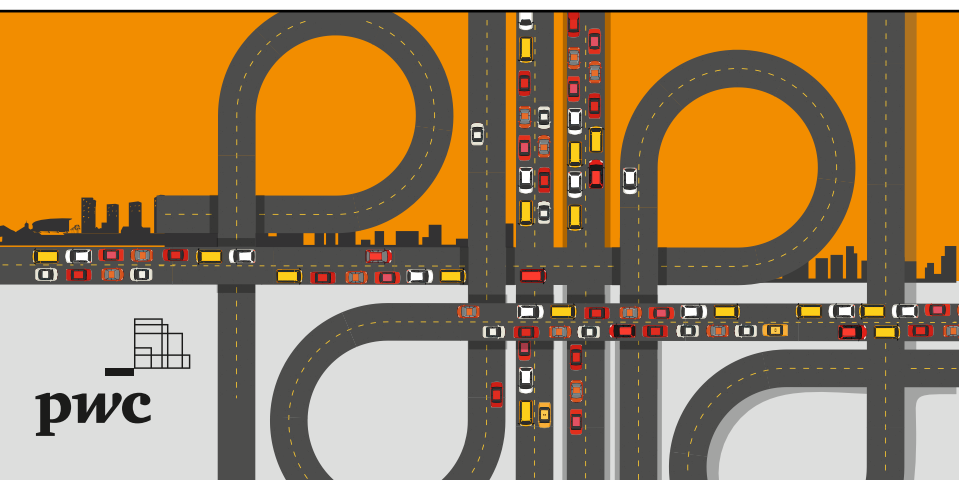


## Habitat : perspectives

Dossier pages 26 - 61



**Mobilité des entreprises :**  
**le covoiturage est la solution**



## News

4 News

## Communication

22 Les 5 tendances événementielles en 2019

## Entreprendre au féminin

23 « Savoir pour quoi on se bat »

## Formation tout au long de la vie

24 Faciliter l'accès à la formation : des outils au service de l'entreprise

25 PwC's Academy – Learning designed for me

## Dossier Habitat : perspectives

26 « Il faut parvenir à endiguer la hausse des prix »

32 Réflexions sur l'investissement immobilier luxembourgeois et les croyances qui lui sont associées

34 Investir dans un immeuble de rapport : quelle optimisation fiscale ?

36 Le contrat d'épargne logement

37 Landspell's – Un concept immobilier inédit

38 Construire plus haut ?

39 Le nouveau bâtiment de la CSL : un lieu de vie au cœur de Bonnevoie

40 L'innovation dans le monde de l'immobilier

42 Les PropTech ont le vent en poupe mais ne sont pas dispensées du RGPD

44 Un nouvel urbanisme en marche

47 Le coworking : un concept immobilier qui séduit

48 Agence Immobilière sociale – Des projets d'inclusion sociale par le logement

49 L'habitat participatif n'est pas une utopie

50 Construire, durablement

52 Haute performance énergétique des bâtiments : l'envers du décor

54 Améliorez votre efficacité énergétique... et bénéficiez du programme enoprimes !

55 La mobilité durable et la ville, un désaccord ?

57 Mobilité des entreprises : le covoiturage est la solution

59 Les flottes partagées, une réalité ?

60 Un transport intelligent, vert et intégré : un défi de société

61 Gratuité des transports : seriez-vous prêts à revoir vos habitudes ? – Résultat du sondage diffusé en janvier-février 2019 sur le site [lesfrontaliers.lu](http://lesfrontaliers.lu)

## Bon à savoir

62 Les conditions générales de vente face au consommateur

## Nouvelles technologies

63 SPAMBEE : chasser les mails indésirables d'un seul clic

64 Programme RGPD : les organisations dans la course

## A nos frontières

66 La peste porcine africaine aux portes du Grand-Duché

## Golf

68 Le matériel de golf évolue – Distance et tolérance !

## Etapes gourmandes

69 Pour un lunch rapide et savoureux

## Auto

70 Jaguar I-Pace, la Tesla sauce british

## Check-in

73 L'île Maurice, une perle dans l'océan Indien

## Rencontre

76 Olivier Gourmet : « J'aime décortiquer l'âme humaine »

## 78 Beauty Case

## 80 Livres

## 82 Musique

### Editeur / Régie publicitaire /

Media & Advertising S.à r.l.

223, rue de Cessange • L-1321 Luxembourg

Tél : (352) 40 84 69 • Fax : (352) 48 20 78

### Directeur de la publication /

#### Rédacteur en chef

Isabelle Couset

E-mail : [icouset@yahoo.com](mailto:icouset@yahoo.com)

### Rédaction /

Isabelle Couset, Quentin Deuxant, Gérard

Karas, Sébastien Lambotte, Michel Nivoix,

Michaël Peiffer, Jeanne Renaud, Carol Thill

Merci à toutes les personnes qui ont contribué à la rédaction de ce numéro : Netty Thines, INFPC, Thomas Valici, Isabelle Louis, Nicolas Tomasetig, Pavel Nesvedov, Aylin Mutter, M<sup>e</sup> Emmanuelle Ragot, Martine Borderies, PwC, Romain Sinnes-[lesfrontaliers.lu](http://lesfrontaliers.lu), M<sup>e</sup> Céline Lelièvre, [securitymadein.lu](http://securitymadein.lu) et Michael Hofmann.

Mise en page / Tessa Vandermerghel / weprint, Luxembourg  
Impression / weprint, Luxembourg

### Parution bimestrielle

Abonnements

1 an – 6 numéros : 40 EUR

2 ans – 12 numéros : 72 EUR

Media & Advertising S.à r.l. collecte et traite, en qualité de responsable de traitement, vos données personnelles conformément aux lois et règlements en vigueur. Vous disposez d'un droit d'accès à vos données personnelles, et dans la mesure prévue par la réglementation applicable, d'un droit de rectification, d'un droit d'opposition, du droit de demander l'effacement de tout ou partie des données ou une limitation du traitement, de porter plainte auprès de la CNPD. Pour exercer ces droits ou en savoir plus, contactez [icouset@yahoo.com](mailto:icouset@yahoo.com).



© 2019 – Media & Advertising S.à r.l. – Toute reproduction est interdite. Tous droits réservés. Des reproductions peuvent être autorisées en ligne par luxorr (Luxembourg Organisation For Reproduction Rights) - [www.lord.lu](http://www.lord.lu)

## CTG

### ACQUISITION DE LA SOCIÉTÉ TECH-IT

**CTG**, fournisseur de solutions et services IT, a acquis début janvier la société luxembourgeoise **Tech-IT PSF S.A.**, entreprise qui propose du consulting et des solutions IT, à travers sa filiale CTG Luxembourg PSF S.A. (CTG Luxembourg).

Cette acquisition permet d'ajouter 20 millions USD aux revenus annualisés du groupe, d'améliorer le département Solutions de CTG, déjà rentable et en croissance, en créant d'une part des synergies à même d'augmenter les revenus du groupe, et d'autre part des opportunités d'augmenter ses marges en intégrant des solutions stratégiques hautement complémentaires (concernant notamment le consulting, le développement de logiciels, la gestion de projets, la formation, le hardware et l'intégration d'infrastructures) et d'approfondir la pénétration de marché de CTG dans les secteurs bancaires, financiers et des autorités locales au Luxembourg, qui représentent environ 50 % du chiffre d'affaires de Tech-IT.

La transaction pour l'acquisition de Tech-IT est évaluée à environ 10,3 millions USD. Tech-IT a estimé ses revenus annualisés à 20 millions USD et ses réserves en cash et équivalents à environ 1,5 million USD.

Tech-IT travaille dorénavant en tant que filiale de CTG Luxembourg. ✓

[www.ctg.com](http://www.ctg.com)

## LIST ET ISPACE EUROPE VERS LA PROSPECTION DES RESSOURCES LUNAIRES



De g. à dr. : **Kyle Acierno** (Managing Director, ispace Europe) et **Fernand Reinig** (CEO a.i., LIST).

Le **LIST (Luxembourg Institute of Science and Technology)** et **ispace Europe**, une société d'exploration lunaire japonaise dont le siège européen est basé à Luxembourg, ont lancé leurs premiers travaux de recherche portant sur le développement,

d'ici septembre 2020, d'une technologie de spectrométrie de masse compacte et mobile permettant de prospector les ressources lunaires.

En 2017, le Luxembourg Institute of Science and Technology (LIST) et ispace Europe avaient concrétisé un partenariat stratégique visant à développer une première mission destinée à la prospection des ressources lunaires et, plus précisément, à détecter et analyser l'eau. Une année plus tard, les premiers travaux de recherche portant sur la mise au point d'un instrument capable de détecter *in situ* l'eau au niveau d'un pôle lunaire et de réaliser une première cartographie de la distribution de l'eau dans une région polaire ont réellement débuté. Depuis le mois d'octobre 2018, le projet de recherche **FOCAL1DS Space Deployable 1-Dimensional Focal Plane Detector for Magnetic Sector Mass Spectrometer** dédié et financé par le Fonds National de la Recherche (FNR) a démarré pour une durée de 2 ans.

Avec FOCAL1DS, les chercheurs du LIST spécialisés en instruments avancés pour la nanoanalyse par des ions (Advanced Instrumentation for Ion Nano-Analytics (AINA)) travaillent une nouvelle fois à adapter leur technologie de spectrométrie de masse compacte haute performance qui sera couplée à celle des rovers lunaires d'espace.

Cette collaboration entre le LIST et ispace Europe fait partie intégrante de l'ambitieuse initiative luxembourgeoise [spaceresource.lu](http://spaceresource.lu) mise en place par le gouvernement luxembourgeois en 2016. Elle n'est pas la première du genre pour les deux partenaires.

Le LIST collabore déjà dans ce cadre avec Kleos Space S.à.r.l pour la construction d'antennes robotiques dans l'espace et ispace Europe avec l'Université du Luxembourg pour le développement de solutions de navigation de surface permettant de cartographier les dépôts d'eau sur la Lune. ✓

[www.list.lu/fr/projet/FOCAL1DS](http://www.list.lu/fr/projet/FOCAL1DS)

## GLOBAL LIFI CONGRESS 2019

### LES 12 ET 13 JUIN 2019 À PARIS

Fort de son succès en 2018, l'édition 2019 du **Global LiFi Congress** se tiendra les **12 et 13 juin dans les Salons Hoche à Paris**.

Le congrès rassemblera des personnalités scientifiques et du monde économique qui souhaitent explorer les possibilités offertes par la technologie LiFi (Light Fidelity). Au cours de cette 2<sup>e</sup> édition, de nombreux sujets seront abordés tels que la cybersécurité, le transport, l'aéronautique, etc. Les acteurs scientifiques auront notamment l'occasion d'informer le public sur les progrès réalisés dans la technologie du LiFi, une des technologies les plus attendues en raison de ses nombreux avantages (connexion sans fil plus sécurisée, économique (pas de licence), pas d'interférences...).

