin à des locations et de procéder à la vente de locaux dont il est propriétaire. Ainsi plus de 900 agents seront regroupés

dans l'immeuble Mirabeau II situé à peu de distance de l'Hôtel du Département, dans un espace particulièrement bien desservi par les voies de circulation et les

moyens de transports. De plus, l'installation du Conseil Général dans sur cet emplacement renforcera le pôle de services publics d'Euroméditerranée. ■



Thales and DCN join their naval activities

The group DCN and Thales have set up agreements with the State concerning the grouping of their naval activities of defence in France within DCN. This major reunification joins in the perspective of the constitution of a naval pole of European defence in which both companies will play a major role. It also concretizes Thales entering the capital of DCN at the level of 25 %.

Jean Marie Poimboeuf, Président de DCN



This operation follows the joint statement of intention signed by both groups on December 15th, 2005 with Michele Alliot-Marie, Minister of Defence, and Thierry Breton, Minister of Economy, Finance and the Budget. In the term of the signed agreements, the group DCN will acquire the totality of the naval activities of Thales in France (except equipments) and becomes the sole shareholder of Armaris and MOPA2, the subsidiary acting as project manager of the second French aircraft carrier. Simultaneously Thales enters the capital of DCN at a level of 25%, alongside the State which keeps 75 %. Thales hence becomes "the industrial shareholder partner" of DCN and the modalities of governance will allow him to play an active role within the Board of directors to support the development of DCN. Thales also has the possibility to increase its participation to 35 % within the next two years.

This merger will create synergies, particularly in the industrial and commercial fields, and in those upstream from the R&D. It will strengthen the competitiveness of DCN's offers to the benefit of its customers, including its development on international markets.

It now enters its operational phase. A new organization is being set up at DCN, which will



Denis Ranque pendant la conférence

enable the optimal integration of the teams joining the Group. As an indication, the pro forma turnover of the group DCN for 2006 in its new perimeter is close to 3 billion euros with an order book exceeding 10 billion euros, concerning a staff of 13,300 persons.

Both presidents, Jean-Marie Poimboeuf and Denis Ranque, stress the importance of this

strong operation of industrial and financial synergies: "By moving closer to our French naval activities, our ambition is to implement together a European strategy which favours the emergence of a world leader of naval systems, by associating the capacities of DCN and Thales to those of other European partners in the field".

The County Council and the Group CMA CGM signed the sales compromise for the Mirabeau II building

Jean-Noël Guérini, President of the Bouches-du-Rhône County Council, and Jacques Saadé, President of the Group CMA-CGM signed the notarial act authorizing the County to purchase the Mirabeau II building, the current head office of the group of sea transport. For the Institution, this operation offers a unique opportunity to group together on a single site all the services spread in various premises of the city.

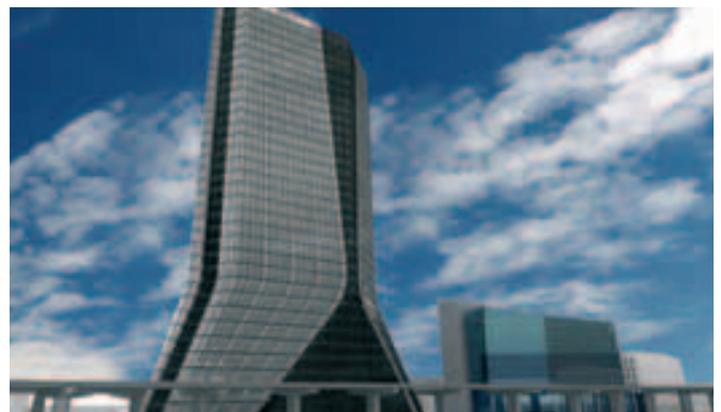
The head office of the Group CMA CGM will be transferred to the future tower, presently under construction; the first stone was laid on Friday, March 23rd. The works should be completed by late 2009.

The acquisition of the Mirabeau II tower will enable the County Council to terminate rents and proceed to the sale of premises which it owns. Consequently, more than 900 agents will be gathered together in the

Mirabeau II building situated not far from the County Council premises, in an area that is particularly well served by roadways and means of transport. Furthermore,

the installation of the County Council on this spot will strengthen the pole of public utilities, Euroméditerranée.

La future tour CMA CGM



L'industrie innovante en Europe : quelles stratégies ? Grenoble ouvre la voie aux PME françaises

L'innovation technologique est la clé de la compétitivité économique et du développement durable dans les pays industrialisés. Mais qui décide de l'innovation ? " C'est le marché !", se sont écriés en chœur les participants de la table ronde du 10e Forum 4i qui s'est déroulé à Grenoble le jeudi 24 avril 2007 sur le thème " l'industrie en Europe : quelles stratégies ? " Le Forum 4i, porté par la Ville de Grenoble, est aujourd'hui une référence forte au niveau européen.

" C'est le marché qui décide de l'innovation. Vous pouvez développer le produit le plus magnifique, le plus innovant... mais si vous ne le vendez pas, ça ne sert à rien ! " lance d'entrée de jeu Michel Vieillefosse, directeur du Secrétariat d'Eureka, à la table ronde du Forum 4i. Autour de lui, les participants acquiescent... Parmi ces éminentes personnalités, on reconnaît l'ancien ministre Edwige Avice, aujourd'hui directrice du BIPE, expert européen sur les questions de financement et de l'innovation. À l'échelle européenne, le Forum 4i est reconnu comme un lieu privilégié d'échanges sur la création et le développement des entreprises innovantes. Il a pour spécificité de mettre directement en relation entreprises et financeurs. Les porteurs de projet bénéficient d'une information pointue et de conseils de première force, autant des partenaires, des investisseurs que de la part des spécialistes de la Direction Développement Economique, Innovation, Insertion, de la Ville de Grenoble.

Un technogratin dauphinois très apprécié

Cet intérêt pour les poules aux œufs d'or que sont les porteurs de projet, suffit-il à expliquer le succès du Forum 4i qui fête cette année son dixième anniversaire ? Ses organisateurs grenoblois peuvent aujourd'hui se targuer d'une incontestable réussite. Depuis la création en 1998 de cet événement, (innovation - industrie - investissement - inter-

national), 141 projets ont été présentés au " Forum des Capitaux ", une manifestation dans la manifestation. On compte 107 entreprises qui sont toujours en activités. Ce sont 1 500 emplois générés au total dont 1 100 sur le bassin grenoblois et près de 205 millions d'euros levés. Pour la Ville de Grenoble, c'est déjà un beau retour sur investissement !

Selon une étude menée cette année par des étudiants du Master Innovation de l'IAE de Grenoble, on constate que 91% des porteurs de projets sont " satisfaits à très satisfaits " après leur passage au Forum 4i. Pas moins de 78% des projets ont bénéficié de contacts profitables avec des investisseurs. On apprend de la même source que 75% des porteurs de projet n'auraient pas pu les rencontrer sans ce Congrès. Enfin, plus de la moitié des porteurs voient leurs projets valorisés après leur passage dans la manifestation. Le succès ne se dément pas. Année après année, porteurs et investisseurs sont toujours aussi gourmands ; c'est qu'ils en redemandent, ces voraces, du technogratin dauphinois... surtout confectionné avec des œufs d'or ! Mais quel est donc le secret de sa recette ?

Les Quatre temps forts du Forum

Le Forum 4i du 10ème anniversaire a été ponctué par quatre temps forts : le " Forum des capitaux " a permis la rencontre entre porteurs de projets technologiques innovants et sociétés de capital-risque nationales et inter-

nationales. Sur le thème " l'industrie innovante en Europe: quelles stratégies ? " Une table ronde a réuni des personnalités du monde économique reconnues pour leur expérience, leur savoir-faire et la pertinence de leurs analyses. La vitrine technologique a présenté les dernières innovations techniques issues des laboratoires de recherche rhônalpins.

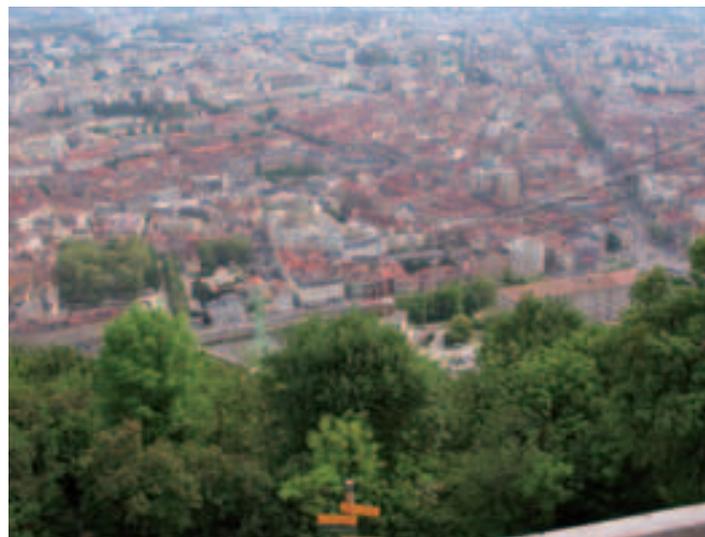
Et pour la première année, un Forum PME/technologies innovantes s'est tenu afin de favoriser les transferts de technologies des laboratoires / plates-formes technologiques vers les PME innovantes.

Même s'il est encore trop tôt pour connaître toutes les retombées économiques et financières de la 10ème édition du Forum 4i, on sait d'ores et déjà qu'elles seront bénéfiques pour les porteurs de projets et les investisseurs... Et la Ville de Grenoble.

MicroOLED remporte le trophée "Forum 4i-Jean-Michel Lamure "

Au cours de la même journée, le Trophée 4i-Jean-Michel Lamure (en hommage au co-fondateur de Soitec décédé en 2006) a été attribué au projet jugé le plus innovant par plus de 60 investisseurs présents. Après avoir auditionné les porteurs de projets, les sociétés d'investissements ont pu juger de la qualité des projets présentés, en termes d'innovation technologique et de potentiel économique. C'est sur ces bases qu'ils ont décidé de la nomination du lauréat 2007.

La ville vue du téléphérique



Philippe Léger

A 13 H 30, Michel Destot, Maire de Grenoble et Edwige Avice, Expert européen, ont ainsi remis à Eric Marcellin-Dibon et Gunther Haas, créateurs de MicroOLED, ce prestigieux trophée. C'est pour les récipiendaires un encouragement, ainsi qu'une reconnaissance de leur savoir-faire et de leurs compétences, aux niveaux régional et national. Ce prix souligne également le dynamisme de la région Rhône-Alpes et son excellence en termes de recherche et d'innovation.

Les investisseurs ont distingué l'entreprise MicroOLED qui envisage de devenir un fournisseur de microdisplays à haute résolution et très faible consommation d'énergie pour les applications vidéo mobile. La technologie développée par cette société, permet d'obtenir une résolution jusqu'à 4 fois plus élevée que celle de ses concurrents, tout en ayant une consommation d'énergie 4 fois plus faible. Ces avantages déterminants sont issus de la technologie OLED unique (Organic Light Emitting Diode), développée par cette équipe et protégée par un important portefeuille de brevets. Ce type d'écran miniature est à ce jour principalement utilisé dans les viseurs de caméscopes et d'appareils photos numériques, mais de nouvelles applications grand public (lunettes pour vidéo mobile) ou professionnelles (médical, caméra, militaire) sont en cours de développement. Le potentiel de ce marché devient très attractif, car la technologie de MicroOled est unique et répond à une demande importante et en très forte croissance pour ces applications.

