



## Anticipations

Pendant que SAR le prince Charles fête son anniversaire à Kumarakom, la ville de Kochi signe un contrat avec l'Agence Française de Développement pour le financement de son métro. Bombay construit des milliers de mètres carrés autour de son aéroport, la presse soutient les habitants des *slums* expulsés par les promoteurs mais les coupures de courant frappent même l'hôtel Hyatt. La presse s'interroge sur Rahul Gandhi pour les élections de 2014 mais les économistes pointent la perte de compétitivité de l'économie Indienne, fustigeant la chute de la roupie et la réduction du taux de croissance à 5,5%. Mahindra, qui a rompu avec Renault, a racheté Ssangyong, le constructeur coréen, produit des voitures au Brésil et continue à vendre sa version de la Logan. David Cameron participe au très controversé sommet du Commonwealth au Sri Lanka, boycotté par le Canada et l'Inde pour des questions de droits de l'homme, pendant que la marine fédérale prend possession du porte-avions « Vikramaditya », rénové par la Russie. François Hollande, venu début 2013 parler d'échanges commerciaux, est perçu comme un président cordial. Il y a plus de 60 millions d'informaticiens diplômés en Inde. Autant que l'ensemble des Français.

## Vu de Mumbai...

### Le chiffre

**23.805**

C'est le nombre de visiteurs du SIMI en 2012, contre environ 15.000 en 2008. Si la crise frappe durement les acteurs français de l'immobilier et du BTP, elle semble pour l'heure épargner leur salon parisien. « *Quand la crise devient opportunité* » est d'ailleurs le thème d'une conférence de l'ADI, dans un contexte où bien malin serait celui qui se hasarderait à prévoir ce qui se passera en 2014. « *Immobilier : la baisse des prix devrait s'accroître en 2014* », titrait Le Figaro du 15 octobre. « *Les prix de l'immobilier devraient résister en 2014* », lit-on le 27 novembre. Entre les deux dates, la France a perdu le + de son AA... Modestus van Gulden.

## > Immobilier

### Allemagne : trop de demande ?

Les résultats du dernier recensement conduisent à une réévaluation des marchés immobiliers dans de nombreuses régions allemandes. La population des grandes villes augmente en effet plus rapidement qu'attendu alors que 500.000 logements seulement ont été livrés. Pour le cabinet Patrizia Immobilien AG, « *les investisseurs doivent maintenant réévaluer leurs décisions d'investissement. Ils devraient considérer le niveau local afin de déterminer quelles régions sont les gagnantes et quelles sont les perdantes. Les résultats au niveau fédéral ne permettent pas de tirer des conclusions sur les districts administratifs* ». Le taux de

vacance varie en effet considérablement au plan national. Alors que seuls 1,5 % des résidences sont vacantes à Hambourg, près d'un dixième restent inoccupés en Saxe. L'Allemagne du Sud affiche des taux faibles, en particulier autour de Munich et dans le Nord-Ouest. Le taux est inférieur à 4% dans de nombreux districts. « *Ces régions ont besoin de nouvelles constructions si la croissance de la population attendue se confirme* ». En revanche, les districts en Allemagne de l'Est et dans le centre du pays offrent suffisamment d'habitats pour les gens qui y vivent.

## Relance et bulle en Grande Bretagne

Le premier bilan du plan de soutien à l'immobilier « *Help to buy* », lancé en mars par le gouvernement de David Cameron, semble prometteur. Destiné au marché neuf et ancien au dessus de 700 k€, ce plan complète le dispositif « *Funding for lending* » de juillet 2012 pour relancer l'économie britannique. Le dernier indice du RICS confirme donc la reprise du secteur immobilier. Une première depuis 2006. Le nombre d'Anglais qui s'intéressent à l'accession à la propriété est ainsi en forte

hausse. Parallèlement, les prix résidentiels ont enregistré une croissance de 4,6 %, tirant la croissance du volume des prêts immobiliers. Le gouvernement de Sa Majesté espère donc augmenter le nombre de ventes en restaurant la confiance des ménages anglais. Il mise aussi sur la poursuite de cette dynamique chez les professionnels. Reste que la bulle immobilière persiste dans le pays et que les investisseurs britanniques seraient les investisseurs les plus endettés d'Europe.