La LiFi est une technologie de communication sans fil basée sur l'utilisation de la lumière. Elle se compose de plusieurs ampoules à LED qui forment un réseau sans fil, offrant une expérience utilisateur sensiblement similaire à celle d'autres technologies de communication sans fil telles que le WiFi. Elle utilise la même énergie lumineuse que pour l'éclairage. ✓

[www.lificongress.com](http://www.lificongress.com)

## ADECCO LUXEMBOURG PROXIMITÉ ET RENFORT DES EXPERTISES MÉTIERS



Pour préparer aux métiers de demain, **Adecco Luxembourg** renforce son agilité en misant sur la proximité avec ses candidats et ses clients : d'une part avec une expertise renforcée sur l'orientation métier et, d'autre part, avec une présence géographique plus stratégique pour se rapprocher des candidats.

Amorcée ces dernières années à travers une organisation et une expertise par métier, Adecco Luxembourg continue l'optimisation de son réseau d'agences. En 2010, à Luxembourg-Ville ont été créés le pôle Tertiaire & Finance et le pôle



HORECA. En 2017, une agence dédiée au recrutement permanent a ouvert ses portes au centre de Luxembourg-Ville ainsi qu'une seconde agence Industrie à Belval, dédiée aux métiers de la sidérurgie, de la mécano-soudure et de la serrurerie-usinage. Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, les consultants Industrie se sont regroupés aux zones frontalières Sud et Est pour renforcer les équipes déjà présentes.

Le positionnement stratégique aux zones frontalières permet de se rapprocher des candidats et de simplifier leur parcours, tout en assurant une présence forte sur les bassins industriels du pays. Le regroupement des consultants Adecco assure une expertise-métier pour pouvoir proposer plus rapidement davantage de profils experts.

<https://www.adecco.lu>

## CREDITREFORM LUXEMBOURG

### ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES FAILLITES EN 2018

Comme les années précédentes, **Creditreform** a analysé le nombre de faillites au Luxembourg en 2018 et l'a comparé à 2017. Avec **1.195 déconfitures** en 2018 (935 en 2017), le Luxembourg a atteint un niveau record, jamais enregistré auparavant.

Le nombre d'entreprises ayant fait faillite l'année dernière et qui ont plus de 5 ans d'activité représentent 78,24 % des déconfitures (68 % en 2017). Presque un quart de ces firmes ont été fondées avant 1999. Au début des années 2000, la quote-part des entreprises plus anciennes se situait toujours entre 40-45 %. A partir de 2008, on assiste cependant à une montée permanente de ces pourcentages avec 60 % en 2008 et 69 % en 2012, pour atteindre le triste record de 78 % l'année dernière. La part du commerce dans ces statistiques se situe entre 20-30 %.

La quote-part des firmes ayant moins de 5 ans atteint 21,76 % (32 % en 2017), soit une régression de 10,24 % en une année.

Si on analyse le nombre de déconfitures par arrondissement judiciaire, celui de Luxembourg compte 1.079 faillites (809 en 2017), soit une augmentation de 33,37 %. Le tribunal d'arrondissement de Diekirch a enregistré une baisse de 7 unités, passant de 126 faillites en 2017 à 116 en 2018.

Au niveau du secteur manufacturier, Creditreform a retenu 10 déconfitures en 2018 (1 en 2017). La quote-part des faillites dans le secteur du bâtiment recule toujours avec 4,10 % (5,38 % en 2017). Le secteur du commerce est malheureusement fortement représenté dans ces statistiques avec 254 faillites contre 196 en 2017, soit une hausse de 29,59 %. Sa quote-part n'a que peu varié, passant de 20,96 % à 21,26%. Le secteur des services (882 faillites) reste avec 73,81 % (73,69 % en 2017) un triste leader.

Selon la forme juridique des entreprises, Creditreform a noté une hausse prononcée des déconfitures au niveau des S.A. avec 32,43 % ou 494 faillites contre 373 l'année précédente, soit une progression de 32,43 %. Les S.à r.l. connaissent une progression de 26,12 % avec 676 échecs (536 en 2017) et une quote-part qui atteint environ 57 %. La grande majorité des firmes en faillite a employé moins de 3 personnes.

« Si les problèmes structurels ne s'aggravent pas et avec une bonne conjoncture, le nombre de faillites pourrait à nouveau baisser au Luxembourg cette année », conclut Herbert Eberhard, administrateur délégué de Creditreform Luxembourg.

[www.creditreform.lu](http://www.creditreform.lu)

## WWW.HOA.LU

### LA PLATEFORME DE COMMUNICATION DU SECTEUR AUTOMOBILE

La **House of Automobile**, qui regroupe les fédérations de l'automobile au Luxembourg (ADAL, FEGARLUX, MOBIZ, FEBIAC), a lancé sa **nouvelle plateforme Internet**, destinée tant aux professionnels de l'automobile qu'au public. Celle-ci se divise en 5 sections : Publication de news sur l'évolution du marché automobile ; Publication des communiqués de presse diffusés par la House of Automobile ; Section Dossiers destinée principalement aux professionnels et présentant les nouvelles législations et réglementations (WLTP/NEDC, ecall, label énergétique, low emission zones, euronormes...); Section Formation présentant l'ensemble des formations proposées par la House of Automobile ; Section Statistiques donnant accès aux chiffres du marché par segment, par marque et par modèle.

## LUXAVIATION

### FLOTTE BELGE ÉTENDUE ET ACCORD AVEC DASSAULT AVIATION



Bombardier Challenger 350.



Cessna Citation CJ4.

**Luxaviation Group**, l'un des plus importants opérateurs d'aviation privée au monde, compte 2 nouveaux appareils dans sa **flotte belge** : un **Bombardier Challenger 350** doté d'une cabine de grande dimension pouvant accueillir 9 passagers et d'une autonomie de près de 6.000 km, et qui constitue une première pour le marché du Benelux ; et un **Cessna Citation CJ4**, qui accueille jusqu'à 8 passagers et qui est exploité depuis les aéroports de Bruxelles-Zaventem et de Courtrai. Un Cessna Citation XLS+ sera intégré à la flotte existante sur le site de Courtrai-Wevelgem au 1<sup>er</sup> trimestre de 2019.

Le FBO (Fixed Base Operator) à Bruxelles de Luxaviation Belgium, exploité par ExecuJet, a connu une année très fructueuse avec près de 7.000 déplacements d'avions et un nombre important d'avions à fuselage large. L'augmentation du trafic a été principalement motivée par la fidélité des clients existants et par les nombreux sommets qui se sont déroulés à Bruxelles et qui ont accueilli des acteurs de haut niveau de l'UE, de l'OTAN et de l'ASEM. Le FBO souhaite maintenant passer à la phase II de l'accréditation IS-BAH<sup>(1)</sup> en janvier 2019, après avoir reçu son accréditation de phase I en 2017.

Courant janvier, Luxaviation Group a annoncé la signature d'un contrat relatif à l'acquisition des activités mondiales de maintenance de sa société affiliée

ExecuJet par la société française **Dassault Aviation**. Sous réserve des autorisations requises, les activités de maintenance d'ExecuJet seront progressivement intégrées au groupe Dassault Aviation au cours de 2019.

Luxaviation Group a acquis le groupe ExecuJet au printemps 2015, y compris ses activités de maintenance (MRO), de gestion de terminaux d'affaires (FBO) et de gestion d'avions. Le contrat de vente avec la société française Dassault Aviation se limite aux activités de maintenance d'ExecuJet et permettra à Dassault Aviation de renforcer sa présence mondiale, en particulier dans la région Asie-Pacifique, en Océanie, au Moyen-Orient et en Afrique. Les services de maintenance d'ExecuJet continueront d'être assurés au travers de la reprise du personnel, du maintien des équipes actuelles de management et du développement des opérations à travers le monde.

Luxaviation gère plus de 270 avions et 50 hélicoptères. En collaboration avec Paragon Aviation Group™, elle dispose d'un réseau de 53 FBO dans le monde, dont 25 installations relèvent de sa société de gestion de FBO de classe mondiale, ExecuJet. Ses 15 centres de maintenance et de services dans le monde sont certifiés pour travailler pour la plupart des avions d'affaires. Luxaviation emploie actuellement plus de 1.700 employés dans le monde.

[www.luxaviation.com](http://www.luxaviation.com)

(1) La norme internationale pour le traitement des avions d'affaires (IS-BAH, International Standard for Business Aircraft Handling) est conçue pour promouvoir l'utilisation des meilleures pratiques de l'industrie, combinées à un système de gestion de la sécurité (SMS) progressif pour les opérations au sol (FBO) et aux agences de traitement des avions d'affaires (BAHA).

## JOHN PAUL

### EXPANSION DE SON BUREAU AU LUXEMBOURG



**Hélène Marchon**, CEO,  
John Paul Luxembourg.

**John Paul**, leader mondial des services de conciergerie, développe son **bureau luxembourgeois** pour répondre à la croissance de son entité et de ses activités. Avec la signature de plusieurs contrats cette année dans les secteurs bancaires, le Groupe entend faire de son antenne luxembourgeoise un relais névralgique de son activité en Europe.

Depuis 2011, le bureau luxembourgeois n'a cessé de croître. Pour renforcer sa position sur ce marché, John Paul s'est établi récemment dans un espace de plus de 300 m<sup>2</sup>, au **59, boulevard Grande-Duchesse Charlotte** à Luxembourg-Ville. Idéalement situé entre la France, la Belgique et l'Allemagne, l'agrandissement du bureau au Luxembourg s'inscrit dans la stratégie du Groupe d'étendre ses activités et de poursuivre sa croissance dans la zone EMEA.

Avec initialement 9 salariés au Luxembourg, John Paul Luxembourg emploie aujourd'hui 21 collaborateurs et compte atteindre 30 personnes cette année.

[www.johnpaul.com](http://www.johnpaul.com)

## AÉROPORT DE LUXEMBOURG

### ENVIRON 4,04 MILLIONS DE PASSAGERS EN 2018

L'Aéroport de Luxembourg clôturé l'année 2018 avec un nombre total de passagers d'environ **4,04 millions de passagers** (3,6 millions en 2017), soit un peu moins de 12 % d'augmentation par rapport à 2017. Cette croissance est imputable, entre autres, au lancement de nouvelles liaisons : Bordeaux (France), Keflavik (Islande), Brac (Croatie) pour les vols réguliers, mais aussi Marrakech (Maroc), Séville (Espagne), Enfidha (Tunisie) et Ras Al Khaimah (Émirats Arabes Uni) en destinations saisonnières.

Porto est la première destination en termes de nombre de passagers, suivie de Lisbonne, Munich, Francfort et Londres.

Géré par lux-Airport, l'Aéroport de Luxembourg offre une palette de 81 destinations en vols directs et emploie 287 personnes.