L'important : " Être réactif "

Retour à la table ronde qui a précédé la remise du Trophée. Alors quelles sont les meilleures stratégies pour conquérir le marché

Innovating industry in Europe: which strategies? Grenoble opens the way to SMEs in France

Technological innovation is the key to economic competitiveness and sustainable development in industrialized countries. But who decides on the innovation? "It is the market!", exclaimed in chorus the participants at the round table of the 10th Forum 4i which was held in Grenoble on Thursday April 24, 2007 on the topic "Industry in Europe: Which Strategies?" The Forum 4i, organized by the City of Grenoble, is currently a strong European reference.

"It is the market which decides on the innovation. You can develop the most splendid, the most innovating product... but if you do not sell it, innovation serves no purpose!" This was the inaugural comment by Michel Vieillefosse, the Director of the Eureka Secretariat, at the Forum 4i round table. The participants agreed... Among these renowned personalities was the former minister Edwige Avice, now the Director of BIPE, the European expert on finance and innovation topics. At the European level, Forum 4i is recognized as a privileged venue for exchanges on creation and development of innovating businesses, with the specific objective of directly connecting businesses and venture capitalists. The project bearers benefit from in-depth information and top quality advice, from partners, investors as well as from specialists of the Direction du Développement Economique, Innovation, Insertion (Management of Economic Development, Innovation, Integration) of the City of Grenoble.

A highly appreciated "Dauphiné technogratin"

Is this interest for project bearers who are literally "geese laying golden eggs" enough to explain the success of Forum 4i which celebrates its tenth anniversary? Today, its organizers in Grenoble can be proud of an undeniable success. Since its creation in 1998, 141 projects (innovation - industry - investment - international) have been presen-

ted at the "Venture Capital Forum", an event within the event. 107 companies are still active. 1,500 employments have been generated on the whole including 1,100 in the Grenoble area and nearly 205 million euros raised. This is truly a good return on investment for the City of Grenoble!

According to a survey conducted this year by students of the Master Innovation of the IAE of Grenoble, 91% of the project bearers are "satisfied to very satisfied" after visiting Forum 4i. At the minimum, 78% of the projects have benefited from successful contacts with investors. According to the same source, 75% of the project bearers could not have met them without this Congress. Lastly, more than half of the bearers see their projects increasing in value after visiting this event. Success is guaranteed. Year after year, project bearers and investors are always keener; they ask for more of this Dauphiné "technogratin" ... especially prepared with golden eggs! But what is the secret of this recipe?

The four highlights of the Forum

The 10th anniversary of the Forum 4i was punctuated by four

highlights: the "Venture Capital Forum" enabled the meeting of innovating technological project bearers and national and international venture capital companies. For the "Innovating Industry in Europe: Which Strategies?" theme, a round table brought together personalities of the economic world recognized for their experience, their know-how and the relevance of their analyses. The technological showcase presented the latest technical innovations resulting from research laboratories in the Rhône-Alpes.

And for the first year, an SME/innovating technologies Forum was held in order to promote technology transfers from technological laboratories/platforms to innovating SMEs.

Even though it is still too early to know all the economic and financial repercussions of the 10th edition of Forum 4i, it has undoubtedly benefited the project bearers and the investors... And, of course the City of Grenoble.

MicroOLED wins the "Forum 4i - Jean-Michel Lamure" trophy

The 4i-Jean-Michel Lamure Trophy (as a tribute to the cofounder of Soitec who died in 2006) was awarded to the project consid-

ered most innovating by more than 60 investors present that day. After having auditioned the project bearers, the investment companies were in a position to judge the quality of the projects presented in terms of technological innovation and economic potential. Based on this, they decided on the 2007 prize winner.

At 1.30 pm, Michel Destot, the Mayor of Grenoble and Edwige Avice, the European Expert, gave this prestigious trophy to Eric Marcellin-Dibon and Gunther Haas, the founders of MicroOLED. For the recipients, this trophy is an encouragement as well as a recognition of their know-how and their competence, at the regional and national level. This prize also highlights the dynamism of the Rhône-Alpes region and its excellence in innovation and research.

The investors selected MicroOLED which makes high resolution micro-displays with very low energy consumption for mobile video applications. The technology developed by this company enables a resolution up to 4 times higher than that of its competitors, with a 4 times lower energy consumption. These determining advantages result from the unique OLED technology (Organic Light Emitting Diode) developed by this team and protected by an important patents portfolio. This type of miniature screen is to date mainly used in viewfinders of video cameras and digital cameras, but new applications for the general public (telescopes for mobile video) or professionals (medical, movie camera, military) are ongoing development. The potential of this market is very attractive, because the MicroOled technology is unique and answers a significantly growing request for these applications.

What's Important: "Being reactive"

Back to the round table which preceded the Trophy award. So which strategies should the innovating industries adopt in order to conquer the market? For Michel Vieillefosse, "It is necessary to be in the forefront ... After the others, it is too late! Prices are starting to plummet; investment is no longer profitable. It is thus extremely important to be reactive... A number of initiative networks have been developed

La bastille surplombe la ville



L'industrie innovante en Europe : quelles stratégies ? Grenoble ouvre la voie aux PME françaises

grâce aux industries innovantes ? Pour Michel Vieillefosse, " Il faut arriver dans les premiers... Après les autres, c'est trop tard ! Les prix commencent à dégringoler, vous ne pouvez plus rentabiliser votre investissement. Il est donc extrêmement important d'être réactif... On a développé un certain nombre de réseaux d'initiative avec un choix industriel ; on investit là où on est les meilleurs ", a-t-il poursuivi, tout en faisant un pied de nez à la morosité ambiante, totalement inconnue à Grenoble mais qui existerait ailleurs, paraît-il, et qui s'affirmerait trop souvent de manière péremptoire par des " on est en retard sur tel pays ou tel autre ". Le directeur d'Eureka s'en est donné à cœur joie de rappeler que la France est leader mondial dans un certain nombre de domaines, et non des moindres... Grâce à Eureka. " On est leader dans la maison du futur... dans les télécommunications... Aujourd'hui, quand vous allez en Chine et que vous utilisez votre portable, vous n'utilisez pas une technologie américaine, vous utilisez une technologie GSM... et ça marche ! On est aussi leader mondial dans l'automobile, dans l'aéronautique, les cartes à puce... On a vendu 3 milliards de cartes à puce... c'est pourtant le produit le plus individualisé qui existe (on y met votre nom et bien d'autres données dans votre propre langue) ; on espère en vendre 5 milliards dans les années qui viennent..."

La fusée Eureka

Lancée en 1985 à Hanovre (Allemagne) à la demande du président François Mitterrand, " Eureka " est au départ une initiative intergouvernementale qui a pour objectif de renforcer la compétitivité de l'industrie européenne. Depuis, Eureka vole de succès en succès, dans d'une économie mondialisée et dans les domaines les plus divers. Quand il évoque les réalisations, Michel Vieillefosse devient lyrique, soulève l'admiration de la salle. " Le navigateur que vous utilisez dans votre voiture, c'est un projet Eureka, tout comme les composants de puissance utilisés dans le TGV ... ou les effets spéciaux d'Harry Potter ! " Il rappelle qu'aujourd'hui, les entreprises et les laboratoires de recherche, publics ou privés, de 37 États (les 30 membres de l'Espace Économique Européen, plus Croatie, Israël, Russie, San Marin, Serbie, Turquie, Ukraine)

sont invités à proposer des projets de coopération, sur des thèmes et selon des partenariats de leur choix, pour mettre au point des produits, procédés ou services appelés à prendre place à terme sur le marché. Après une évaluation au sein des instances d'Eureka, dont fait partie la Commission européenne à part entière, les projets bénéficient d'un "label" qui permet d'accéder, dans la plupart des cas, à des soutiens financiers selon les procédures en vigueur dans les pays concernés. Chaque État peut financer ses ressortissants (aides jusqu'à 60% des frais éligibles). L'évaluation est synchronisée selon la même grille dans les pays participants. Accord sur le label et la décision finale en réunion européenne. L'instruction est rapide : 3 à 4 mois. Qui dit mieux ?

Établir des liens entre le monde de la recherche et le monde industriel

Le point de vue exprimé par Michel Vieillefosse est conforté par Gérard Mézin, directeur général adjoint de Sogeti France (groupe Capgemini) qui précise : " Le marché guide, les industriels sont en général plus proches du marché, ils en donnent l'orientation... encore faut-il qu'ils soient liés à un aspect de la recherche, universitaire ou industrielle, pour répondre suffisamment vite. Seuls les investisseurs dont la technologie sera déjà prête à l'instant où le marché le demande pourront prendre les parts de marché. Quand on est leader mondial dans un certain nombre de domaines, pour ne pas se laisser dépasser, il faut absolument établir des liens entre le monde de la recherche et le monde industriel pour amener sans arrêt sur le marché, les outils, et les produits qui vont répondre à la demande. Et à l'heure actuelle les cycles sont de plus en plus courts ! "

Multiplier les ancrages

Comme les autres intervenants, Gérard Mézin s'interroge : " Est-ce que l'Europe représente une ouverture ? Faut évoluer vers une forme d'organisation européenne ? Sa réponse est sans détour et remonte comme un uppercut : " On n'a pas le choix ! Pour des raisons de compétitivité, c'est un devoir que de posséder à la fois des ancrages locaux... comme le " techno-



Les boules du téléphérique au dessus de la rivière

gratin dauphinois ", un ancrage excellent et reconnu au niveau international, et des ancrages internationaux, aussi bien dans les pôles de recherche industrielle, universitaire, que dans les grands groupes et les PME. "

Aider les PME à frapper à la bonne porte

L'Europe accompagne le développement mais quels sont les dispositifs qui le favorisent ? Selon Michel Vieillefosse, " il existe le programme cadre de l'Union Européenne - une approche plutôt top down " - donc avec des sujets parfaitement définis. Il y a aussi le programme Eureka... et des pôles de compétitivité et des initiatives régionales... " N'en jetez plus ! La cour est pleine ! " Pour aider les PME à se retrouver dans ce maquis d'initiatives, pour que les gens frappent à la bonne porte, le plus rapidement possible, pour qu'ils ne perdent pas un temps fou à postuler à certains programmes alors qu'on sait dès le départ qu'ils n'ont aucune chance, il est urgent de dresser un panorama des différentes possibilités ", plaide le directeur du Secrétariat d'Eureka.