## Pas encore le fond du trou en Espagne

Peu d'espoir de reprise en Espagne. Selon une étude de Standard & Poor's, les prix de l'immobilier devraient encore chuter de -8 % en 2013 et -5 % en 2014. Même son de cloche chez Morgan Stanley qui estime que les prix pourraient encore perdre 30 % au cours des deux prochaines années. De fait, les prix continuent leur baisse. Au T2 2013, ils ont ainsi perdu 12 % en glissement annuel. Soit un effondrement de plus de 35 % depuis 2007, dans un contexte de viscosité du marché puisque seules 80.000 ventes ont été réalisées au T2, soit -4,2 % en glissement annuel, contre plus de 200.000 transactions trimestrielles en 2006. En Espagne comme ailleurs, l'immobilier est un indicateur de santé économique. Or, le PIB s'est contracté de 5,3 % entre le S1 2007 et le S1 2013. Sur la même période,

l'investissement s'est réduit de 38%, avec parallèlement une augmentation de 17% du taux de chômage. Corollaire, le logement et les marchés hypothécaires continuent eux aussi de s'effondrer. Plus grave, le pays enregistre un taux élevé de défaut sur les prêts, soit 12,2%. L'immobilier va donc poursuivre son ajustement, même si certaines zones semblent en voie de reprise. « *Alors que pendant le boom, les prix montaient sans distinction de produit ni de lieu, aujourd'hui, une distinction est faite et le marché varie en fonction* », analyse le portail immobilier Idealista.es, leader dans le pays. Ainsi, la Catalogne et les régions touristiques semblent retrouver un certain dynamisme, grâce à un regain d'intérêt des acheteurs étrangers, dont les achats ont augmenté de 28 % entre juillet 2012 et juin 2013.

> Save the date



**Table ronde autour du concept Cradle to Cradle**  
organisée par archiStorm et Armstrong

**le mardi 10 décembre 2013**  
**de 18h30 à 20h**

Armstrong® paris belleville

> Environnement

### Baisse du prix de l'électricité. En Belgique.

Ce n'est pas la première fois qu'on enregistre en Belgique des prix très bas pour l'électricité. Le beau temps et les vents forts se sont combinés le mois dernier pour entraîner des prix exceptionnellement bas. « *L'offre était en effet beaucoup plus élevée que la demande* », selon le bureau d'étude et consultant Zero Emission Solutions. Ainsi, un dimanche après-midi, la production d'électricité solaire atteignait 780 MW, et l'énergie éolienne produisait un peu plus de 1.300 MW. En outre, toutes les centrales nucléaires étaient en activité, produisant quelque 6.000 MW. L'offre atteignait donc 8.000 MW pour une demande de 7.300 MW. « *On*

*enregistrait donc un excédent d'environ 700 MW* », en principe exporté. Mais à l'étranger, on a également connu une faible demande. Ce surplus de production a donc logiquement entraîné une baisse des prix. A la Bourse de l'énergie Belpex, le prix de l'électricité a chuté ponctuellement à 10 €par MWh. « *C'est un prix très faible, surtout à cette époque de l'année* », contre une moyenne de 40 à 50 €/MWh. Ce n'est pas la première fois que la Belgique enregistre des prix aussi bas, grâce à une forte offre en énergies renouvelables. Principaux bénéficiaires, les grands clients industriels, dont les contrats s'ajustent au prix de l'énergie sur le marché.

### Fukushima : une goutte d'eau dans la mer

« *Un technicien d'une entreprise partenaire intervenant sur le site a remarqué cette fuite vendredi [15 novembre] à 8 h 50* », reconnaît Tokyo Electric Power (Tepco), qui gère la centrale sinistrée de Fukushima. « *Une goutte tombait alors toutes les quatre secondes environ* », a expliqué la compagnie qui reconnaît une nouvelle fuite depuis un réservoir d'eau radioactive du même type que celui qui a laissé s'échapper une grande quantité de liquide contaminé il y a quelques mois. Le mois précédent, le personnel de la centrale avait reçu un ordre d'évacuation, suite à un raz de marée de moindre ampleur que celui qui avait causé l'accident nucléaire. Selon la chaîne NHK, aucune montée des niveaux de radioactivité n'avait alors été constatée. Une autre fuite grave avait elle aussi été détectée en août sur le site et avait fait l'objet d'un classement sur l'échelle INES, l'outil international d'évaluation des accidents nucléaires. Les fuites survenues depuis avril 2011, quant à elles, n'ont toujours pas été classées. Un agent de la NRA, la Commission japonaise de régulation de l'énergie nucléaire, affirmait alors qu'une situation d'urgence était en cours à Fukushima. Les fuites radioactives contaminent de manière irréversible les nappes phréatiques, l'océan et l'environnement de la centrale. 300 tonnes d'eau contaminée se déverseraient chaque jour dans le Pacifique.