[www.lux-airport.lu](http://www.lux-airport.lu)

## LUXAIRGROUP

### DE BONS RÉSULTATS OPÉRATIONNELS

Dans un contexte difficile, **LuxairGroup** affichent de **bons résultats opérationnels pour 2018** : **Luxair Luxembourg Airlines** a transporté + 11 % de passagers tandis que LuxairTours a enregistré + 9 % de passagers au départ de Luxembourg. **LuxairServices**, le gestionnaire des services aéroportuaires à l'Aéroport de Luxembourg a assisté 4,04 millions de clients en transit en 2018 et **LuxCatering** a produit et délivré quelque 2,3 millions de repas (+ 6 % par rapport à 2017). Quant à **LuxairCARGO**, après une année 2017 exceptionnelle, ses volumes sont toujours en progression. Ainsi, 957.000 tonnes de marchandises ont été traitées en 2018 (+ 2 % par rapport à 2017 et quelque 37.000 tonnes de produits Pharma & Healthcare Center (+ 20 % par rapport à 2017).

[www.luxairgroup.lu](http://www.luxairgroup.lu)

## LA FONDATION DE LUXEMBOURG

### 10<sup>e</sup> ANNIVERSAIRE



**Henri Grethen** (président, Fondation de Luxembourg) et **Tonika Hirdman** (directrice générale, Fondation de Luxembourg).

Fin 2008, sous l'impulsion de l'ancien Premier ministre Jean-Claude Juncker, la **Fondation de Luxembourg** voyait le jour avec pour mission de promouvoir et faciliter l'engagement philanthropique au Luxembourg.

10 ans après, l'heure est à un premier bilan. Initialement dotée par l'Oeuvre Nationale de Secours Grande-Duchesse Charlotte et le gouvernement de 5 millions EUR, la Fondation de Luxembourg est parvenue à cumuler près de 200 millions EUR d'engagements destinés à des projets d'intérêt général. Avec 80 fondations créées sous son égide, dont la moitié par des résidents luxembourgeois, elle a démontré sa raison d'être et la

pertinence de son modèle en offrant un cadre stable et professionnel pour l'engagement philanthropique des particuliers, mais aussi des entreprises. Au total, ce sont plus de 35 millions EUR qui ont déjà été distribués à des projets d'intérêt général.

Active sur 5 grands thèmes : Lutte contre la pauvreté et Cohésion sociale, Education universelle, Santé et Recherche, Culture et Diversité ainsi que Biodiversité et Changement climatique, la Fondation de Luxembourg a notamment permis le soutien à des projets d'envergure tels que celui visant à mettre fin à la pratique des mutilations génitales féminines en Ethiopie avec la Fondation Espoir, le soutien à de nombreux projets d'inclusion sociale tels que les épiceries sociales ou les foyers de jour à Luxembourg, mais aussi le financement de programmes de recherche sur les maladies d'Alzheimer et de Parkinson du Luxembourg Center for Systems Biomedicine, ou encore un innovant projet de médiation animale en milieu carcéral en Alsace.

L'un des enjeux majeurs des 10 prochaines années sera de maintenir la croissance élevée du nombre de fondations tout en démontrant l'impact des actions soutenues et en s'adaptant constamment aux profonds changements qui ne manqueront pas de marquer le secteur de la philanthropie dans les années à venir. ✓

[www.fdlux.lu](http://www.fdlux.lu)

## PROGRAMME IMPULS CÉRÉMONIE DE CLÔTURE



De g. à dr. : **Gianluca Marinelli**, **Tina Leurs** et **Alessio Weber**, cofondateurs du projet *Sovi Solutions*, Prix Tremplin 2018.

Dix des entrepreneurs accompagnés en 2018 ont participé à l'**événement de clôture du programme Impuls** en janvier dernier. Ceux-ci ont pu présenter leurs projets devant un comité composé de partenaires et d'experts bénévoles du réseau Impuls. Trois projets ont été distingués par les membres de la Fon-

dation Tremplin, abritée sous l'égide de la Fondation de Luxembourg qui, depuis 6 ans, décerne le Prix Tremplin, et par le ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Economie sociale et solidaire.

Le **Prix Tremplin 2018**, dont l'ambition est le soutien à des projets d'entreprises sociales ayant l'humain au cœur de leurs modèles, a été décerné à **Gianluca Marinelli**, **Tina Leurs** et **Alessio Weber**, les trois cofondateurs de *Sovi Solutions*, un projet dont l'ambition est de proposer une solution digitale pour remplacer les pictogrammes en papier utilisés comme supports de communication par les personnes autistes. Les trois étudiants ont commencé leur parcours entrepreneurial via l'asbl Jonk Entrepreneuren et sont maintenant parmi les finalistes du concours Fit 4 Start organisé par Luxinnovation.

**Tohid Tohidi**, initiateur de *Music Intercultural Inclusion* a remporté le **Prix Coup de Coeur** de la Fondation Tremplin avec son projet qui a pour mission de favoriser l'intégration sociale par la musique des personnes défavorisées, grâce entre autres à des ateliers de sensibilisation aux instruments de musique orientale et à la création de compositions musicales multiculturelles et multilingues.

Enfin, **Mara Kroth** et **Johannes Heuschkel**, deux étudiants de l'Université du Luxembourg, ont remporté un prix financier décerné par le ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Économie sociale et solidaire pour leur projet *GoldenMe*. Il s'agit de la première plateforme digitale au Luxembourg qui connecte les personnes retraitées et leur permet de trouver divers événements (cours, sorties, etc.) à proximité. L'objectif est de leur permettre de rester actives et de prévenir l'isolation sociale.

La prochaine édition débutera en avril. Tout porteur de projet à impact social peut poser sa candidature via le site.

Impuls, anciennement 1,2,3Go Social, est un programme dédié à l'accompagnement de futurs entrepreneurs à fort potentiel d'impact social, soutenu par le ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Economie Sociale et Solidaire ainsi que par la Banque de Luxembourg. ✓

[www.impuls.lu](http://www.impuls.lu)

## ALD AUTOMOTIVE

### DES RÉSULTATS CONCRETS EN TERMES DE CARBON OFFSET



Pour l'année 2017, c'est une compensation de 1.676 tonnes représentant un chèque de 24.304,37 EUR qui a été remis à Myclimate Luxembourg.

De g. à dr. : **Gerrit Canipel** (Sales Director, ALD Automotive), **Catherine Leurquin** (Marketing Coordinator, ALD Automotive), **Laurent Majerus** (General Manager, MyClimate) et **Fabiano Ruberti** (Quality & CSR Coordinator, ALD Automotive).

Consciente de l'impact de l'automobile sur l'environnement, **ALD Automotive**, qui gère aujourd'hui une flotte de 13.500 véhicules de leasing parcourant en moyenne 398 millions de km par an, a engagé depuis 2009 un ambitieux programme de réduction des émissions de gaz à effet de serre en partenariat avec **Myclimate**. Depuis le début de sa collaboration, ALD Automotive a compensé plus de 7.800 tonnes de CO<sub>2</sub> et a versé près de 130.000 EUR à Myclimate Luxembourg pour le financement de projets de neutralisation de CO<sub>2</sub> à caractère sociétal. Ainsi, entre 2010 et 2014, les fonds récoltés ont permis de soutenir la mise en place d'un compostage de déchets organiques sur l'île de Bali ou, entre 2014 et 2017, de soutenir le projet *Safe water in Uganda*.

Le programme carbon offset débute d'abord par la réalisation d'un audit annuel des émissions de CO<sub>2</sub>, incluant l'optimisation énergétique de la flotte et le plan d'action du programme *ALD Bluefleet*. A l'issue de cet audit, est proposée une solution de compensation sur base des émissions théoriques ou réelles où le client définit librement un seuil de CO<sub>2</sub> qu'il souhaite compenser ou un montant mensuel fixe qu'il veut allouer. Les montants injectés sont ainsi prélevés sur la mensualité des contrats de leasing pour être reversés par la suite à l'asbl Myclimate. Dans tous les cas, ALD Automotive prend en charge un tiers du montant total compensé pour soutenir cette démarche environnementale. ✓

[www.aldautomotive.lu](http://www.aldautomotive.lu)



## GLOBAL TALENT COMPETITIVENESS INDEX

LUXEMBOURG CLASSÉ 10<sup>e</sup>



Le rapport 2019 du **Global Talent Competitiveness Index (GTCI)**, publié par l'**INSEAD–Business School for the World**, en partenariat avec **Adecco Group** et **Tata Communications**, révèle que la Suisse, Singapour et les États-Unis se maintiennent aux premiers rangs mondiaux en matière de compétitivité des talents, tandis que les pays d'Asie, d'Amérique latine et d'Afrique se vident progressivement des leurs. Le rapport confirme que les problématiques liées aux talents sont devenues une préoccupation générale pour les entreprises, les pays et les villes, les performances des talents étant considérées comme un facteur essentiel de croissance et de prospérité.

Le rapport de cette année met particulièrement l'accent sur le talent entrepreneurial, à savoir la façon dont il est encouragé, nourri et développé à travers le monde et le rôle qu'il joue sur la compétitivité relative des différentes économies.

Dans le rapport 2019, le **Luxembourg est classé 10<sup>e</sup>** sur un ensemble de 125 pays et figure parmi les 10 meilleurs pays au regard de 3 piliers : attirer, conserver et développer les connaissances globales (Global Knowledge Skills). En tant que petit pays qui s'est bâti une réputation internationale comme centre financier et industriel, il est l'un des pays leaders en ce qui concerne à la fois l'impact des talents et l'activité entrepreneuriale pour des nouveaux produits. Le Luxembourg occupe la 1<sup>ère</sup> place internationale sur 5 variables : infrastructures TIC, étudiants internationaux, système de retraite, professionnels, activité entrepreneuriale pour

des nouveaux produits. Le Luxembourg excelle par ailleurs à retenir les talents au niveau national (8<sup>e</sup> dans ce pilier). Les résultats du GTCI 2019 confirment la position du Luxembourg en tant que pays très innovant et entrepreneurial. La performance la plus faible du Luxembourg concerne les compétences professionnelles et techniques, qui sont freinées par une capacité insuffisante à faire correspondre la demande du marché du travail avec l'offre de main-d'oeuvre. ☑

<https://gtcistudy.com>

## GINGO

1<sup>er</sup> ANNIVERSAIRE ET 1<sup>er</sup> BILAN



Début 2019, la **Stëmm vun der Strooss** a présenté un second projet visant à lutter contre le gaspillage alimentaire et l'exclusion professionnelle.

Une nouvelle année commence pour la plateforme de **crowdfunding Gingo** au Luxembourg. Lancée en 2018, elle tire un **1<sup>er</sup> bilan positif** : 3 projets ont été portés avec succès en 2018. La 1<sup>ère</sup> campagne a soutenu un projet pour la **Stëmm vun der Strooss**. Leur restaurant social situé à Hollerich avait besoin d'urgence d'un four professionnel pour faire face à la demande toujours croissante des sans-abris à Luxembourg. La campagne qui visait à récolter 30.000 EUR s'est finalement clôturée avec 34.941 EUR collectés.