Pour Edwige Avice, " Il ne faut pas se leurrer. L'Union Européenne compte aujourd'hui 27 pays, et il y a beaucoup d'argent... c'est pour l'essentiel 300 milliards d'euros de Fonds Structurels qui vont à 80% sur les pays de convergence... L'Europe se lance aujourd'hui dans l'ingénierie financière, il devient nécessaire de travailler partout avec des méthodes effi-

caces et des effets de levier, c'est à dire qu'il faut qu'un peu de sous européen déclenche tout le reste. " " Pour que ça marche jusqu'au plus petit niveau d'action, nous ne parlons pas du niveau régional mais d'un niveau un cran en dessous, le niveau le plus local, il faut trouver des projets... des projets qui soient de qualité ! Il faut les débusquer, les sortir du bois ! Il faut aussi qu'ils soient suffisamment labellisés pour inspirer confiance et alors, à ce moment là, grâce à l'Europe, il y aura les moyens financiers. "

" Le début du début ", c'est donc la connaissance des entreprises... et dans notre pays, ce n'est pas si facile que ça, parce que chacun cache un peu sa copie ! Il y a beaucoup d'administrations qui s'occupent de l'ensemble, il y a des compétitions. Il faut donc rediffuser les moyens de travail européen mais aussi le sens de l'intérêt général. "

Pour Pascal Lagarde, Directeur Général, CDC Entreprises, les moyens financiers qu'évoquent Edwige Alice sont les bienvenus pour investir dans la recherche et le développement, pour doper nos performances économiques et rester compétitifs face à des économies comme celles des États-Unis et de la Chine. " les chiffres 2006 publiés par l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Économique) en R&D (Recherche et Développement) montrent que les pays de l'Union européenne ont un déficit de 39 milliards d'euros en technologies de l'information, à peu près une dizaine en "pharma"... On a un sacré challenge à relever avec les États-Unis qui investissent massivement dans la R&D... et avec de

Innovating industry in Europe: which strategies? Grenoble opens the way to SMEs in France

with an industrial choice; investments are made strategically", he adds, ridiculing the ambient sluggishness, totally unknown in Grenoble but which apparently exists elsewhere, and which expresses itself peremptorily by "we are lagging behind this or that country". The Eureka Director joyfully recalls that France is a global leader in some fields, and not the least... Thanks to Eureka. "We are leaders in future business ... in telecommunications... Today, when you go to China and use your cell phone, you are not using American technology, you are using a GSM technology ... and it works! We are also world leaders in the automotive industry, in aeronautics, for smart cards... We have sold 3 billion smartcards... this is, nevertheless, the most individualized product which exists (it contains your name and many other data in your own language); we hope to sell 5 billion smartcards in the years to come..."

The Eureka missile

Launched in 1985 in Hanover (Germany) at President François Mitterrand's request, "Eureka" is first an intergovernmental initiative aiming to reinforce the competitiveness of European industry. Eureka has since then experienced a spate of successes, in a globalized economy and in different fields. Michel Vieillefosse gets carried away when he talks about the achievements, with the audience admiring him. "The navigator you use in your car is a Eureka project,

just like the power components used in the TGV... or the special effects of Harry Potter!" He recalls that today research companies and laboratories, public or private, of 37 States (30 members of the European Economic Area, plus Croatia, Israel, Russia, San Marin, Serbia, Turkey, Ukraine) are invited to offer collaborative projects, on topics and according to partnerships of their choice, to develop products, processes or services required by the market in the long term. After an assessment with the Eureka authorities, which includes the European Commission as a whole, projects receive a "label" which enables them to obtain, in the majority of the cases, financial support according to procedures in force in the countries concerned. Each State can finance its nationals (assistance up to 60% of eligible expenses). The assessment is made based on the same grid in all participating countries. Agreement on the label and the final decision are taken in the European meeting. The review is rapid: 3 to 4 months. What more to expect?

Establishing links between the world of research and the industrial world

The point of view expressed by Michel Vieillefosse is reiterated by Gerard Mézin, the Deputy General Manager of Sogeti France (Capgemini group) who specifies: "The market guides, industrialists are generally closer to the market, they dictate

the trend ... yet it is necessary that they be linked with an aspect of academic or industrial research, to meet the market requirements sufficiently quickly. Only investors ready with the technology required by the market at a particular instant will be able to succeed in obtaining market shares. Having achieved a position as a global leader in certain fields, in order not to be overtaken, it is absolutely necessary to create links between the world of research and the industrial world so that tools and products meeting the market requirements can be introduced. And today the cycles are increasingly short!"

Multiplying bases

Like the other speakers, Gérard Mézin wonders: "Does Europe represent an opening? Is it necessary to evolve to a form of European organization?" His reply is to the point and goes up like an uppercut: "There is no choice! For reasons of competitiveness, it is a must to have local bases... like the "Dauphine technogatin", a base which is excellent and recognized at the international level, as well as international bases, in the industrial, university, research hubs as well as in the big groups and SMEs. "

Helping SMEs knock on the right door

Europe promotes development, but what are the devices which support it? According to Michel Vieillefosse, "There is the scope

program of the European Union - a rather top down approach, with perfectly defined subjects. Also the Eureka program and the competitiveness hubs and regional initiatives". "Please, no more! We have more than enough." "In order to help SMEs profit from this jungle of initiatives, in order for people to go to the right places as soon as possible, so that they do not waste a huge amount of time applying for programs whose chances are bleak from the start, it is urgent to draw up an overview of the various possibilities", says the Director of the Eureka Secretariat.

For Edwige Avice, "One should not be deluded. The European Union today includes 27 countries, and there is a lot of money... there are essentially 300 billion euros of Structural Funds, 80% being spent on countries of convergence... Europe is launching out today in financial engineering, it is necessary to work with efficient methods and leverages, i.e. a little European penny triggers off the rest." "For it to work at the lowest level of action, we do not speak about regional level but of a level a notch below: the most local level, it is necessary to find projects... quality projects! They should be hunted and launched out by all means! It is also necessary that they are sufficiently labeled to inspire trust and thus, thanks to Europe, financial means will be available."

"The beginning of the beginning is therefore the knowledge of businesses ... and in our country; it is not that easy as each one tends to hide his copy! There are many administrations which deal with this, there is competition. It is thus necessary to inform again on the European means available but also on issues of general interest."

For Pascal Lagarde, the General Manager of CDC Entreprises, the financial means referred to by Edwige Alice should be invested in research and development, in order to boost our economic performances and remain competitive vis-à-vis economies like those of United States and China. "The 2006 figures published by the OECD (Organization for Economic Cooperation and Development) for R&D (Research and Development) show that the European Union countries have a deficit of 39 billion euros in information technologies, about ten in "pharmaceuticals"... We have to face the challenge

Pendant la visite officielle



L'industrie innovante en Europe : quelles stratégies ? Grenoble ouvre la voie aux PME françaises

nouveaux compétiteurs comme la Chine dont nous avons une vision très manufacturière alors qu'elle a multiplié par cinq en dix ans sa capacité en R&D ! " Selon l'OCDE, la Chine aurait fin 2006 dépasser le Japon et serait le deuxième investisseur mondial en R&D après les Etats-Unis ! Dans la même période, quels progrès avons-nous faits en Europe pour relever ce double défi que nous jettent les États-Unis et des pays émergents comme la Chine ? Chez nous, dans l'UE, les investissements sont-ils à la hauteur des enjeux ?

Intégrer les financements européens

" On a fait un sacré progrès en dix ans ! " selon Pascal Lagarde. Le financement de l'innovation dans les PME à forte croissance, " c'est le capital-risque qui ne représentait rien en 1995 mais qui est devenu depuis une grande industrie ". En France, l'an dernier, on a enregistré une croissance de 20% du capital risque, c'est bien mais ce n'est pas suffisant car les États-Unis ont fait mieux que nous. À PNB constant, on finance quatre fois moins en France. " Pascal Lagarde en profite pour dénoncer la segmentation des financements européens : " On finance des PME qui font les mêmes choses en Allemagne, en France ou dans le Royaume-Uni... l'enjeu, c'est maintenant l'intégration. " Il adhère au propos de Michel Vieillefosse : " Il faut aller aux endroits où l'on est très bon, rien ne sert de vouloir rattraper les choses... " Entendez par là qu'il est stupide d'investir dans une entreprise si une autre a déjà conquis le marché. Encore faudrait-il le savoir... Le "panorama" souhaité par le directeur du

Secrétariat d'Eurêka prend ici tout son sens.

Création de France Investissement

Le Directeur Général de CDC Entreprises se réjouit de " l'apptence de la bourse pour les sociétés innovantes... " Selon lui, " encouragées par le retour sur investissement, de plus en plus de sociétés investissent en bourse. C'est un nouvel espoir qui se profile à l'horizon. " Il observe qu'en France " le Capital Investissement comprend 6% de capital-risque (contre 40% en 2000) ", une baisse donc, " le reste est passé en LBO. Les investisseurs institutionnels semblent manifester un intérêt plus grand pour le court terme... mais il y a pourtant de bonnes nouvelles, avec les introductions en bourse notamment et le lancement de France Investissement qui associe la Caisse des dépôts et consignations et des investisseurs privés. " L'objectif du gouvernement vise bien à réorienter l'épargne des Français vers la partie la plus productive et la plus dynamique de notre économie, les PME innovantes et en développement. Pour 2007, six partenaires privés ont annoncé un engagement de 400 millions d'euros. La Caisse des dépôts et consignations, portera son effort à 300 millions (soit deux fois plus qu'en 2006).

Jean-Michel Karam, PDG de Memscap, a quant à lui une conception très opérationnelle et concrète des actions à entreprendre, tant au niveau de l'entreprise, des Pouvoirs Publics que de l'Union européenne. Commençons par l'entreprise : " On utilise l'argent pour faire de la "techno" qu'on va vendre. Il distingue deux phases : la phase de financement, " au frais de la

maison " et la phase de vente, " qui va apporter de l'argent ". Pour lui, le bon manager, " c'est celui qui sait réduire l'intervalle ". Il y a " plusieurs sources pour chercher de l'argent : le gouvernement ; les gens qui prennent des risques et acceptent de financer des projets qui demanderont un certain temps avant de se réaliser... mais "tout cela, c'est faible ! " Entendez : ces sources n'ont pas un gros débit. Il cite l'exemple de la région qui a réalisé un projet avec l'État pour 170 millions d'euros... or en trois ans, " il a levé, lui, pour la seule entreprise Memscap... 138 millions d'euros ! ". Jean-Michel Karam attend " autre chose " des Pouvoirs Publics : il leur demande " de ne pas trop lui alourdir le dos ", une expression qu'un autre participant à la table ronde traduira par " ne pas trop charger le sac " mais peut-être l'expression populaire " ne pas trop charger la mule " conviendrait-elle mieux ? Pour ce chef d'entreprise qui connaît bien les États-unis, il y a vécu et en a gardé l'accent, on n'a pas à rougir de la comparaison : " La France, c'est la superficie du Texas " et quand il la compare au géant américain, il n'hésite pas à dire " qu'on est un million de fois mieux ... On est plus petits et on fait mieux. " Sa vision de l'entreprise est percutante et motivante : " Quand on monte une entreprise, il faut avoir l'envie de changer le monde ; il faut bouger les portes ! Ce sont des moments où il faut avoir beaucoup d'énergie ". Il aimerait qu'en France, on cesse " de diaboliser le capital ". En France, " on crie "Stocks-options ! Stocks-options !... pas pour en réclamer mais pour les condamner ! Mais qui les paie ? C'est le capital ! C'est l'assemblée générale des actionnaires... qui se fait diluer pour stimuler le management. Et quand on exerce son droit, l'État récupère 50% de leur valeur qu'on aurait pu utiliser ailleurs ! Arrêtons de diaboliser les choses ! " Voilà ce qu'attend le PDG de Memscap de la France, mais qu'attend-il de l'Union européenne, ou plutôt du potentiel européen ?

une opportunité pour " négocier " ; Jean-Michel Karam attend beaucoup plus de l'UE et de ses institutions... pas simplement un peu d'argent auprès de la Commission européenne. " Ce n'est pas qu'il crache sur 300 ou 400 K " mais il attend d'elle d'être un interlocuteur efficace face aux géants de l'économie mondiale. Son raisonnement est limpide : " La Chine, c'est plus de 1 milliard de bonhommes ; les États-Unis, 340 millions... alors forcément, avec 60 millions la France pèse moins. Avec l'UE, vous pesez plus de 450 millions de bonhommes, c'est beaucoup mieux à condition qu'elle ne s'incline pas. "

" Les entreprises françaises doivent respecter la législation sociale, qui exprime notre volonté de modèle sociale, c'est pour cela qu'on travaille en France... on n'est pas des Américains, on ne veut pas être des Américains ! Mais nous voyons que les Américains travaillent comme ils veulent ; ils viennent chez nous, sur notre territoire, pas simplement la France mais l'Europe... Si l'Europe s'agrandit, c'est pour avoir plus de poids dans les négociations face à eux... "

Logique non ? " Mais de quel poids pèse la France ou l'Europe face aux prétentions américaines, chinoises ou autres ? " s'interroge Jean-Michel Karam. " La Chine fait travailler les enfants (NDR : on compte aussi dans ce pays des millions de personnes internées pour délit d'opinion dans des camps de travail au régime concentrationnaire). " Au niveau de la France, vous n'avez pas les moyens de négocier ; au niveau de l'Europe, vous avez les moyens de négocier ", sous-entendu, d'imposer vos choix éthiques, votre modèle social... " À condition d'avoir les bons négociateurs... on ne les a pas ! " conclut Jean-Michel Karam sous les applaudissements du public.