QUESTIONS D'ACTUALITÉ

**22**

**EXTRA-SPACES**

**Carmen Santana**  
architecte, archikubik, barcelone

conférence

**jeudi 12 décembre 2013**

à 19h00 au Pavillon de l'Arsenal

Pavillon de l'Arsenal - Centre d'information, de documentation et d'exposition d'urbanisme et d'architecture de Paris et de la Métropole parisienne - 21, bd Morland 75004 Paris France - www.pavillon-arsenal.com

> Mobilités

**Argentine – Europe : la colère du bio-diesel**

« Dès le 27 novembre 2013, l'Union européenne imposera des droits antidumping définitifs sur les importations de biodiesels argentin et indonésien », annonce la Commission européenne en fin de semaine dernière. Ces droits de douane additionnels seront en moyenne de 24,6% pour le biodiesel en provenance de l'Argentine, 1<sup>er</sup> producteur et 1<sup>er</sup> exportateur mondial, et de 18,9% pour celui provenant d'Indonésie. Les exportations argentines pourraient baisser de 1.558.00 tonnes en 2012 à 1.224.000 tonnes en 2013. Même si la demande croît aux USA, les exportations vers l'Union Européenne représentent encore plus de 90% des débouchés d'un bio-diesel majoritairement produit à partir de soja. Ces mesures

antidumping font suite à une décision prise du Conseil de l'UE, sur la base des investigations menées par la Commission. Selon celle-ci, « les producteurs argentins et indonésiens ont eu recours à des procédés de dumping qui ont eu un impact négatif significatif sur les performances opérationnelles et financières des entreprises européennes ». La mesure est jugée « protectionniste » par les autorités argentines qui y voient une mesure de rétorsion après la nationalisation, en 2012, de la compagnie pétrolière YPF au détriment de l'espagnol Repsol. Buenos Aires a saisi l'OMC.

**Ecomouv : taxe sans frontières**

La fronde contre l'écotaxe fait ses premières victimes collatérales. L'enquête préliminaire sur Ecomouv, ordonnée le 6 novembre par le parquet de Nanterre, s'intéresse à Claude Guéant, secrétaire général de la présidence de Nicolas Sarkozy de 2007 à 2011, qui a été entendu comme témoin par la brigade de répression de la délinquance économique. Parallèlement à la polémique partisane, les policiers cherchent à savoir si une infraction a été commise lors de l'attribution par le gouvernement Fillon du contrat de PPP pour la collecte de l'écotaxe. On sait que ce contrat avait été attribué en 2011 à Ecomouv', une société ad hoc dont le capital est

détenu par le leader européen du marché, l'italien Autostrade (70%) et les français Thales (11%), SNCF (10%), SFR (6%) et pour 3% par Steria, opérateur IT (CA 2012 : 1,8 Md€). Le gouvernement Fillon avait finalement retenu une solution de PPP, inspirée de l'Allemagne où la société Toll Collect collecte l'écotaxe... dont le Français Cofiroute est actionnaire à 10%. Le bénéfice pour la République est estimé à plus de 1 Md€ par an, dont 250 millions de rémunération annuelle à Ecomouv. Soit plus de 25% du produit total de l'impôt, à mettre au regard des quelques 680 M€ d'investissement.

© ITeM Info, novembre 2013. ITeM info est une publication électronique gratuite d'ITeM urban intelligence SARL. Rédaction : 112, avenue Kleber 75016 Paris – SIRET 598 671 926 00011 – APE 7022Z. Directeur de la publication : Yves Schwarzbach. Comité Editorial : Thierry Armilhon, Christophe Laloux, Patrick Mathieu-Saint-Lubin. Illustrations P. Mathieu & ITeM info, DR. Pensez à l'environnement avant d'imprimer. [Abonnement www.item-info.overblog.fr](http://www.item-info.overblog.fr). Reproduction autorisée sous réserve de l'ajout clair et lisible de la source et de la mention «Droits réservés».