Ensuite, c'est la **Chaîne de l'espoir Luxembourg** qui a présenté un projet destiné à aider un jeune Sénégalais, Gallo, alors âgé de 4 ans, souffrant d'une déformation du visage suite à une morsure de cheval. L'opération très délicate ne pouvant être réalisée au Sénégal, il fallait donc transférer le jeune garçon au Luxembourg, à l'hôpital d'Ettelbruck. La campagne visait à collecter 7.000 EUR sur 45 jours. Au final, ce sont 8.240 EUR qui ont été reçus en à peine 10 jours.

Enfin, Gingo a soutenu l'**IEAP (Institut pour Enfants Autistiques et Psychotiques)**. Le projet consistait à financer l'achat d'un robot, baptisé QTrobot, développé par la société luxembourgeoise LuxAI et destiné à être mis à la disposition des éducateurs de l'IEAP pour améliorer la rééducation des enfants autistes. La campagne visait à collecter 6.800 EUR. Une fois encore, la générosité des donateurs a permis de récolter 13.600 EUR grâce au *matchgiving* d'une fondation privée luxembourgeoise. Le montant a ainsi été doublé et 2 robots sont à présent en service à Luxembourg depuis décembre 2018.

Début 2019, la **Stëmm vun der Strooss** a présenté un second projet visant à lutter contre le gaspillage alimentaire et l'exclusion professionnelle, le but étant de collecter 30.000 EUR pour engager un cuisinier à mi-temps afin d'aider à recycler et conditionner plus de nourriture pour faire face à une demande qui a pratiquement triplé.

Gingo est la 1<sup>ère</sup> plateforme de philanthropie collaborative au Luxembourg. Cette initiative a vu le jour grâce à Degroof Petercam qui soutient cette initiative en libérant des ressources et du temps de ses collaborateurs et avec un apport financier. Son objectif est de présenter à terme 3 à 5 projets par an. ☑

[www.gingo.community](http://www.gingo.community)

## SPUERKEESS ET NYUKO UN PARTENARIAT PRIVILÉGIÉ



En bas, de g. à dr. : **Romain Wehles** (directeur et membre du comité de direction, Spuerkeess), **Françoise Thoma** (directeur général et présidente du comité de direction, Spuerkeess) et **Robert Goeres** (président, nyuko).

En janvier dernier, le challengeur d'idées **nyuko** et **Spuerkeess** ont signé un partenariat exclusif. Pour nyuko, cette signature complète un processus de changement amorcé avec la nomination de Nicolas

Fries, nouveau CEO à la tête de l'asbl. En août dernier, suite au départ de Martin Guérin pour le Luxembourg-City Incubator, nyuko a bénéficié d'une restructuration pour mieux se concentrer sur sa vision initiale : promouvoir l'entrepreneuriat et la création d'entreprises. Dans ce cadre, les missions principales de l'équipe de nyuko sont désormais de challenger les idées des créateurs d'entreprise et de les accompagner dans la validation de leur projet et de sa faisabilité, ainsi que de favoriser l'émergence de nouvelles entreprises.










Pour accompagner nyuko dans cette nouvelle aventure, Karin Schintgen, CEO de la House of Startups, a passé le flambeau à un nouveau président en la personne de **Robert Goeres**, directeur général de Goeres Horlogerie.

Ce repositionnement trouve également un écho avec le nouveau principal partenaire et sponsor de l'association : Spuerkeess. Déjà impliquée à plusieurs niveaux dans le soutien à l'entrepreneuriat, la Banque et Caisse d'Épargne de l'État, Luxembourg a souhaité renforcer son action en nouant ce partenariat privilégié. Outre une contribution financière, c'est aussi l'expertise de la banque et l'accès aux produits et services bancaires qui permettront à nyuko d'encadrer encore mieux les entrepreneurs en herbe.

[www.nyuko.lu](http://www.nyuko.lu), [www.bcee.lu](http://www.bcee.lu)

## LA GRANDE RÉGION STATISTIQUES EN BREF 2018

### INDICATEURS CLÉS

	Luxembourg	Grande Région
 PIB en 2017 par personne occupée (en EUR)	127 800	77 400
 Densité de la population en 2017 (habitants par km <sup>2</sup> )	211	178
 Part des étrangers dans la population (en %)	48	12
 Médecins généralistes (par 100 000 habitants)	90	166
 Pharmacies (par 100 000 habitants)	17	34
 Nombre de touristes (x 1 000)	897	16 033
 Durée moyenne de séjour dans l'hôtellerie (jour)	1,9	2,3
 Voitures particulières (par 1 000 habitants)	670	563
 Fret aérien (x 1 000 tonnes)	898	1 741

En clôture du 16<sup>e</sup> Sommet de la Grande Région sous présidence luxembour-

geoise qui a eu lieu le 30 janvier dernier à Remerschen, les offices statistiques de la Grande Région ont publié la 12<sup>e</sup> édition des **Statistiques en bref**.

La publication bilingue *Statistiques en bref 2018* est coéditée par le STATEC, en partenariat avec les Offices statistiques de la Grande Région (Sarre, Lorraine/Grand Est, Wallonie et Rhénanie Palatinat). Elle offre un panorama de thèmes statistiques à l'échelle régionale.

La Grande Région compte 11,6 millions d'habitants qui génèrent un PIB de 391 milliards EUR, soit presque 2,5 % du PIB de l'UE. Au sein de sa population, environ 5,3 millions sont des actifs (population ayant un emploi et chômeurs) dont presque 5 millions exercent une profession. 76,0 % travaillent dans le secteur tertiaire, 15,9 % dans l'industrie, 6,4 % dans la construction et 1,6 % dans l'agriculture. Le phénomène du travail transfrontalier est une caractéristique de cet espace économique interrégional : plus de 240.000 travailleurs traversent chaque jour les frontières à l'intérieur de la Grande Région.

Plus de 16 millions de touristes ont visité la Grande Région en 2017. Environ 36,3 millions de nuitées ont été enregistrées et la durée moyenne de séjour dans l'hôtellerie s'est élevée à 2,3 jours.

Le trafic aérien a enregistré plus de 293.000 mouvements (transport de passagers, cargo et aviation de loisirs). 13,4 millions de voyageurs ont été pris en charge dans les aéroports. Le volume du marché du fret aérien à l'intérieur de la Grande Région dépasse les 1,7 million de tonnes.

Le parc de véhicules compte plus de 6,5 millions de voitures particulières, ce qui représente un taux de motorisation moyen pour la Grande Région de 563 voitures pour 1.000 habitants.

Pour 100.000 habitants, l'encadrement médical se chiffre à 166 médecins généralistes, 241 spécialistes et 34 pharmacies pour l'ensemble de la Grande Région. La densité de lits d'hôpital s'élève à 481.

La publication *Statistiques en bref 2018* est téléchargeable gratuitement sur [http://www.grande-region.lu/portal//images/publications/documents/Statistiques\\_en\\_bref\\_2018.pdf](http://www.grande-region.lu/portal//images/publications/documents/Statistiques_en_bref_2018.pdf)

Source : STATEC, Statnews n° 2 La Grande Région en chiffres du 28/01/2019.

## BANQUE EUROPÉENNE D'INVESTISSEMENT

### APPUI RENFORCÉ À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET À L'INNOVATION

En 2018, année de son 60<sup>e</sup> anniversaire, la **BEI (Banque Européenne d'Investissement)** a soutenu 230 milliards EUR d'investissements, réalisant son objectif au titre du Plan Juncker à l'avance et surmontant avec succès les écueils liés à un contexte politique difficile. Réorientant son action, axée sur le redressement de l'économie en Europe, vers la compétitivité, le Groupe BEI a ciblé en particulier les lacunes du marché recensées par ses experts.

L'action en faveur du climat est un des domaines dans lequel le Groupe BEI joue un rôle fondamental. La BEI reste le plus grand bailleur de fonds multilatéral au monde pour les projets liés au climat. En 2018, la banque de l'UE a augmenté, pour les porter à près de 30 % de son volume de prêts, les financements qu'elle octroie à l'appui de la lutte contre les changements climatiques. Elle a lancé également une évaluation de ses prêts dans le secteur de l'énergie afin d'adapter sa politique à un environnement en évolution.

Le Groupe BEI couvre l'éventail complet de financements destinés aux entreprises innovantes de l'UE. Il est le premier bailleur de fonds de capital risque en faveur des jeunes pousses, qu'il achemine en investissant dans des fonds de capital risque ; il propose également des apports de fonds propres et des prêts d'amorçage investissement pour les entreprises en phase de croissance qui doivent étendre leur activité, et il finance aussi les programmes de recherche et développement qui permettent aux entreprises de taille moyenne ou plus grande de rester compétitives sur les marchés mondiaux. Malgré un recul global des prêts, la banque de l'UE a investi presque autant dans l'innovation que l'année précédente, soit 13,52 milliards EUR. L'année dernière, 374.000 PME ont bénéficié de financements du Groupe BEI, alloués par le canal d'intermédiaires financiers partenaires.

Le Groupe BEI collecte les fonds nécessaires à ses activités sur les marchés mondiaux des capitaux. En 2018, il a levé 60 milliards EUR auprès d'investisseurs internationaux.



La banque de l'UE a joué un rôle fondamental dans la création du marché des obligations vertes qui représente un volume de 450 milliards EUR. L'année dernière, la BEI a émis son 1<sup>er</sup> emprunt obligataire pour le développement durable, qui a permis de mobiliser 500 millions EUR pour des investissements contribuant à la mise en œuvre des objectifs de développement durable des Nations Unies. ☑

[www.bei.org](http://www.bei.org)

## BATIMENTSMOINCHERS.COM/EASYTEELSHEDS.COM PLUS DE 90 % D'AUGMENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES EN 5 ANS



**Vincent Lyonnet**, Sales & Marketing Director, [Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com](http://Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com).

L'entreprise luxembourgeoise spécialisée dans la vente de bâtiments métalliques via Internet suit une courbe de croissance très positive depuis sa création. L'histoire de [Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com](http://Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com) débute en 2001, mais prend son envol en 2009 lors du lancement du site [Batimentsmoinschers.com](http://Batimentsmoinschers.com). Vendre des bâtiments métalliques via Internet, à destination du monde entier et en se basant sur un produit de qualité et au tarif compétitif, voici la promesse de la société créée et dirigée par **Dominique et Vincent Lyonnet**. En 2017, forte d'un développement en constante augmentation, et alors qu'elle vendait plus de 1.000 bâtiments par an, la société fait le choix de se faire accompagner par Nextstage, un fonds de private equity qui entre au capital à titre minoritaire (Steel Shed Solutions).

Aujourd'hui, [Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com](http://Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com) réalise plus de 1.600 transactions par an. Parmi celles-ci, on compte 1.200 bâtiments vendus, et environ 400 transactions relatives à la vente de pièces métalliques via la nouvelle marque du groupe, [Tolesmoinscheres.com](http://Tolesmoinscheres.com) qui cible tant les professionnels que les particuliers.