Pour ce chef d'entreprise, une politique extérieure forte de l'UE est absolument nécessaire, vitale, pour bâtir et pérenniser une industrie européenne innovante.

Le " Big Business Act" ou le trust des grandes entreprises

Pierre de Fouquet, président de la Commission Venture AFIC, dénonce avec humour le " Big Business Act ". Selon lui, les grands marchés publics sont trustés par les grandes entrepri-

On demande une politique extérieure forte de la part de l'UE

" Depuis la création de Memscap, on fait 97% du chiffre à l'étranger ". Pour lui, la France est un " trop petit marché " ; par contre, l'Europe, c'est surtout

Conférence de presse



Innovating industry in Europe: which strategies? Grenoble opens the way to SMEs in France

against United States which invests massively in R&D... and new competitors like China which has multiplied its investment in R&D five times within ten years, China whose economy was initially perceived as a manufacturing type!" According to the OECD, China will have overtaken Japan by end 2006 and would be the second global investor in R&D after the United States! Has Europe taken measures to face this double challenge against the United States and the emerging countries like China? Are investments in the EU in line with the challenges?

Integrating European funding

"We have made considerable progress in ten years!" says Pascal Lagarde. Funding of innovations in SMEs has grown considerably, "venture capital, which did not represent much in 1995, has since become a large-scale industry". In France, last year, a growth of 20% in venture capital was recorded, a good growth, but not enough as compared to the performance of the United States. With constant GNP, funding in France is four times less." Pascal Lagarde criticizes the segmentation of European financing: "SMEs which produce similar goods in Germany, France or in the United Kingdom are financed... the challenge now is to integrate." He supports Michel Vieillefosse's statements: "It is necessary to capitalize on the strengths rather than to want to catch up with things..." This means that it is stupid to invest in a business if its market has already been conquered by another entity. Still one would have to be aware of this... The "panorama" desired by the Director of the Eureka Secretariat takes all its meaning here.

Creation of France Investissement

The General Manager of CDC Entreprises is delighted with "the craving of the stock market for innovating companies..." According to him, "encouraged by the return on investment, more and more companies invest in the stock market. It is a new hope which is emerging on the horizon." He observes that in France "Capital Investment comprises 6% of venture capital (against 40% in 2000)", a fall, "the remainder in LBO. Institutional investors prefer the short term... but there is good news, however,

with the listings on the stock exchange in particular and the launching of France Investissement which links public financial institutions and private investors." The government's objective is to redirect French savings towards the most productive and most dynamic section of our economy, the development of the innovating SMEs. For 2007, six private partners announced a commitment of 400 million euros. The Caisse des Dépôts et Consignations will try its utmost to mobilize 300 million (or twice as much as in 2006).

Jean-Michel Karam, the CEO of Memscap, has a very operational and concrete view of the actions to be taken, by businesses, authorities as well as the European Union. Let us start with businesses: "Money is invested in "techno" for selling". Jean-Michel distinguishes two phases: the financing phase, "at the firm's expenses" and the selling phase, "which will bring in money". For him, a good manager, "is the one who can reduce the interval". There are "several sources to get money: the government, people who take risks and agree to finance projects which will require a certain time before being executed ... but all this doesn't carry much weight!" Understand: these sources do not have large flows. He quotes the example of the region which has completed a project with the State for 170 million euros... whereas he, in three years, "has raised solely for Memscap ... 138 million euros!" Jean-Michel Karam expects "something else" from the Authorities: he asks them "not to load the back too heavily", an expression which another participant in the round table will translate by "not to overload the bag" but the popular expression "not to overload the mule" would be more appropriate. For this company manager who has lived in the United States and has an American accent, there is no need to feel bad about the comparison: "France has the surface area of Texas" and when he compares France to the American giant, he does not hesitate to say "that we are a million times better... We are smaller and fare better." His vision of business is powerful and motivating: "When a business is launched, it is necessary to want to change the world; the doors have to be moved! You need a lot of energy". He would like the French to cease "demonizing the capital". In France,



Edwige Avice et Michel Destop, maire de Grenoble, lors la remise des prix

"one shouts "Stock-options! Stock-options! ... Not demanding them but condemning them! But who pays them? It is the capital! It is the general assembly of the shareholders... which is diluted to stimulate management. And when this right is exercised, the State recovers 50% of their value which could have been used elsewhere! Let us stop demonizing things! " This is what the CEO of Memscap of France expects, but what does he expect from the European Union, or rather the European potential?"

A strong foreign policy required from the EU

"Since the creation of Memscap, 97% of the performance has originated from abroad". For him, France is a "very small market"; on the other hand, Europe, is an opportunity "to negotiate"; Jean-Michel Karam expects much more from the EU and its institutions... not just a little amount of money from the European Commission. It is not that he considers 300 or 400 €K as "petty" but he expects France to be an efficient partner vis-à-vis the giants of the world economy. His reasoning is clear: "China, accounts for more than 1 billion people; the United States, 340 million.... With 60 million, France weighs less. The EU accounts for more than 450 million people; this is good insofar as Europe does not yield."

"French companies must respect the social legislation which expresses our desire for a social model, that's the reason we work in France... we are not Americans, we do not want to be Americans! But we see that the

Americans work as they want; they come to France, on our territory, not just France but Europe... If Europe expands, its negotiations will carry more weight vis-à-vis America and ..."

Isn't this logical? "But what is the worth of France or Europe vis-à-vis the American, Chinese or others?" Jean-Michel Karam asks. "China makes children work (author's note: millions of people in this country are interned in concentration camps for their beliefs). "At the French level you do not have the means to negotiate; at the European level, you have", implying you can impose your ethical choices, your social model.... "Provided we have good negotiators... we do not have them!" concludes Jean-Michel Karam under the public applause.

For this company manager, a strong foreign policy of the EU is absolutely necessary, vital, to build and perpetuate an innovating European industry.

"Big Business Act" or the monopoly of big companies

Pierre de Fouquet, the President of the AFIC Venture Commission, denounces humorously the "Big Business Act". According to him, the large public markets are monopolized by big companies. In the competitiveness hubs, the SME share remains weak. Help systems exist, but are too complicated in their organization, not always accessible to companies which invest their time, a rare commodity, in an innovative enterprise. Take the example of Israel which concentrated the means

L'industrie innovante en Europe : quelles stratégies ? Grenoble ouvre la voie aux PME françaises

ses. Dans les pôles de compétitivité, la part des PME reste faible. Il existe des systèmes d'aide mais trop compliqués dans leur organisation, pas toujours accessibles aux entreprises qui dépen- sent du temps, une denrée rare pour toute entreprise innovante. Il cite l'exemple d'Israël qui a concentré les moyens dans les mains d'une organisation, sous la tutelle du " Chief Syndic Officer " avec la volonté de " faire vite et frapper fort ".

" Le capital risque reste le parent pauvre du capital investissement qui reste par ailleurs faible. La France est le 2ème marché en Europe, elle est passée devant l'Allemagne, mais c'est une compétition qui reste très, très, faible quand on compare avec les vrais joueurs que sont les Américains, les Chinois ou les Israéliens. Son motif d'inquiétude : l'écart s'accroît. Mais il existe pour les entreprises et l'économie du pays des signes encourageants. On voit se développer de plus en plus d'entrepreneurs qui savent créer, diriger, développer une entreprise, des "serial entrepreneurs" qui a 45 ans ont déjà créé plusieurs entreprises. Ils savent accélérer la voie vers le succès... "

Edwige cherche entreprises désespérément

Pour Edwige Alice, on n'est pas encore arrivé à faire travailler l'Anvar, " qui a d'énormes compétences ", avec d'autres financiers publics. " Chacun garde ses trucs ", résultat des courses : " on a trois poids chiches dans un brouet clair ", entendez par là " qu'on n'a pas assez de dossiers ". Où sont les entreprises ? Gérard Mezin approuve Edwige Avice et signale la faiblesse des PME : " En moyenne, une PME française au bout de 5 ans emploie 6 personnes. On marche sur la tête ! Il incrimine la responsabilité des grands groupes industriels. Il donne l'exemple dramatique d'une magnifique PME française vendue à des Américains parce qu'on n'a pas trouvé d'entreprises françaises susceptibles de l'accompagner. On maîtrisait une technologie que les autres ne maîtrisaient pas, ainsi qu'un marché que les Américains ne maîtrisaient pas... Au niveau de la France, on n'a pas su. Pas d'avantage au niveau de l'Europe. Et ce n'était même pas un problème de financement ! Les entreprises restent trop petites ; les grands groupes

industriels français n'ont pas l'état d'esprit qu'on trouve ailleurs pour accompagner le développement de l'entreprise. Il faut faire sauter le bouchon ; dire que le marché, ce n'est pas Grenoble, c'est l'Europe. On doit donner, dès le lycée, l'ambition de monter une entreprise de taille ; pas de dix salariés (même si c'est respectable dans 5 ans) mais de 10 000... "

" Une bonne recherche fait une bonne valorisation... sauf en France ! "

Edwige Avice cite un rapport de l'Inspection des Finances sur les aides publiques : " Dans tous les pays européens, une bonne recherche fait une bonne valorisation... sauf en France ! " Cela signifie qu'on ne " déstocke pas ", on ne ressort pas les dossiers.

" Une rencontre organisée par la Caisse des Dépôts et Consignation avec des investisseurs a montré que beaucoup d'entreprises veulent garder du patrimoine familial... pour le transmettre à qui ? "

" Dans la Région Rhône-Alpes, la deuxième région française à dimension européenne (trois pôles de compétitivité mondiaux et 18% de FCI), les fonds d'amorçage (sauf un) n'avaient pas établi de liens entre les pôles et les financiers qui attendaient, l'arme au pied, qu'on leur propose quelque chose ". Le conseiller européen souhaite davantage de coordination entre les Pouvoirs Publics et les financiers...

Succès croissant de la vitrine technologique

Espace attractif et d'échange entre chercheurs, acteurs économiques et investisseurs, la vitrine technologique connaît au fil des ans un succès qui va croissant. Elle présente les toutes dernières innovations issues des laboratoires de recherche rhônalpins. Conçue en collaboration avec le Centre de Culture Scientifique Technique et Industrielle de Grenoble, elle témoigne de la vitalité de la recherche en Rhône-Alpes, de pluridisciplinarité et de sa présence dans les domaines porteurs de l'innovation. De beaux projets comme celui de la Tablette intelligente de Frédéric Serre dont la Société Supertec a développé deux produits qui sont déjà commercialisés : le iScreen et le Présentoir intelli-



Edwige Avice et Michel Vieillefosse en discussion

gent. La Tablette intelligente est destinée à se substituer aux étagères classiques des rayonnages de point de vente. Ces étagères sont équipées de petits écrans et intègrent la technologie RFID permettant de délivrer un conseil, de la publicité et des promotions ainsi qu'un contrôle merchandising destiné au back office du point de vente utilisateur. Des sociétés américaines, et non des moindres, paient actuellement pour tester la Tablette intelligente.

Grenoble, ville d'excellence

Le Service Communautaire d'Information sur la Recherche et le Développement (CORDIS), financé par la Commission européenne, a publié fin 2006 sa liste annuelle des régions les plus innovantes en Europe. C'est le classement de l'innovation des régions européennes. Son indice est calculé sur la base de l'indice RRSII (Revealed Regional Summary Innovation Index), qui prend en compte les budgets de Recherche et Développement publics ou privés, le nombre d'employés dans les industries de pointe, ou encore le nombre de brevet déposés. Dans le classement 2006, l'équipe des régions françaises se classe 9ème sur 168, avec un score très légèrement au dessus de la moyenne européenne. Trois régions françaises relèvent la moyenne nationale et sortent très nettement du lot. L'Île de France se classe 9ème, devant Berlin (11ème), mais derrière Stockholm (1er) ou Stuttgart (6ème). Midi-Pyrénées se classe 30ème juste devant la Comunidad de Madrid, Vlaams Gewest (Belgique)... et Rhône-Alpes se classe 33ème grâce à Grenoble.

La ville du bord du Drac baigne littéralement dans un environnement favorable à l'innovation :

premier centre français de recherche après l'Île de France. Plus de 61 000 étudiants dont 12% d'origine étrangère ; des universités prestigieuses, 10 écoles d'ingénieurs ; 2 Écoles de Management, 1 Institut d'Études politiques ; plus de 20 000 chercheurs publics et privés. Sans compter de grands équipements internationaux : ESRF, Institut Laue Langevin... Ne vous étonnez pas si 1 emploi sur 6 est lié à la recherche !

Cet enthousiasme qui accompagne la réussite exceptionnelle du Forum 4i tient à l'appui sans faille accordé dès le départ par le charismatique maire de Grenoble, Alain Destot, dont la formation et le parcours professionnel sont en tous points exemplaires. Ce véritable alpiniste vise autant les sommets des montagnes que ceux de l'excellence... Qu'on en juge ! Diplômé de l'École nationale supérieure d'arts et métiers. Docteur Ingénieur en Physique Nucléaire (thèse soutenue sous la présidence du Prix Nobel Louis Néel)... Ingénieur de recherche au Commissariat à l'énergie atomique... Créateur de l'entreprise de haute technologie Corys, il en est resté le patron jusqu'aux échéances municipales de Grenoble en 1995 (Corys existe toujours et cette entreprise compte aujourd'hui plus d'une centaine de salariés). Ce maire dynamique et entrepreneur a su aussi former une cordée de collaborateurs doués et efficaces, comme Geneviève Fioraso, adjointe chargée du Développement économique, de l'innovation, du commerce et de l'artisanat et 1ère vice-présidente de la SEM Minatec Entreprises et présidente de l'Institut d'Administration de Entreprises de l'Université Pierre Mendès France. Une cordée qui ouvre et montre la voie à la France. ■

Innovating industry in Europe: which strategies? Grenoble opens the way to SMEs in France

in the hands of one organization, under the supervision of "Chief Syndic Officer" with the will "to work fast and strike hard".

"Risk capital is the poor parent of capital investment which on the other hand remains weak. France is the second market in Europe; it has overtaken Germany, but this competition appears insignificant when compared to true players such as the Americans, Chinese or Israelis. His reason for concern: the competitive gap is increasing. But there are some encouraging signs for the businesses and the economy of the country. One sees more and more entrepreneurs who know how to create, to manage, and develop a company, "serial entrepreneurs who at the age of 45 have already created several companies. They can accelerate the journey towards success..."

Edwige is desperately seeking companies

For Edwige Alice, they have not yet succeeded in making the Anvar work, "which is highly competent", with other public financiers. "Each of them closely guard its secrets", and the result of the race is: "there are three chick-peas in a clear gruel", which can be understood as "that one does not have enough dossiers". Where are the companies? Gerard Mezin agrees with Edwige Avice and indicates the weakness of SMEs: "On average, a French SME at the end of 5 years employs 6 people. This is unbelievable! The blame falls on the big industrial groups. A dramatic example is that of a splendid

French SME sold to Americans because no French company was willing to support it. A technology was mastered that the others did not master, as well as a market which the Americans did not control... As far as France is concerned, we did not know how to help this company. Not even at the European level. And it was not even a problem of financing! Businesses remain too small; the big French industrial groups do not have the state of mind which one finds elsewhere to support the growth of business. It is time to pop the cork; to say that the market is not Grenoble, but Europe. At high school already, one must inculcate the ambition to create a sizeable company: not with just ten employees (even if it takes 5 years) but with 10,000 employees..."

"Excellent research leads to economic development... except in France!"

Edwige Avice quotes a report of the Inspection des Finances on government aid: "In all European countries, excellent research leads to economic development... except in France!" This means that "stocks are not reduced" and dossiers are closed.

"A meeting organized by the Caisse des Dépôts et Consignation with investors showed that many companies want to preserve their family inheritance... but to transmit it to whom?"

"In the Rhône-Alpes Region, the second French region with a European dimension (three world

competitive poles and 18% of FCI), the starting funds (except one) had not established any links between the hubs and the financiers who were waiting, ready to fund proposals to be put forward.". The European adviser would like to see more coordination between the Public Authorities and the financiers..."

Growing success of the technology showcase

An attractive exchange space between researchers, economic players and investors, the technological showcase has a growing success with each passing year. The technological showcase presents the very latest innovations emanating from research laboratories of the Rhône-Alpes. Designed in collaboration with the Centre de Culture Scientifique Technique and Industrielle (Industrial, Technical and Scientific Culture Centre) of Grenoble, the showcase is a testimony of the vitality of research in the Rhône-Alpes, of multidisciplinary efforts and of its presence in the areas of innovation. Beautiful projects are presented such as that of the Smart Tablet of Frédéric Serre whose Société Supertec developed two products which are already on the market: the iScreen and the Smart Display Unit. The Smart Tablet is intended to replace the traditional racks at points of sale. These racks are equipped with small screens and integrate RFID technology making it possible to deliver advice, advertisement and promotions as well as a merchandizing control intended for the back office of the user point of sale. American companies, some of the leading ones, are currently paying to test the Smart Tablet.

Grenoble, the city of excellence

The Community Service for Information on Research and Development (CORDIS), financed by the European Commission, published at the end of 2006 its annual list of most innovative regions in Europe. The list is an innovation index for the European regions. The index is calculated on the basis of RRSII (Revealed Regional Summary Innovation Index), which takes into account the budgets of public or private research and development, the number of employees in the advanced technology industries, or the number of patents filed.

In the 2006 classification, the team of French regions is ranked 9th out of 168, with a score slightly above the European average. Three French regions raise the national average and are very clearly ahead of the group. The Ile-de-France region is ranked 9th, ahead of Berlin (11th), but behind Stockholm (1st) or Stuttgart (6th). The Midi-Pyrénées is ranked 30th just ahead of the Comunidad de Madrid, the Vlaams Gewest (Belgium)... and the Rhône-Alpes is ranked 33rd thanks to Grenoble.

The city on the banks of the Drac literally bathes in an environment favorable for innovation: it is the first French research center after the Ile-de-France. More than 61,000 students including 12% of foreign origin; prestigious universities, 10 engineering schools; 2 management schools, one Institute of Political Sciences; more than 20,000 public and private researchers. Not counting large international facilities: ESRF, Institute Laue Langevin... Do not be surprised if 1 out of 6 is employed in research!

This enthusiasm which accompanies the exceptional success of Forum 4i is due to the unfailing support granted from the beginning by the charismatic mayor of Grenoble, Alain Destot, whose background and professional record are totally exemplary. This true mountaineer aims to reach the tops of the mountains while pursuing excellence... You will be the judge! A graduate of the École nationale supérieure des arts et métiers, he has a Doctorate in Engineering in Physique Nucléaire (thesis supported under the supervision of the Nobel Prize Louis Néel)... He was a research engineer at the Commissariat à l'Énergie Atomique... and the founder and owner of the high technology company Corys, until he became the Mayor of Grenoble in 1995 (Corys still exists and this company has now more than a hundred employees). This dynamic mayor and entrepreneur also knew how to form a team of gifted and efficient collaborators, like Geneviève Fioraso, deputy in charge of economic development, innovation, commerce and the craft industry, first vice-president of the SEM, Minatec Entreprises, and president of the Institute of Administration of Enterprises of the Pierre Mendès France University. A team who opens and shows the pathway to success in France. ■

Le maire de Grenoble, Michel Destot, et M. Dumollard, Président de la CCI, pendant la visite



Sophia Antipolis, 40 ans d'investissement humain et financier

C'est ce qui a permis de constituer sur la Côte d'Azur une communauté multiculturelle et pluridisciplinaire largement orientée vers les secteurs d'activité et les métiers les plus valorisants des prochaines décennies. Le parc scientifique et technologique de Sophia Antipolis, où le président de la Chambre de Commerce Suisse à Marseille a amené ses adhérents, s'étend sur 2.400 hectares. C'est une réalisation environnementale exceptionnelle où se côtoient harmonieusement espaces verts protégés, lieux de loisirs et de vie et zones d'activité. Expression de la diversification économique réussie de la Côte d'Azur, Sophia Antipolis est à la fois moteur et bénéficiaire d'une région européenne dynamique. Ce pôle géostratégique de premier plan dispose d'atouts majeurs avec l'Aéroport International Nice Côte d'Azur, de grands axes autoroutiers, de très nombreux palais des congrès, une hôtellerie prestigieuse mais aussi l'Université de Nice Sophia Antipolis et son environnement de grandes écoles et de laboratoires de recherche.

Une concentration de nationalité unie dans le développement

Multinationales, PME innovantes et Start-up à fort contenu technologique forment à Sophia Antipolis une communauté de talents où sont représentées près de 70 nationalités dont l'intégration et celle de leur famille est largement facilitée par l'existence de services, de structures d'appui et d'accompagnement,

agrémenté par la présence indispensable d'écoles internationales. Cette extraordinaire richesse humaine, composée aujourd'hui de plus de 27000 personnes au sein de 1300 organismes et sociétés, encourage les synergies et le mariage de disciplines technologiques et scientifiques qui ailleurs vivent encore souvent de façon cloisonnée. En trente cinq ans le site est devenue une tête de pont privilégiée en Europe pour les entreprises et les centres de recherche dans les domaines des technologies de l'information, des sciences du vivant, des sciences de l'environnement et de la chimie fine.