L'entreprise réalise 25 % des ventes à l'export en Afrique. Elle ne cesse de se développer sur ce territoire et est active dans plus de 20 pays sur ce continent. En décembre 2018, [Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com](http://Batimentsmoinschers.com/Easysteelsheds.com) a signé un contrat d'envergure avec le client final LafargeHolcim pour l'achat d'un bâtiment de 7.500 m<sup>2</sup> en Côte d'Ivoire destiné à accueillir une cimenterie.

En février dernier, la société a emménagé dans de nouveaux locaux situés rue Pletzer à Bertrange. La société opérant au Luxembourg compte plus de 40 collaborateurs et entend continuer de grandir. Le reste de l'équipe, une vingtaine de personnes dédiées à la partie logistique, est basé en France.

## LUXINNOVATION PRÉSIDE TAFTIE

La **présidence** de Taftie, le **réseau européen des agences d'innovation**, est assurée par **Luxinnovation** cette année. Regroupant 30 agences d'innovation de toute l'Europe, le réseau Taftie a pour objectif le partage d'expérience et de bonnes pratiques en matière de soutien aux activités de recherche-développement et innovation.

Cette présidence est une occasion unique pour Luxinnovation de démontrer son expertise à ses homologues européens. En effet, l'agence nationale contribue plus largement à renforcer le rôle du Luxembourg en tant que l'un des principaux pays européens en matière d'innovation. La présidence s'articule autour de 4 priorités : l'inclusion, les interactions, le soutien aux écosystèmes d'innovation et la mise en œuvre de ces politiques de soutien. La présidence visera également à formaliser dans un **livre blanc** les problématiques rencontrées par les membres de Taftie dans le développement des écosystèmes d'innovation, en particulier liées à la réglementation européenne en matière d'aides d'État. Luxinnovation organisera également 2 conférences ouvertes à tous. La **conférence annuelle Taftie**, qui se tiendra en **juin**, mettra en lumière les récents développements en matière de recherche et d'innovation et se penchera également sur la façon dont l'innovation produit des effets positifs pour

les citoyens. En **novembre**, un **Policy Forum** sur le rôle des agences d'innovation dans la stratégie pour l'Europe numérique, organisé en partenariat avec la Commission européenne, clôturera cette année de présidence luxembourgeoise. ☑

[www.luxinnovation.lu](http://www.luxinnovation.lu), [www.taftie.org](http://www.taftie.org)

## REGUS

### UN BUSINESS CENTER À BERTRANGE



**Regus**, fournisseur mondial d'espaces de travail, a ouvert un centre d'affaires à **Bertrange**, le **Regus Bertrange Atrium Business Park**, 33-39, rue du Puits Romain. Près de 1.400 m<sup>2</sup> sont à la disposition des clients, ce qui représente 231 postes de travail dont 24 espaces de *coworking*, 63 bureaux et une salle de réunion qui peut être louée à l'heure, à la journée, à la semaine ou de manière permanente. Il dispose également de 30 places de parking et est facilement joignable en transport en commun.

Pour la somme de 84 EUR/mois, votre abonnement vous donne accès gratuitement au business lounge durant les heures de bureau. Grâce à l'application sur smartphone [myregus.com](http://myregus.com), vous pouvez réserver votre espace de travail ou une salle de réunion. Le centre offre tous les services naturellement associés aux besoins spécifiques des entreprises et de leurs collaborateurs, comme un support administratif multilingue et le Wi-Fi.

Après l'ouverture du centre de Livange il y a quelques mois, **Regus Bertrange Atrium Business Park** est le 9<sup>e</sup> business center de Regus au Grand-Duché de Luxembourg. ☑

[www.regus.lu](http://www.regus.lu)

## HAPPY SNACKS

### 50<sup>e</sup> ANNIVERSAIRE

C'est en 1968 que le Luxembourg découvre la tendance du *fast food* avec l'ouverture du restaurant Wimpy, place de Paris. Derrière cette attraction gastronomique phare de l'époque se cache le groupe **Happy Snacks** qui vient de souffler ses **50 bougies**. Avec 260 salariés et 8 restaurants en gérance, l'entreprise familiale est devenue, en un demi-siècle, le leader de la restauration rapide au Luxembourg.

L'histoire débute avec Jean-Marie Scholer, père d'Antoine Scholer, principal actionnaire aujourd'hui, qui a décidé, de retour des Etats-Unis, d'implanter le 1<sup>er</sup> *fast food* au Luxembourg. C'est ainsi qu'Happy Snacks naît et que le restaurant Wimpy voit le jour.

Très vite, ce 1<sup>er</sup> restaurant connaît un véritable succès et donne naissance, l'année suivante, à un 2<sup>e</sup>, place d'Armes. L'année 1983 voit l'ouverture du 1<sup>er</sup> Quick (place d'Armes) en 1983. Puis, en 1987, Pizza Hut fait son apparition dans le paysage luxembourgeois ainsi que Chi-Chi's Mexicain en 1989.

Au décès de Jean-Marie Scholer en 2001, ses deux fils, Antoine et Pierre, décident de reprendre l'entreprise. En 2007, ils acquièrent la franchise Exki et vendent les restaurants Quick.

Aujourd'hui, avec 4 Pizza Hut et 4 Exki à son actif au Luxembourg, Happy Snacks ambitionne de s'implanter au-delà des frontières, notamment en Allemagne où le 1<sup>er</sup> Exki a ouvert ses portes en novembre dernier et avec l'objectif d'en ouvrir 15 autres d'ici 8 ans. Le marché luxembourgeois n'est pas oublié puisque 1 Pizza Hut ouvrira à Rodange en mai prochain.

## IMS

### PLUS DE 135 MEMBRES



Les nouveaux membres d'IMS.

22 nouveaux membres ont rejoint récemment le réseau **IMS (Inspiring More)**

**Sustainability**) et s'engagent dans une démarche responsable : Akt One, Auchan, Bonn Steichen & Partners, Bunker Palace, CNDS, Elior, eProseed, Fidelity International, Fiducial Office Solutions, Foyer, GillesGalichet-Consulting, LLC Re Management Luxembourg, Maà-Oui!, Moovee, Movesion Luxembourg, MUDAM, myfood France, Shime, Signa Groupe, Solar Screen, Taleo Consulting et Valorlux.

IMS lance 2 nouvelles thématiques innovantes : la 1<sup>ère</sup> porte sur la problématique de la surcharge informationnelle liée aux outils digitaux au sein des entreprises (abondance accrue de messages électroniques, alertes en tout genre, connexion permanente...) via le projet *Info Flow Savy*, en tentant de déceler l'origine du problème et trouver des alternatives. La 2<sup>e</sup> thématique, *Digital Explorer*, portera sur l'impact de la digitalisation des métiers et le regard que portent les jeunes générations sur l'évolution du marché et des fonctions. Ce dernier projet sera réalisé en partenariat avec l'ONG CARE, dans le cadre du DayCARE.

[www.imslux.lu](http://www.imslux.lu)

## CHAMBRE DES MÉTIERS

### REMISE DES BREVETS DE MAÎTRISE ET DE LA PROMOTION DU TRAVAIL



L'artisanat a fêté, le 10 février dernier, les lauréats de la promotion 2018.

Le 10 février dernier, le Grand Théâtre de la Ville de Luxembourg a servi de cadre festif à la cérémonie solennelle durant laquelle les lauréats de la promotion 2018 ont été mis à l'honneur : **102 candidats ont reçu leur Brevet de Maîtrise, 133 candidats ont été distingués par la Promotion du Travail**. De nombreuses personnalités issues du monde politique, économique et social ont assisté à cette cérémonie présidée par S.A.R. le Prince Félix.

Le Brevet de Maîtrise est la formation ultime et d'excellence dans l'artisanat. Depuis quelques années, le Brevet de

Maîtrise fait l'objet d'un vaste processus de modernisation. Ainsi, il est prévu de réduire les actuels 35 Brevets organisés par métier à 10-12 Brevets organisés par domaines d'activité. Un 1<sup>er</sup> projet pilote réalisé auprès des métiers de l'alimentation a permis de ramener le nombre de 4 Brevets initiaux à 1 seul Brevet comprenant 3 spécialisations/mentions. Dans les années à venir, le projet de réforme sera poursuivi et étendu à tous les métiers, le cadre légal sera réformé en profondeur et le Brevet de Maîtrise sera inscrit au niveau 6 du Cadre Luxembourgeois des Qualifications (CLQ).

Les détenteurs du Brevet de Maîtrise, du Diplôme d'Aptitude Professionnelle (DAP), du Certificat de Capacité Professionnelle (CCP) et du Diplôme de Technicien (DT) qui ont fait preuve d'une motivation et d'une assiduité exemplaires, et qui ont obtenu des résultats les plaçant au-dessus de la moyenne nationale sont récompensés de la Promotion du Travail.

### PRIX DU MEILLEUR CRÉATEUR D'ENTREPRISE DANS L'ARTISANAT 2019



**Christophe Miranda** (M-Energy S.à r.l.), lauréat du Prix du meilleur créateur d'entreprise dans l'artisanat 2019.

Les 5 finalistes de la **5<sup>e</sup> édition du concours du Meilleur créateur d'entreprise dans l'artisanat**, organisé par la Chambre des Métiers en partenariat avec BGL BNP Paribas, ont été dévoilés par le jury en février dernier.

Pour cette 5<sup>e</sup> édition, le jury avait reçu une cinquantaine de candidatures. Il a ensuite choisi les 5 candidats les plus méritants sur base de critères de sélection définis au préalable, comme le succès financier et commercial de l'entreprise, le concept novateur, l'originalité du projet ainsi que l'effet créateur d'emploi. Il s'agissait de : **Laura et Lionel Ferber** qui ont développé en 2017 au sein du Ferber Group S.A. la Hair'Cademy, un centre de formation dédié à la transmission du savoir et de la passion pour le monde de la coiffure ; de **Pit Zens et Antoine Hron** qui ont développé,

à travers leur entreprise Klin S. à r. l., un service de blanchisserie plus digital et plus écologique ; de **Christophe Miranda** qui a construit en 4 ans l'entreprise de chauffage-sanitaire M-Energy S.à r.l., qui compte aujourd'hui 42 collaborateurs ; de **Nathalie Matiz, Eduardo Fuente** et **Nicholas Beraghi** qui ont créé il y a 3 ans le studio de design Quattro Creative S. à r.l. ; et de **Simon Tritz** qui a eu l'idée, en 2014, de créer la société BSI CLEANING S.A. afin de proposer des solutions de « nettoyage 4.0 » pour l'industrie, utilisant la cryogénie, le plasma et le laser.

Le lauréat du Prix du meilleur créateur d'entreprise dans l'artisanat 2019 a été décerné le 7 mars à **Christophe Miranda** qui remporte également un chèque de 7.500 EUR. ☑

[www.cdm.lu](http://www.cdm.lu)

## ARNS GROUP

### 23 % DE CROISSANCE ET UN NOUVEAU SIÈGE À BELVAL

En 2018, **Arns Group** a réalisé un chiffre d'affaires record de **108 millions EUR**, soit une croissance de **23 %** par rapport à 2017.