La force du site est dû aux nouvelles start-up naissant régulièrement de l'essaimage de laboratoires, d'écoles et d'entreprises. Les centres de recherche se révèlent propices au développement de partenariats technologiques avec les entreprises qui bénéficient également de la présence d'organismes de normalisation. Aujourd'hui, cet espace est au cœur du Pôle de compétitivité mondial des " Solutions Communicantes Sécurisées " regroupant les grands industriels, les PME et les laboratoires de recherche. Le label Sophia Antipolis est l'assurance incontestable d'une véritable exigence de qualité. Son rayonnement attire les talents, créatifs et ouverts sur les technologies et les usages de demain. Comme toujours, Robert Chevalier a su lier l'utile à l'agréable en organisant cette visite découverte d'un site dont on parle beaucoup mais que l'on connaît très peu. ■

Pierre A. Rudisuhli, Consul Honoraire de Suisse à Nice, Jeannette Marnières, Déléguée CCSF Nice, Robert Chevalier, Président Régional CCSF et Christian Cabrol



Créa¹³

16^{ème} EDITION

**PRIX DÉPARTEMENTAL
AUX CRÉATEURS
D'ENTREPRISES ET D'EMPLOIS**

**Jeunes
entreprises
innovantes**

créées dans le département
entre le
**1^{er} juillet 2002
et le 30 juin 2005**

13 prix

décernés par le
Conseil général
montant global
56 500 €

Prix spécial Eurocopter
7 623 €

**DATE LIMITE DE DÉPÔT
DES DOSSIERS
31 mai 2007**

PRÉINSCRIPTION & RENSEIGNEMENTS :
crea13@cg13.fr
TÉLÉCHARGER LE DOSSIER :
www.cg13.fr




www.cg13.fr

Sophia Antipolis, 40 years of human and financial investment

This is what made it possible to establish on the French Riviera a multicultural and multi-profession community largely directed to the most developing sectors and professions for the next decades. Sophia Antipolis's science and technological park, to which the president of the Swiss Chamber of Commerce in Marseille brought his members, extends over 2.400 hectares. It is an exceptional environmental achievement where protected green spaces, leisure areas and business parks mingle harmoniously. An expression of the successful economic diversification of the French Riviera, Sophia Antipolis is both the mainspring and the beneficiary of a dynamic European region. This leading geostrategic cluster holds major trump cards with the Nice Côte d'Azur international airport, major motorway axes, numerous conference halls, a prestigious hotel business, and also the University of Nice-Sophia Antipolis and its environment of high schools and research laboratories.

A concentration of nationalities united in development

High technology multinationals, innovative SME's and Start-ups form a talented community in Sophia Antipolis, where about 70 nationalities are represented; their integration and that of their families is largely facilitated by the existence of services and supporting structures, enhanced by the indispensable presence of international schools. This extraordinary human wealth, composed of more than 27,000 persons within 1300 organisations and companies, encourages the synergies and the mingling of technological and scientific disciplines, which often co-habit in a compartmentalized way elsewhere. Within thirty five years the site has become a privileged bridgehead in Europe for companies and research centres in the fields of information technologies, living sciences, environmen-



Vue aérienne de Sophia Antipolis

tal sciences and refined chemistry.

The force of the site is due to the new start-ups regularly emerging from the development of laboratories, schools and companies. Research centres encourage the establishment of technological partnerships with the companies that also benefit from the presence of normalization organisms. Today, this park is in the heart of the world competitiveness cluster of " Secured Communicating Solutions " grou-

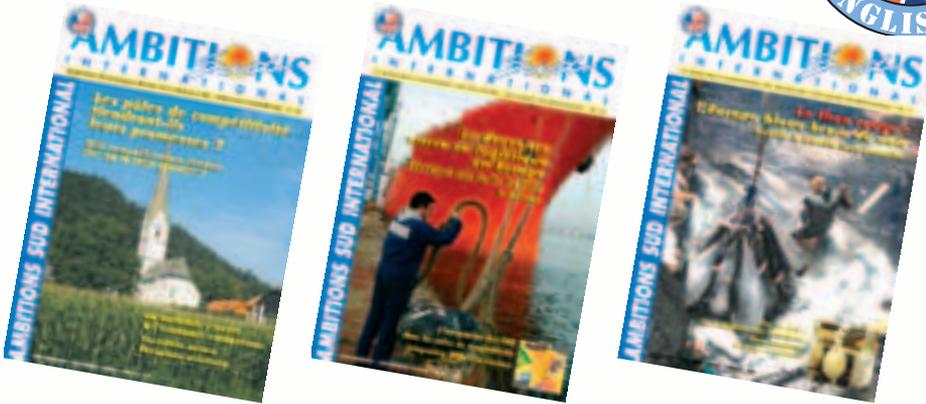
ping together the big manufacturers, the SME's and the research laboratories. The Sophia Antipolis label is the incontestable assurance of a real quality requirement. Its brilliance attracts talents that are creative and open towards the technologies and uses of tomorrow. As usual, Robert Chevalier masterly combined the practical aspect with pleasure by organizing this visit to discover a site about which there is a lot of talk but we know very little. ■


Bimestriel Economique Région PACA à diffusion internationale
www.ambitions-sud.net

- Accueil
- Présentation
- Articles
- Anciens Numéros
- Nos Annonceurs
- Abonnement
- Contactez-nous

Retrouvez nos articles, nos enquêtes, nos reportages, nos archives sur le net :





www.ambitions-sud.net

A la découverte de Malmö, une ville à deux visages

L'Aéroport Marseille Provence propose via Ryanair de nombreuses destinations attrayantes par l'univers qui les caractérise, comme les nuits endiablées d'Espagne, la féerie de l'Italie... Certaines d'entre elles attirent sans commune mesure les touristes en recherche d'exotisme et de chaleur par leur géographie et leur climat.

Mais il serait dommage de manquer l'occasion de découvrir les villes des pays nordiques, comme Malmö, la troisième ville de Suède datant du XIII^{ème} siècle. " Sweet home " pourrait être le surnom de son centre ville par le calme, l'atmosphère harmonieuse qui subsiste dans cette ville et contre toute attente, par la chaleur d'un soleil flamboyant et chaleureux qui lui donne cet

aspect douillet et paisible, telles les sensations ressenties au coin du feu de la cheminée. Malmö doit son ambiance sereine à la pureté de l'air entretenue par des champs, des forêts, d'une couleur verdoyante à faire pâlir les parcs anglais démesurés. Cette quiétude, déliée de toute passivité et d'ennui, se ressent comme un passage dans un autre temps où les klaxons des voitures, les cris des gens aigris et le bruit incessant des grandes villes ne sont, désormais, que des souvenirs lointains. Petite visite...

Malmö : " géant vert " de la Scanie

Capitale de la Scanie, Malmö est une ville portuaire et commerciale de 251.000 habitants située au bord du détroit de Oresund, face à Copenhague. Se relevant d'une période de crise liée au déclin des industries traditionnelles (construction navale,

textile...), elle tend à devenir un pôle majeur dans le domaine des technologies de l'information, des biotechnologies, de la biochimie et de l'industrie pharmaceutique. La ville a signé un contrat de partenariat avec la Commission européenne dans le cadre de la " Campagne pour le décollage des ENR " (Energies Renouvelables). Ce partenariat entraîne l'aménagement d'un quartier écologique sur l'ancienne friche industrielle située dans la zone portuaire ouest de la cité. Cette innovation se veut être une réalisation exemplaire d'adaptation environnementale sur une zone urbaine qui compte actuellement 1100 logements (3000 prévus à long terme) et un profond désir d'influencer les habitants à s'adapter à un futur plus écologique et respectueux de l'environnement. Cette nouvelle urbanisation a été ouverte à l'occasion du salon européen de l'habitat " BO01 Ecological City of Tomorrow " (Bo signifie



Julie Verdier

habitat en suédois, 01 pour 2001) comprenant une grande exposition d'architecture et d'habitation nouvelles, et surtout par la présentation de ce nouveau quartier qui vit à l'aide d'une autosuffisance énergétique grâce à l'utilisation d'énergies renouvelables comme les éoliennes. Des panneaux solaires, des toits végétalisés, des systèmes de canalisation d'eau de pluie, des installations thermiques sous terre, des maisons pour les chauves-souris ; tous ses aspects forment le panorama du quartier Bo01. Cette recherche effrénée pour promouvoir les bienfaits

La plage de Malmö



Discovering Malmö, the city with two faces

Marseille Provence Airport offers, using Ryanair, numerous attractive destinations, described according to their best-known characteristics; wild nights in Spain, enchanted Italy... Some of these places, because of their geographical location and climate, are attracting tourists who are quite simply looking for a little exoticism and sunshine.

But it would be a pity to miss the opportunity to discover the Nordic cities, such as Malmö, third biggest city in Sweden dating from the 13th century. Malmö's town centre could be nicknamed "Sweet home", because of the calm, harmonious atmosphere that reigns over this city, and contrary to all expectations, the warmth of the sun that gives this place its cosy and peaceful appearance, akin to the snug feeling of sitting around the fireside. Malmö owes its serene atmosphere to the purity of its air, provided by the surrounding fields and forests beside which English parks seem to pale into insignificance. This tranquillity, free from any hint of passivity or boredom, feels like stepping into another

time where car horns, the harsh shouts of people and the incessant noise of the city are merely distant memories. Here is a fleeting visit...

Malmö: the "green giant" of Scandia

Capital of Scandia, Malmö is a port and commercial city with 251,000 inhabitants, located on the Oresund straight, opposite Copenhagen. Recovering from a period of recession linked to the decline in traditional industries (naval construction, textiles...), it is now becoming a major centre for information technology, biotechnologies, biochemistry and the pharmaceutical industry. The town has also signed a partnership contract with the European Commission as part of the Renewable Energies Campaign. This partnership will begin with the building of an ecological district on the former industrial wasteland in the city's western port zone. This innovation is designed to be an example of environmental adaptation in an urban zone that currently contains 1100 houses and flats (3000 are planned in the long term) and a profound desire to influence inhabitants to adapt to



Le Chateau

a more ecological and environmentally respectful future. This new urbanisation project was inaugurated during the European Habitat Fair, the "BO01 Ecological City of Tomorrow" (Bo means habitat in Swedish, 01 signifying 2001) incorporating a grand exhibition of new architecture and housing, and in particular with the presentation of this new, entirely energy self-sufficient district, thanks to the use of renewable energies such as wind turbines.

Solar panels, turf roofing, rain water channelling systems, subterranean thermal heating systems, housing for bats; these myriad innovations form the giant panorama of the Bo01 district. This energetic quest to promote the benefits of an ecologically durable society conducive to human fulfilment has been taken up by the whole city. New materials are being used in construction, new architectural styles that make better use of natural light



A la découverte de Malmö, une ville à deux visages

d'une société écologiquement durable propice à l'épanouissement de l'être humain a conquis toute la ville. Les nouveaux matériaux de construction des bâtiments, les nouvelles architectures choisis, exploitent mieux la lumière naturelle et évitent les pertes de chaleur grâce à l'inertie thermique des bâtiments. Les bus utilisent des combustibles alternatifs non polluants, les piétons et les vélos sont prioritaires dans le tracé des rues. La ville s'enorgueillit de 400 Km de pistes cyclables où les citoyens de tout âge circulent aisément et en bonne harmonie avec les voitures qui saluent cette mouvance écologique.

On retrouve cette " main verte " dans tout Malmö par les parcs et les jardins " écologiques " comme le jardin de Slottstragarden, dit le " jardin du château ". Les tulipes, pensées, narcisses, 200 sortes de vivaces, toutes sortes de légumes sont les locataires de ce jardin d'une envergure de deux hectares. Cette pépinière, ouverte et gratuite, offre la possibilité aux Suédois de jardiner à leur guise pour tous les initiés à l'horticulture et ils peuvent suivre des formations pour faire pousser des tomates ou d'autres variétés selon les goûts de chacun. Créé en 1998 par des bénévoles, ce jardin compte, aujourd'hui, 414



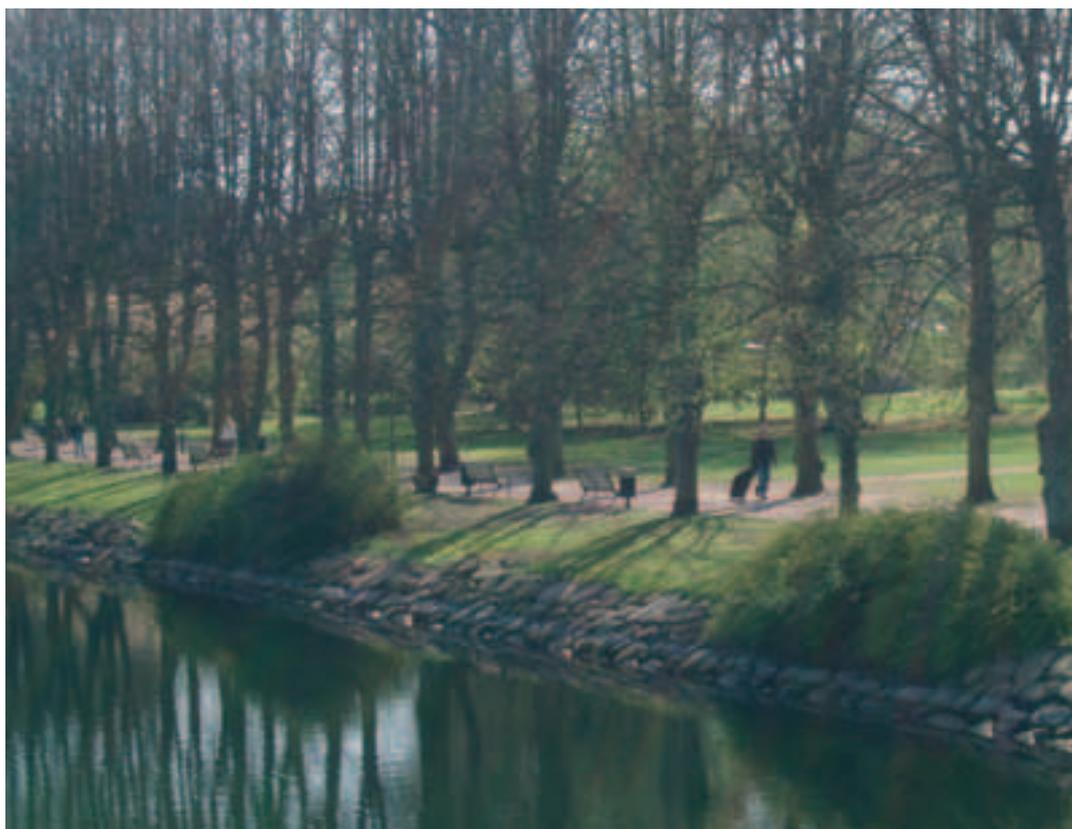
La place du skate

membres de l'association qui s'activent pour encourager l'essor des jardins écologiques, puisque les produits ne subissent aucune intervention de pesticides ou de produits chimiques car ses membres parient sur la qualité et non sur la quantité. Il faut savoir que la municipalité soutient ce projet et réserve un budget de 80 mille euros par an pour l'entretenir. D'autre part, elle alloue pour la floraison de la ville une somme de 500 mille euros par an. Cette année a été fêtée

la naissance du botaniste du XVIIIème Carl Von Linné, auteur des noms latins donnés à toutes les fleurs, né à Malmö en 1707. Un jardin réservé à l'éveil des enfants au jardinage est en construction, mais il existe déjà une quinzaine de parcs à thématiques enfantines ciblés sur les contes de fées. L'agglomération s'emploie à s'occuper des jeunes et leur donne des perspectives d'avenir stimulantes pour leurs études, leur avenir professionnel et leurs passions.

Une empreinte culturelle indiscutable

La ville a construit en 1998 une Université qui regroupe en ses murs 35 000 étudiants en communication, culture, pédagogie... Ce mouvement de jeunesse a permis d'inciter la ville à prendre en compte les générations futures. Une gigantesque salle de concert pouvant accueillir 14 000 spectateurs est prévue pour l'hiver 2008. Dans cet esprit, de nombreux lieux sont mis à la disposition des jeunes pour leur donner l'occasion de s'exprimer par la musique, la peinture, le sport, notamment grâce au magnifique skate parc qui accueillera la finale de la coupe du monde de cette discipline entre le 7 et 10 juin. Cette vision vers le futur ne s'applique pas uniquement aux jeunes. La culture et le design suédois suivent cet état d'esprit innovant. On a le plaisir de découvrir des mondes différents par la multitude de musées et d'expositions permanentes ou temporaires que la localité propose : musée technique où des simulations dans des sous-marins, des avions, des voitures sont offertes pour les enfants, musée d'histoire moderne, d'histoire naturelle... Les amateurs d'art contemporain et de design seront ravis de découvrir le " Malmo Konsthall ", centre d'art contemporain qui propose actuellement une exposition temporaire intitulée " The first time of my life " dont le concept est de choisir sa vie derrière chaque porte présentée par le centre. Ils seront conquis par le " Form Design Center ", présent sur la célèbre place Lilla Torg, où des exposi-



Discovering Malmö, the city with two faces

and prevent heat loss through thermal inertia are being selected. Buses use alternative non-polluting fuels, pedestrians and bicycles are given priority on the road networks. The city is immensely proud of its 400 km of cycle paths where citizens of all ages ride along together and in harmony with the cars whose drivers also salute this ecological movement.

Green fingers are to be found everywhere in Malmö in the "ecological" parks and gardens such as the Slottstragarden, known as the "castle garden". Tulips, pansies, narcissi, 200 types of hardy plants, as well as all kinds of vegetables inhabit this two-hectare green space. This nursery is open to all and free of charge, offering horticulturally-minded Swedes the chance to get their hands in the earth and also to follow training courses to learn how to grow tomatoes or other varieties of vegetables that interest them. Created in 1998 by volunteers, the garden association now has 414 members working to promote ecological gardens. None of the produce is treated with pesticides or chemicals, since the members are



Une bien grande demeure

aiming for quality rather than quantity. The local authority also supports this project and has allocated a budget of 80,000 euros per year towards its upkeep. In addition, it grants

500,000 euros per year to the City in Bloom project. This year also celebrates the birth of the 18th century botanist Carl Von Linné, author of the Latin names given to all flowers, who was born

in Malmö in 1707. A garden dedicated to introducing young children to gardening is under construction - there are already fifteen children's parks in the city, inspired by the theme of

Une rue et ses vélos

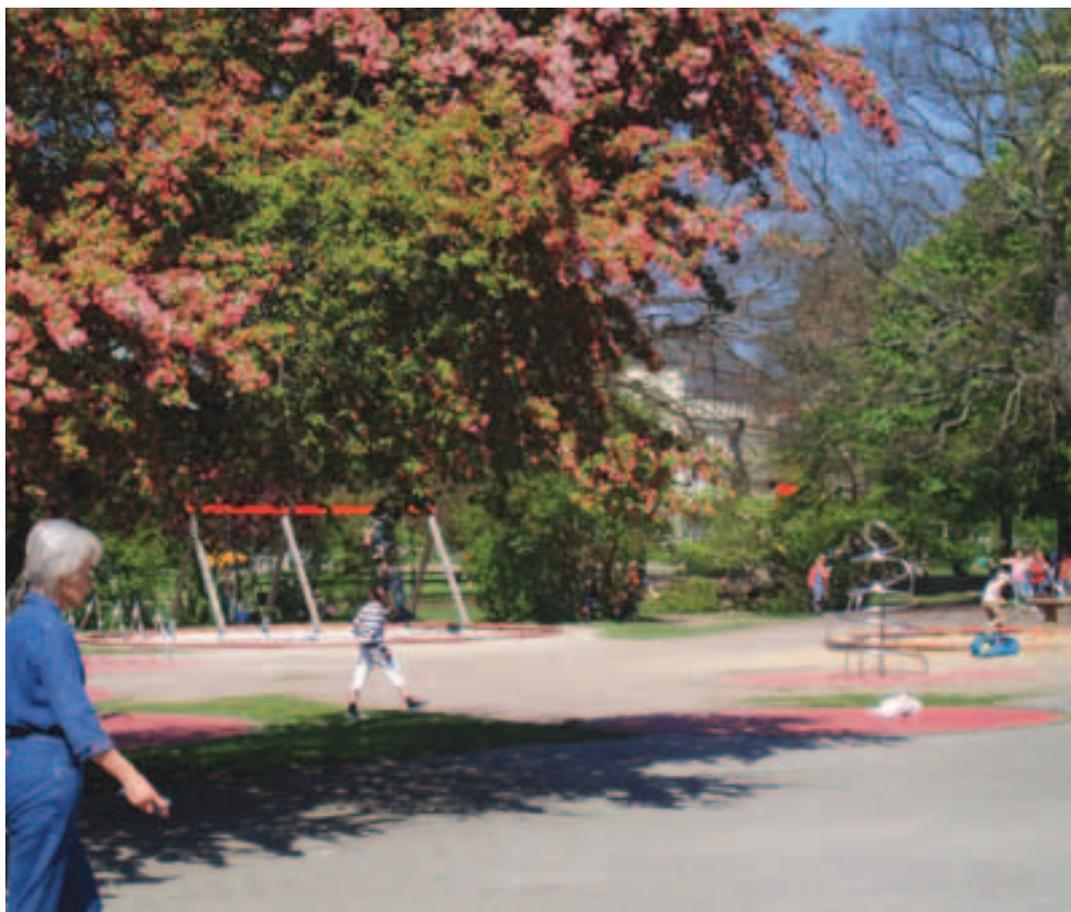


A la découverte de Malmö, une ville à deux visages

tions de design et d'architecture scandinave sont exhibées en mêlant audace, ingéniosité, goût du détail et un jeu des couleurs subtil devant lequel nos cœurs s'enflamment et nos sens s'épanouissent. Une exposition d'œuvres d'art russe est ouverte au château enchanté de Malmohus en écho à l'exposition universelle " Baltique " de 1914.