Le groupe propose à ses clients des solutions *end-to-end* sur des thématiques « techno-novatrices ». En 2018, la société a remporté d'importants contrats-cadres avec les institutions européennes, et au Grand-Duché de Luxembourg, avec notamment l'ambitieux contrat-cadre portant sur la dématérialisation et la simplification de l'ensemble des services des douanes luxembourgeoises.

En l'espace d'à peine 15 ans, l'entreprise est passée de 5 à 1.300 collaborateurs. En réponse à sa croissance exponentielle, l'entreprise fait construire de nouveaux bureaux à Belval, où son siège social sera inauguré cet été, et a ouvert des bureaux à Gand et Lyon. ☑

[www.arhs-group.com](http://www.arhs-group.com)

## CBRE LUXEMBOURG SE LANCE DANS L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

**CBRE**, groupe de consultance en immobilier au niveau mondial, n'était jusqu'à présent qu'exclusivement actif au Luxembourg

dans le segment immobilier commercial. Aujourd'hui, outre les bureaux, surfaces commerciales, hôtels et biens logistiques, **CBRE Luxembourg** ajoute une corde à son arc avec un **département Résidentiel**.

Le cœur des activités de ce nouveau département réside principalement en la location, la vente, l'évaluation et le conseil en investissement immobilier sur le territoire luxembourgeois, qu'il s'agisse d'appartements ou de maisons. **CBRE** ne se profile pas comme un agent immobilier résidentiel classique. L'intégration de cette nouvelle branche dans une approche globale, rendue possible par les compétences et l'expertise réunies au sein des équipes **CBRE** et soutenues par les moyens du groupe, permet un accompagnement sur mesure des clients, que cela soit dans le cadre d'une transaction classique de vente ou de location par un particulier, ou dans le cadre d'un investissement de plus grande envergure par un client institutionnel. ☑

[www.cbre.lu](http://www.cbre.lu)

## OBERPALLEN

### LA STATION 44 INAUGURÉE



De g. à dr. : **Lex Delles** (ministre des Classes moyennes, ministre du Tourisme), **Christiane Wickler** (initiatrice du projet, administratrice déléguée, Pall Center S.A.), et **Thierry Lagoda**, bourgmestre, Beckerich).

L'ancienne pompe à essence située 44, route d'Arlon à Oberpallen a été transformée en un immeuble moderne et de haut standing. Son inauguration a eu lieu le 8 février dernier en présence de **Lex Delles**, ministre des Classes moyennes et ministre du Tourisme, **Thierry Lagoda**, bourgmestre de Beckerich, et de **Christiane Wickler**, initiatrice du projet et administratrice déléguée de Pall Center S.A.

Baptisée **STATION 44** en référence à son ancienne affectation, elle fait à présent la

promotion de l'entrepreneuriat régional et de la création d'entreprises en offrant quelque 850 m<sup>2</sup> d'espaces professionnels à taille variable. Le loyer moyen y est de 27 EUR/m<sup>2</sup> (tous frais compris).

Ce projet s'inscrit non seulement dans le cadre des efforts et investissements continus de **Pall Center Exploitation S.A.**, mais également d'un véritable développement durable social et écologique de la commune de Beckerich. ☑

[www.station44.lu](http://www.station44.lu)

## ICTLUXEMBOURG

### UNE TRANSFORMATION POUR RELEVER LES DÉFIS DU DIGITAL

Dans sa réunion du 7 février 2019, le conseil d'administration d'**ICTLuxembourg** a décidé de transformer l'organisation qui a pour vocation de fédérer à la fois les fédérations et associations dont les membres sont des fournisseurs et utilisateurs de solutions et de services ICT, en adoptant un nouveau business plan qui s'imposait au vu des modifications statutaires décidées en décembre dernier. Les nouveaux statuts permettent une adhésion directe d'entreprises et de personnes physiques à l'organisation **ICTLuxembourg**. Aussi, un nombre croissant d'acteurs de l'écosystème ICT luxembourgeois seront fédérés autour des thèmes d'actualité et à haute relevance pour l'économie luxembourgeoise.

Le conseil a accepté la démission de **Gérard Hoffmann** de sa fonction de vice-président, qui est reprise par **Marc Hemmerling**, représentant de l'ABBL, aux côtés d'**Yves Reding** et de **Vincent Lekens** nommés respectivement vice-président et président en décembre 2018. **Marc Hemmerling** assume également le rôle de secrétaire général, tandis que **Gérard Hoffmann** reste membre du conseil d'administration, lequel lui a par ailleurs conféré le titre de président honoraire du conseil d'administration.

Le conseil d'administration a admis le **CLUSIL**, Club de Sécurité de l'Information-Luxembourg comme nouveau membre de l'association. ☑

[www.ictluxembourg.lu](http://www.ictluxembourg.lu)



## INDÉPENDANTS BELGES

### 10 JOURS DE CONGÉ DE PATERNITÉ

À partir du 1<sup>er</sup> mai, les **indépendants belges** auront droit à un **congé de paternité de 10 jours**, à l'instar des salariés. Il sera à prendre dans les 4 mois suivant la naissance, par jours entiers ou par demi-jours. L'indemnité s'élève à 80,82 EUR/jour, 40,41 EUR pour une matinée ou un après-midi, soit une allocation totale de 808,20 EUR. Les jeunes papas qui ne prennent que 8 jours ou moins recevront 15 titres-services gratuits.

Via une déclaration à sa caisse d'assurances sociales, l'indépendant doit indiquer les jours ou les demi-jours pris au titre de congé de paternité.

## ENTREPRENEURIAT

### UN GUIDE PRATIQUE SIGNÉ PHILIPPE LEDENT



Confrontés au matérialisme économique et à l'épuisement des ressources, plongés dans une société volatile, incertaine, complexe et ambiguë (VUCA), les entrepreneurs, et les dirigeants au sens large, ont-ils perdu leurs repères ?

Dans son dernier ouvrage **L'entrepreneur idéal – Eloge de la permaculture d'entreprise !** publié chez Edi.pro, **Philippe Ledent** vous propose, à partir de 5 grandes mutations qui transforment le monde, une vision renouvelée de l'entrepreneuriat, basée sur les principes de la permaculture. L'auteur met au cœur de cette transformation l'entrepreneur qui, « avec ses collaborateurs détient une partie des clés pour dessiner les contours d'un nouveau monde ». Partant du postulat selon lequel l'essence de l'entrepreneur moderne se situe dans la nature, il aborde une nouvelle éthique inspirée de la permaculture basée sur 3 piliers : le bien-être de l'Homme, la préservation de la nature et le partage équitable dans la société.

Préfacé par son homonyme Philippe Ledent, économiste réputé, expert chez ING Belgique-Luxembourg, l'ouvrage comprend 2 parties : une 1<sup>ère</sup> pour comprendre les vecteurs de ce changement et comprendre où en est son entreprise, et une 2<sup>e</sup> découpée en différentes plateformes pour analyser chaque acteur de cette nouvelle vision. Ainsi, chaque entrepreneur aura les outils nécessaires pour réinventer son entreprise.

Pour Philippe Ledent, entreprendre est un état d'esprit. Passionné par l'univers des PME, il est actif au sein de différents conseils d'administration dont celui de la start-up FIVE Insurance qu'il préside. Il a fondé Challenge et cofondé Chrysaleader qui conseillent les starters en Belgique francophone. Engagé dans la défense des indépendants et des PME, il tire son expérience internationale de la présidence des partenaires sociaux (patrons et syndicats) de la Grande Région. Conférencier, il intervient régulièrement dans des universités et des Hautes écoles sur les enjeux de ce monde en mutation. Il conseille également de nombreux dirigeants de PME.

*L'entrepreneur idéal – Eloge de la permaculture d'entreprise !*

Edi.pro (292 pages – 29 EUR)

[www.edipro.info](http://www.edipro.info)

## LA GALERIE VALL'ART À LUXEMBOURG-VILLE



Une œuvre de l'artiste peintre Yassine Mekhnache.

Depuis janvier dernier, un nouvel espace dédié à la création contemporaine s'est installé à Luxembourg-Ville : la **Galerie Vall'art**. Créée à l'initiative du **groupe immobilier Vallat** et de son CEO Joffray Vallat, la galerie a d'abord existé sous forme de galerie éphémère et nomade avant d'avoir l'opportunité de s'installer de manière pérenne au cœur de Luxembourg-

Ville (20, avenue de la Porte-Neuve). La galerie est dirigée par **Clémence Romatif** et **Julie Peugeot**.

La galerie Vall'art souhaite s'inscrire résolument dans la création contemporaine, promouvoir de jeunes artistes de tous horizons, créer des rencontres entre les différents artistes dans un même espace...

<https://vallart.com>

## EXIM

### UN CABINET ENTIÈREMENT DÉDIÉ À L'INTERIM MANAGEMENT



**Laurence Ponchaut**, associé, associé fondateur, EXIM. **Joseph Sadis**, associé, EXIM.

L'Interim Management a le vent en poupe. Le Luxembourg ne pouvait donc demeurer en reste. La création d'**EXIM** pallie cette situation en proposant une offre inédite qui conjugue expertise en Interim Management et savoir-faire de ses managers de transition.

« Le concept d'Interim Management est né aux Pays-Bas dans les années 70 et s'est rapidement exporté outre-Manche et dans le reste de l'Europe continentale pour répondre aux enjeux de transformation, restructuration stratégique et crise qui requièrent la mise à disposition de managers expérimentés pour des missions à durée déterminée. Etant moi-même manager de transition, je me suis aperçue qu'aucun acteur de la Place n'était spécialisé dans la matière alors que l'encadrement de ces missions par un cabinet expert qui maîtrise les spécificités de l'Interim Management et organise des réunions régulières de suivi avec le client est gage de succès », commente **Laurence Ponchaut, associé fondateur d'EXIM**.

« Nos Interim Managers sont des professionnels aguerris qui disposent à la fois d'une expertise spécifique (finance, HR, opérations, IT, marketing, etc.) et d'une expérience de management et de trans-

formation dans de nombreuses sociétés et secteurs. Par ailleurs, gérer et accompagner des missions d'Interim Management requièrent des compétences spécifiques et une expertise pointue qu'EXIM possède. Nous sommes ainsi en mesure de répondre aux besoins des organisations qui nous sollicitent avec rapidité, engagement et exigence de manière à accélérer l'atteinte des objectifs fixés », précise **Joseph Sadis, associé d'EXIM**.

EXIM est né d'une rencontre entre Joseph Sadis, ancien directeur académique du programme MBA de Solvay, qui dispose de plus de 20 années d'expérience en Interim Management et de Laurence Ponchaut qui possède une connaissance du marché luxembourgeois et une solide expérience de terrain à la fois dans l'industrie et le conseil dans des entités de toutes tailles. L'offre d'EXIM s'adresse aussi bien aux grands groupes qu'aux PME en transformation au Luxembourg et dans la Grande Région. ✓

[www.exim.lu](http://www.exim.lu)

## RAIFFEISEN

### CRÉATION D'UN BEIRAT

La **Banque Raiffeisen** va se doter d'un **Beirat**, un organe consultatif composé d'une vingtaine de membres représentant une forte diversité professionnelle et géographique à l'intérieur du Luxembourg. Ces membres seront invités à se rencontrer et à échanger régulièrement avec le conseil d'administration. 4 membres du Beirat pourront être élus au conseil d'administration par les quelque 34.000 membres du Groupe, dans le cadre d'un vote démocratique. L'opération proposée permet ainsi d'associer de manière simple et transparente la totalité des membres au développement du Groupe Raiffeisen Luxembourg.