Les grands amateurs du passé suédois pourront être immergés dans l'histoire grâce au Kulturen dans la ville de Lund, situé à un quart d'heure de Malmö. C'est le plus grand musée de Scanie et l'un des plus anciens en plein air au monde. Ouvert en 1892, les Suédois l'ont entretenu, tout au long de ces siècles, pour conserver leur culture d'antan et préserver la tradition figée dans le temps. Il montre comment les gens ont vécu et travaillé en Suède au fil du temps. On y trouve une quinzaine de " vitrines " du mode de vie des paysans scaniens jusqu'à l'artisanat et au design industriel. De plus, des expositions temporaires illustrent des thèmes d'actualité. Oasis pour tous les adeptes d'un cadre naturel harmonieux, Kulturen ouvre au voyage et à la découverte de la

Un beau jardin pour les enfants



Une rue au soleil

Scanie. Mais, la conservation du passé n'empêche pas Malmö d'envisager l'avenir ; le Turning Torso prouve ce désir d'innovation futuriste. Ce gratte-ciel de 190 mètres de haut, de 54 étages, composé de 147 appartements d'une surface qui s'étend de 45 m² à 190 m² représente l'envie de modernité de la ville. Constitué de neuf cubes qui s'empilent les uns sur les autres et s'enroulent dans un mouvement de torsade de bas en haut autour d'une structure en béton armé, la tour renvoie à l'image d'une sculpture en mouvement, prête à retrouver sa position initiale à tout moment. Située au bord du détroit de l'Oresund et face à Copenhague, capitale du Danemark, cette œuvre de Santiago Calatrava est la deuxième plus haute tour d'Europe, et le bâtiment le plus élevé de Scandinavie. Cette œuvre atypique traduit l'envie d'expansion et d'ouverture vers l'extérieur.

Moderniser sans nuire au passé

Malmö, carrefour de cultures et ville cosmopolite - plus de cent

Discovering Malmö, the city with two faces

fairytale. The town is exemplary in getting its young people involved and giving them stimulating perspectives for the future in their studies, their professional careers and their passions.

An undisputed cultural footprint

In 1998, a new University was built for 35,000 students of communication, culture and teacher training, amongst other disciplines. This youth movement has incited the entire city to start thinking of future generations. An enormous concert hall with a 14,000 capacity is due to be finished for winter 2008. Continuing on this theme, many venues have been made available to young people to give them the chance to express themselves through music, painting, or sports, for example the magnificent skate park that is due to play host to the world skate cup between from June 7th to 10th. This vision of the future does not only apply to the young, however. Swedish culture and design are also following in this innovative spirit. It is a joy to discover different worlds through the multitude of museums and permanent or temporary exhibitions on offer here: the museum of technology where children can experience simulations of submarines, aeroplanes and cars, the museums of modern and natural history... Contemporary art and design fans will be delighted to discover the "Malmö Konsthall", contemporary art centre that is currently hosting a temporary exhibition called "The first time of my life"

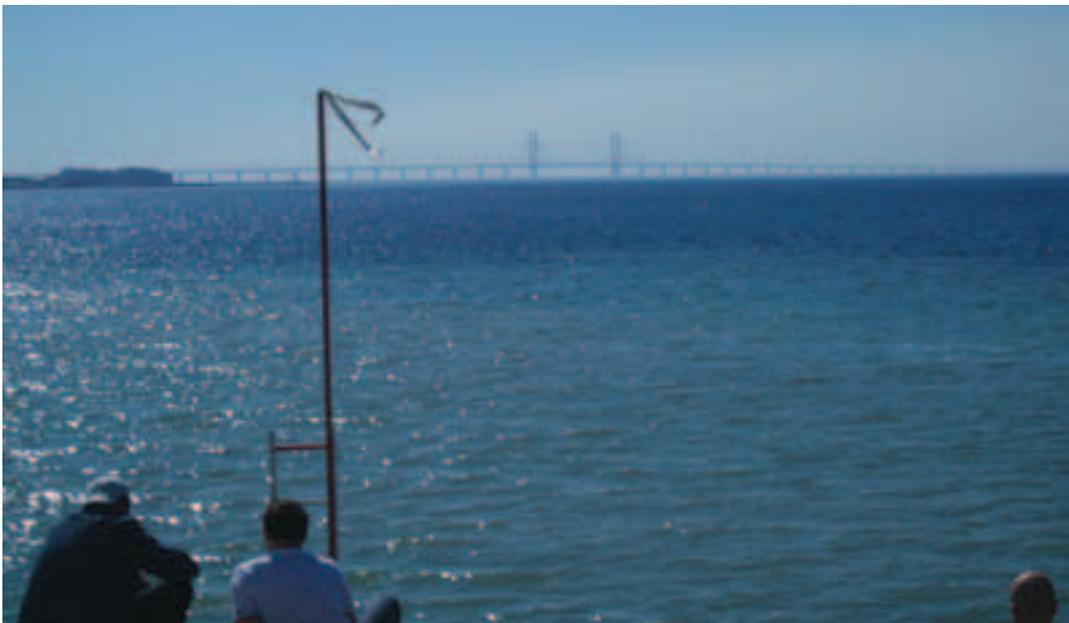
in which the concept is to choose your life behind each door presented in the centre. They will be impressed by the "Form Design Center", on the famous Lilla Torg square, where Scandinavian design and architecture exhibitions combine audacity, ingenuity, a taste for detail and a subtle play on colour, enough to make the heart soar and to thrill the senses. An exhibition of Russian art has opened at the enchanted Malmöhus castle as an echo to the "Baltic" universal exhibition of 1914.

Lovers of Swedish past can immerse themselves in history thanks to Kulturen in the City of Lund, located a quarter of an hour from Malmö. This is the largest museum in Scandia and one of the oldest open-air museums in the world. Inaugurated in 1892, The Swedes have lovingly maintained it ever since, preserving their traditional culture and traditions for time immemorial, showing how people have lived and worked in Sweden over the years. There are fifteen "windows" on the worlds of Scandian people from peasants to artisans and industrial design. Temporary exhibitions also illustrate current issues. A veritable oasis for all those who love a harmonious natural environment, Kulturen is a true discovery of Scandia. Preserving the past has not prevented Malmö planning for the future; The Turning Torso proves this with its futurist innovative design. This 190 metre skyscraper has 54 floors and comprises 147 apartments from 45 m² to 190 m² and represents the city's desire for modernity. Made from



L'immeuble Turning Torso

Le pont traversant le détroit vers Copenhague



nine cubes piled one on another and arranged in a twisting motion from bottom to top around a reinforced concrete structure, the tower gives an impression of sculpture in movement, ready to spring back to its initial position at any moment. Built on the docks of the Øresund straight, opposite Copenhagen, capital of Denmark, Santiago Calatrava's tower is the second highest in Europe, and the highest in Scandinavia. This unusual building sums up Scandia's desire for expansion and openness to the outside world.

Modernising without destroying the past

Malmö, at the crossroads of culture and a truly cosmopolitan city

A la découverte de Malmö, une ville à deux visages

langues sont parlées et un tiers de ses habitants sont des immigrants de 1ère ou 2ème génération - appartient au département suédois, la Scanie, unifiée il y a quelques 15 000 ans par la fonte des neiges est surtout considérée comme une toile extraordinaire avec comme palette toutes les couleurs de l'arc-en-ciel. Célèbre pour le vert profond de ses forêts, le bleu foncé des lacs, le blanc étincelant des plages et le rouge flamboyant des champs de coquelicots, la Scanie est la pierre précieuse de la région d'Oresund, la plus dynamique d'Europe septentrionale. Depuis le 1er juillet 2000, un pont la relie à Copenhague, ce qui attire bon nombre de Danois à poser pied à Malmö où la vie est beaucoup moins chère. Ce pont de huit kilomètres de long enjambe le détroit de l'Oresund reliant Malmö en Suède à la capitale danoise Copenhague. Des trains de banlieue et de grandes lignes vers Stockholm, Göteborg, Oslo et Hambourg transitent par ce pont.

Ce nouveau statut d'intermédiaire incontournable de Malmö l'a poussé à construire, en 2005,

un nouveau tunnel ferroviaire "le City tunnel" qui donnera une considérable attractivité commerciale. Il partira de la gare centrale de Malmö où une ligne de chemin de fer sera raccordée à celle qui traverse le pont traversant l'Oresund, s'arrêtera à Triangeln (Le Triangle), une importante place de la ville où se trouvent des attractions commerciales et culturelles. A la sortie de ce tunnel, un nouveau centre commercial, un complexe sportif et un hôtel seront construits. Trois aéroports, des connexions avec les principaux ports de ferry de la Baltique, sont des atouts qui en font une plaque tournante et place cette place comme le pivot commercial de la Suède méridionale. Tout en préservant un passé et une tradition, les façades des maisons qui rappellent l'esprit des "cottages" anglais en sont la preuve, avec l'utilisation de la céramique extraite d'une terre regorgeant d'argile, tradition germanique, Malmö s'ouvre et se place comme un incontournable carrefour commercial, touristique, et culturel. ■

Discovering Malmö, the city with two faces

- over a hundred languages are spoken here and a third of the inhabitants are 1st or 2nd generation immigrants - belongs to the Swedish department of Scania, unified some 15,000 years ago by the ice melt and considered as an extraordinary canvas featuring its palette of colours of the rainbow. Famous for its lush green forests, the deep blue of its lakes, its sparkling white beaches and its flamboyant red poppy fields, Scania is the precious stone of the Oresund region, the most dynamic of northern Europe. A bridge, completed on 1st July 2000, now links it to Copenhagen, attracting large numbers of Danish visitors to Malmö where life is considerably cheaper. This eight kilometre bridge straddles the Oresund straight, connecting Malmö in Sweden to the Danish capital Copenhagen. Suburban trains and main lines to Stockholm, Gothenburg, Oslo and Hamburg pass over the bridge.

Malmö's new status as a must-see city inspired its authorities to build a new train tunnel called the "City tunnel" in 2005, making it considerably more commercially

attractive. The tunnel starts from the central station of Malmö where a train line will connect with another line crossing the bridge over the Oresund, stopping off at Triangeln (The Triangle), a large city square with numerous commercial and cultural attractions. At the tunnel's exit, a new shopping centre, a sports centre and a hotel are to be built. Its three airports as well as its connections with the main Baltic ferry ports also contribute to building Malmö's new role as a pivotal centre of southern Swedish commerce. Whilst the city preserves its past and traditions, the façades of the houses are hints to Germanic influences with the use of ceramics extracted from the clay-rich earth, faintly reminiscent of English cottages. Malmö is opening up and positioning itself as a vital commercial, tourist and cultural hub. ■



Un petit pays qui voit grand

Depuis trente ans déjà, le Pays de Galles attire les investissements des plus grandes et prestigieuses entreprises. 40 sociétés françaises se sont implantées au Pays de Galles dans les 20 dernières années : Alcatel, Cap Gemini, EADS Telcoms, Thales, Veolia, Alstom ont su saisir les remarquables opportunités offertes par ce petit pays accueillant et au caractère bien trempé. Pour plus de renseignements, veuillez contacter John Rees, Directeur France, International Business Wales, tel : +33 613 97 57 06, email : john.rees@wales-uk.com

www.ibwales.com/france



International
Business Wales

NEW YORK



NEW YORK



NEW YORK



Maintenant, New York à n'importe quelle heure.

Au départ de Marseille, UPS vous propose dorénavant de choisir l'heure de livraison de vos colis vers plus de 200 pays et territoires dans le monde : avant 8h00, avant 10h30, ou avant la fin de journée*.

www.ups.com

Vous amener plus loin



* Pour plus d'informations au sujet de la couverture et des conditions de nos services, consultez notre site www.ups.com
© 2007. United Parcel Service. Tous droits réservés