C'est grâce à son modèle coopératif que Raiffeisen peut faire ce pas : la philosophie coopérative prévoit à la base une forte implication de ses membres, dans le cadre d'une gouvernance démocratique à laquelle ils sont invités à s'associer. Bien qu'ils déterminent la stratégie et l'évolution du Groupe, les membres n'ont toutefois aucun droit économique sur les actifs. Cette construction visionnaire conçue il y a 200 ans assure une gestion saine et désintéressée, ayant comme seul objectif la pérennité des activités.

Le projet prévoit que la Banque fusionne avec ses 13 caisses régionales et réduise la taille de son conseil d'administration. A côté des représentants des personnes physiques qui deviendront la force dominante au sein du conseil y siègeront également les représentants des coopératives et de POST. ✓

[www.raiffeisen.lu](http://www.raiffeisen.lu)

## EAGLESTONE

### 2 NOUVEAUX PROJETS

**Eaglestone** a signé **2 nouvelles acquisitions : Upper Side (Weimershof)**, un développement résidentiel de 2.000m<sup>2</sup>. Réalisé en 2 phases, il comprendra une vingtaine d'unités de logement de grand standing. L'exécution de la 1<sup>ère</sup> phase débutera cet été pour une livraison estimée dans le courant 2021. Le chiffre d'affaires de cette transaction représente un montant de 20 millions EUR. Second projet : **Berchem** en vue du développement d'un terrain qui représentera à terme 5.800 m<sup>2</sup> dédiés à du logement.

Eaglestone Luxembourg compte aujourd'hui une dizaine de collaborateurs et gère actuellement un portefeuille de 8 projets représentant un volume d'investissement de 200 millions EUR. ✓

[www.eaglestone.lu](http://www.eaglestone.lu)

## FEDIL

### MICHÈLE DETAILLE SUCCEDE À NICOLAS BUCK



**Michèle Detaille** succédera officiellement à Nicolas Buck le 25 avril 2019.

Suite à l'annonce des départs de **Nicolas Buck** (président) et de **Michel Wurth** (vice-président), le conseil d'administration de

la **FEDIL**, lors de sa réunion du 6 mars dernier, a décidé de nommer **Michèle Detaille** à la **présidence** et **Charles-Louis Ackermann** à la **vice-présidence**.

La passation aura lieu le 25 avril prochain, lors de l'assemblée générale.

[www.fedil.lu](http://www.fedil.lu)

## CHAMBRE DES SALARIÉS (CSL)

### SYLVAIN HOFFMANN À LA DIRECTION



**Sylvain Hoffmann**, directeur, CSL.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, **Sylvain Hoffmann** occupe le poste de **directeur de la Chambre des salariés (CSL)**.

Sylvain Hoffmann travaille d'abord, en 2001, en tant que conseiller de direction auprès de la Chambre des employés privés (CEPL), qui a fusionné en 2009 avec la Chambre de travail pour devenir la Chambre des salariés, dont il devient un des directeurs adjoints en avril 2010.

Le directeur actuel de la CSL, **Norbert Tremuth**, reste en fonction jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2019, date de sa retraite. Il a occupé le poste de directeur adjoint de la CEPL pendant 22 ans, celui de directeur de la CEPL, puis de la CSL pendant plus de 15 ans.

Durant le 1<sup>er</sup> semestre 2019, la CSL fonctionne avec deux directeurs : MM. Hoffmann et Tremuth.

[www.csl.lu](http://www.csl.lu)

## GROUPE ARVAL

### ALAIN VAN GROENENDAEL, PRÉSIDENT ET CHIEF EXECUTIVE OFFICER



**Alain Van Groenendael**, président et CEO, Groupe Arval.

Fort d'une expérience internationale de 30 ans, **Alain Van Groenendael** a pris la tête

du **Groupe Arval**, spécialiste de la location longue durée de véhicules, le 1<sup>er</sup> janvier dernier.

Alain Van Groenendael a effectué une grande partie de sa carrière chez Citibank. Il a aussi été président du Pôle Crédits et Services Financiers du Groupe PPR, et président directeur général de Finaref. En 2008, il a rejoint BNP Paribas Personal Finance en tant qu'administrateur et directeur général délégué en charge de l'International et du Marketing. En 2015, il est nommé président de la société et intègre les comités de direction générale d'International Financial Services et de Retail Banking du Groupe BNP Paribas. De novembre 2017 à juin 2018, il a été président d'Opel Vauxhall Finance.

En parallèle, il était également le vice-président de l'Association française des Sociétés Financières (ASF) ainsi que le président d'Eurofinas, Fédération européenne des associations des établissements de crédit.

Créée en 1989 et filiale à 100 % de BNP Paribas, Arval est spécialisée dans la location de véhicules d'entreprise. Sa flotte s'élève à 1.103.835 véhicules loués dans le monde (décembre 2017). Arval Luxembourg a été créée en 1997 et est aujourd'hui l'un des leaders de la location multimarque de véhicules d'entreprise au Luxembourg. Sous la direction de Gerry Wagner, directeur général, le parc géré par Arval Luxembourg dépasse les 7.000 véhicules à fin 2018.

[www.arval.lu](http://www.arval.lu)

## BONN STEICHEN & PARTNERS PROMOTIONS

Au sein du cabinet **Bonn Steichen & Partners**, plusieurs promotions ont eu lieu en début d'année : **M<sup>e</sup> Yseult Tournebize** et **M<sup>e</sup> Elodie Vincent** ont été nommées **Counsels** ; **M<sup>e</sup> Harmonie Méraud** a été promue **Senior Associate** ; **M<sup>e</sup> Marylou Poncin** et **M<sup>e</sup> Christophe-Nicolas Sicard** ont été nommés **Associates**. Enfin, **Sara Gentile** occupe à présent les fonctions de **Marketing Director**.

Le cabinet a également accueilli au cours des derniers mois **M<sup>e</sup> Gaëlle Felly**, Counsel (Tax Department), **M<sup>e</sup> Cécile Jager**, Senior Counsel (Corporate Law and Private Wealth & Business Planning Departments), et **M<sup>e</sup> Federico Venturini**, Counsel (Litigation Department).

[www.bsp.lu](http://www.bsp.lu)

## IF PAYROLL & HR

### ISABELLE BRANDEBOURG, CHIEF COMPLIANCE OFFICER



**Isabelle Brandebourg**, Chief Compliance Officer, IF Payroll & HR.

**Isabelle Brandebourg** a été nommée **Chief Compliance Officer** d'**IF Payroll & HR**.

Forte d'une expérience de plus de 12 ans au sein de la société, elle dirige le département Compliance où elle est en charge de la qualité (selon ISO 9001), du légal et de la protection des données. Elle est également responsable du recrutement et des RH en interne.

[www.ifgroup.lu](http://www.ifgroup.lu)

## ARENDRT & MEDERNACH

### 4 NOUVEAUX ASSOCIÉS



**M<sup>e</sup> Nicolas Bouveret**, associé Investment Management, Private Equity & Real Estate, Arendt & Medernach.



**M<sup>e</sup> Rodrigo Delcourt**, associé Private Equity & Real Estate, Arendt & Medernach.



**M<sup>e</sup> Vincent Mahler**, associé Tax Law, Arendt & Medernach.



**M<sup>e</sup> Astrid Wagner**, associée, IP, Communication & Technology, Corporate Law, Mergers & Acquisitions, Arendt & Medernach.

Au sein de l'étude **Arendt & Medernach**, **4 nouveaux associés** ont été nommés. Il s'agit de : **M<sup>e</sup> Nicolas Bouveret** (départements Investment Management et Private Equity & Real Estate) qui conseille des gestionnaires et clients institutionnels en matière de structuration, de mise en place et de commercialisation de fonds d'investissement luxembourgeois ; de **M<sup>e</sup> Rodrigo Delcourt** (département Private Equity & Real Estate) qui conseille des



promoteurs et gestionnaires de fonds sur l'ensemble des aspects juridiques et réglementaires liés à la structuration et à l'établissement de fonds alternatifs réglementés et non réglementés, ainsi qu'aux opérations de la vie sociale et transactions y afférentes ; de **M<sup>e</sup> Vincent Mahler** (département Tax Law et en charge de la fiscalité au sein du bureau de Paris) qui conseille sur des questions de fiscalité luxembourgeoise et internationale, en particulier sur les aspects fiscaux de structures immobilières réglementées et non réglementées, ainsi qu'en matière de private equity et de transactions financières ; et de **M<sup>e</sup> Astrid Wagner** (département IP, Communication & Technology), active dans des domaines spécialisés du droit tels que la protection des données, le commerce électronique, l'informatique et tout l'éventail des droits de propriété intellectuelle. Elle gère également des dossiers en matière de droit des sociétés. ☑

[www.arendt.com](http://www.arendt.com)

## ONELIFE

### NOMINATIONS



**Romain Chevalier**,  
CCO, OneLife.



**Anthony Lorrain**,  
CIO, OneLife.

**Romain Chevalier** a été nommé au poste de **Chief Commercial Officer** de **The OneLife Company S.A.** (OneLife), à la suite de la finalisation de l'acquisition de la société par le groupe APICIL. Il possède une grande expérience dans le secteur de l'assurance vie et dans les fonctions de vente et de marketing. Auparavant, il a occupé le poste de directeur du Développement d'Intencial Patrimoine, la marque du groupe APICIL dédiée au réseau français des conseillers financiers indépendants, et de mandataire général d'APICIL Life France. Avant d'occuper ces fonctions, il a travaillé chez Skandia Life en tant que directeur Marketing.

**Anthony Lorrain** a été nommé **Chief Investment Officer** de OneLife. Ce nouveau rôle souligne l'importance que la compagnie attache à sa forte expertise dans le domaine des investissements – actifs à la fois traditionnels et non traditionnels – et le rôle-clé qu'ils jouent dans la structuration de solutions de gestion patrimoniales performantes pour les clients sur le long terme. Son expérience reposant sur les actifs non cotés et le capital investissement, il a joué un rôle déterminant dans le développement de l'offre transfrontalière de la compagnie et la création de nouvelles opportunités commerciales.

Romain Chevalier et Anthony Lorrain sont membres du Comité exécutif de OneLife.

Spécialisée dans le secteur de l'assurance vie depuis plus de 25 ans, OneLife développe des solutions de planification financière transfrontalières pour des clients fortunés dans toute l'Europe et au-delà.

Le Groupe APICIL, 4<sup>e</sup> groupe français de protection sociale avec 2,4 milliards EUR de chiffre d'affaires, propose une gamme complète de solutions performantes et adaptées en santé-prévoyance, épargne et services financiers ainsi que retraite pour particuliers et professionnels. ✓

[www.onelife.eu.com](http://www.onelife.eu.com), [www.apicil.com](http://www.apicil.com)

## FARVEST GROUP

### UN NOUVEAU MANAGEMENT



De g. à dr. : **Erica Leclercq** (Head of Strategy & Operations, Farvest Group), **Michel Rodriguez** (Head of Sales, Farvest Group), et **Margaux Vetzal** (Head of Events, Farvest Group).

L'agence de communication luxembourgeoise **Farvest** a annoncé l'arrivée d'**Erica Leclercq**, de **Michel Rodriguez** et de **Margaux Vetzal**, avec l'ambition de contribuer au développement local et européen de l'agence dans laquelle Docler Holding a investi l'an passé.

Erica Leclercq a rejoint Farvest en octobre 2018, après plusieurs expériences au Luxembourg et à l'international au sein d'agences de communication et de cabinets de consulting. Diplômée en Stratégie de marketing et Communication, elle a débuté sa carrière à Paris en tant qu'Account Manager en agence de communication avant de rejoindre le Luxembourg en 2009. Au sein du groupe Farvest, elle occupe la fonction de **Head of Strategy & Operations**, avec la mission de piloter la stratégie de l'agence, de coordonner les opérations ainsi que de développer de nouveaux services, tout en s'assurant du respect de la qualité.

Margaux Vetzal est **en charge du département événementiel (Head of Events)** de l'agence. Elle a rejoint Farvest en octobre 2018 afin de coordonner l'organisation des événements de fin d'année, après plusieurs expériences en tant qu'Account Manager puis chef de projet au sein des agences

Binsfeld et Shine a light. Elle a pour mission la conceptualisation et la réalisation des nombreux événements organisés par l'agence – ICT Spring et le Gala IT One, notamment – ainsi que pour ses clients B2B.

Enfin, Michel Rodriguez est le nouveau **Head of Sales** de Farvest qu'il vient de rejoindre au début de cette année. Il est en charge de piloter et guider l'équipe commerciale renforcée de l'agence. Michel Rodriguez a débuté sa carrière à la fin des années 70 au sein de la jeune Cargolux Airlines. Par la suite, il a occupé plusieurs postes de direction dans les domaines IT et finance, en particulier chez Bull, puis en tant que directeur général de AGL Informatique et de GFI Luxembourg, deux entités qu'il a créées et dirigées, avant de rejoindre Clearstream Services. Dernièrement, il a occupé le poste d'International Business Development Manager chez EBRC.

Quant à **Fabien Amoretti**, fondateur de l'agence en 2000, il a décidé de quitter Farvest, après avoir passé la main à **Kamel Amroune** l'an passé, et de se tourner vers de nouveaux challenges. ✓

[www.farvest.com](http://www.farvest.com)

## CODIPRO

### L'ÉQUIPE COMMERCIALE S'EST ÉTOFFÉE



**Sébastien Baccus**, conseiller technique, CODIPRO.

**Sébastien Baccus**, a rejoint l'équipe commerciale de **CODIPRO**, le spécialiste luxembourgeois de l'anneau de levage articulé, en tant que **conseiller technique**.

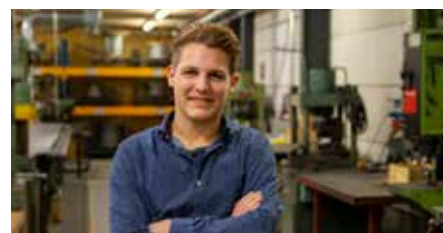
Sébastien Baccus, fraîchement titulaire d'un baccalauréat en Commerce extérieur de l'HELMo Sainte-Marie à Liège (Belgique), est en charge du développement du réseau de distribution d'anneaux de levage articulés et de l'entretien des relations entre CODIPRO et ses distributeurs. Il travaille pour les marchés à l'exportation et en Europe au travers d'une présence sur le terrain et d'un appui commercial à distance.

CODIPRO conçoit et fabrique des anneaux de levage articulés de haute qualité. En 2004, la société a été rachetée par les actionnaires de NO-NAIL BOXES et est intégrée à la division levage du Groupe ALIPA, spécialiste luxembourgeois de l'emballage et du levage industriels, qui compte environ 130 salariés. ✓

[www.codipro.net](http://www.codipro.net)

## LIFTEUROP

### UN NOUVEL EMPLOYÉ AU SEIN DU DÉPARTEMENT VENTES



**Lukas Pothén**, employé département Ventes, LIFTEUROP.

**Lukas Pothén** a rejoint l'équipe commerciale de **LIFTEUROP** (Groupe ALIPA), le fabricant luxembourgeois de matériels et accessoires de levage.

Titulaire d'un bachelier en Management de la logistique de la Haute École Charlemagne et la Haute École de la Province de Liège (Belgique), et maîtrisant l'allemand, le français et l'anglais, il a pour mission de développer les ventes d'accessoires de levage sur les différents marchés de LIFTEUROP.

Fondée en 2010 et installée à Wiltz, LIFTEUROP produit et distribue du matériel et des accessoires de levage au design propre de la marque française STAS. LIFTEUROP est intégrée dans la division levage du Groupe ALIPA. ✓

[www.lifteurop.com](http://www.lifteurop.com)

## UEL

### NICOLAS BUCK À LA PRÉSIDENTE



De g. à dr. : **Nicolas Buck**, nouveau président de l'UEL, et **Michel Wurth**, président sortant.

A la fin de 2018, **Michel Wurth** avait fait part au conseil d'administration de l'**UEL** de son intention de mettre fin à son mandat de président lors des élections pour le renouvellement de l'assemblée plénière de la Chambre de Commerce qui ont lieu courant mars.

Les membres de l'UEL ont donc décidé à l'unanimité de proposer à l'assemblée générale et au conseil d'administration du 7 mars de nommer **Nicolas Buck** comme nouveau président de l'UEL. Nicolas Buck s'est dit prêt à assumer cette nouvelle responsabilité et a remis son mandat de président de la FEDIL afin de se consacrer pleinement à cette tâche. ☑

[www.uel.lu](http://www.uel.lu)

## KLEYR | GRASSO

### QUATRE PROMOTIONS ET UNE NOUVELLE COUNSEL



**M<sup>e</sup> Renata Jokubauskaite**, Partner (département Corporate Finance) KLEYR | GRASSO.



**M<sup>e</sup> Jeannette Vaude-Perrin**, Counsel (département Corporate Finance), KLEYR | GRASSO.

Au sein de l'**étude KLEYR | GRASSO**, 4 personnes ont été promues : **M<sup>e</sup> Renata Jokubauskaite** a été promue **Partner** au sein du département Corporate Finance. Elle a rejoint l'étude en 2017 en tant que Counsel après avoir travaillé pendant plus de 10 ans au sein de deux études d'avocats de renom au Luxembourg. Elle est spécialisée en droit des sociétés et conseille ses clients particulièrement en matière de fusions-acquisitions, joint-ventures, restructurations et opérations de financement/refinancement de sociétés ; **M<sup>e</sup> Christophe Ney** a été promu **Counsel** au sein du département Droit du travail qu'il a rejoint en 2011. Il est spécialisé en droit du travail et en protection des données/RGPD ; **M<sup>e</sup> Katia Bartholomé** a été promue **Senior Associate**. Spécialisée

en droit des sociétés, elle fait partie du département Corporate Finance depuis plusieurs années, elle accompagne les clients dans des dossiers complexes de corporate M&A, due diligence ou restructuration ; **M<sup>e</sup> Marie Guebels**, également promue **Senior Associate**, a rejoint le département Droit du travail en 2017. Elle accompagne ses clients dans les problématiques liées aux contrats de travail, licenciements et négociations de transactions, y compris la défense de leurs intérêts devant les juridictions du travail luxembourgeoises.

Une nouvelle **Counsel** en la personne de **M<sup>e</sup> Jeannette Vaude-Perrin** a rejoint le département Corporate Finance de l'étude. Forte d'une expérience de 20 ans, elle conseille ses clients nationaux et internationaux sur tous les aspects légaux, réglementaires et opérationnels relatifs à la structuration, création, organisation et financement de structures d'investissement sous forme de SIF, SICAR, OPC, sociétés en commandite et FIAR ainsi que sur des questions relatives à l'AIFMD. ☑

[www.kleyrgrasso.com](http://www.kleyrgrasso.com)

## ASHURST

### LE DÉPARTEMENT FONDS D'INVESTISSEMENT RENFORCÉ



**M<sup>e</sup> Antonios Nezeritis**, associé département Fonds d'investissement, Ashurst.

Le cabinet d'avocats international **Ashurst** a renforcé son activité internationale de fonds d'investissement avec l'arrivée de **M<sup>e</sup> Antonios Nezeritis**, nouvel associé du bureau luxembourgeois.

M<sup>e</sup> Nezeritis vient de Wildgen, où il était associé pendant 2 ans. Auparavant, il avait été associé chez Dechert. Fort de plus de 17 années d'expérience, il prodigue notamment des conseils sur les OPCVM et les fonds de détail autres que les OPCVM, les fonds d'investissement spécialisés, les fonds d'investissement alternatifs réservés, les fonds alternatifs

non réglementés et les sociétés d'investissement en capital à risque. Il est également spécialisé en droit commercial et financier, et a accompagné différents clients dans le processus d'enregistrement et de conformité d'OPCVM et de FIA étrangers au Luxembourg.

« Notre vision est de continuer à créer une équipe d'experts reconnus pour la pratique des fonds d'investissement privés dans tout l'univers des catégories d'actifs illiquides. Après le renforcement récent par Cécile Henlé et Georges Simon, l'arrivée d'Antonios Nezeritis témoigne de l'importance croissante du bureau luxembourgeois pour notre cabinet », explique Isabelle Lentz, Managing Partner du bureau luxembourgeois d'Ashurst. ☑

[www.ashurst.com](http://www.ashurst.com)

## LOYENS & LOEFF LUXEMBOURG

### M<sup>e</sup> MICHAEL SCHWEIGER EN RENFORT DE L'ÉQUIPE RÉGLEMENTATION FINANCIÈRE



**M<sup>e</sup> Michael Schweiger**, Counsel, Banking & Finance, Loyens & Loeff Luxembourg.

**M<sup>e</sup> Michael Schweiger** a rejoint l'équipe **Banking & Finance** de **Loyens & Loeff Luxembourg** en tant que **Counsel** pour en diriger le volet Réglementation financière. Il était auparavant membre du comité exécutif d'une grande banque internationale, réglementée par la Banque Centrale Européenne, où il dirigeait une équipe chargée des questions juridiques en Europe continentale. Avant de déménager au Luxembourg en 2008, il exerçait dans un cabinet d'avocats canadien.

**Adrien Pierre** a rejoint Michael Schweiger au sein de l'équipe de réglementation en tant qu'**associé**. ☑

[www.loyensloeff.lu](http://www.loyensloeff.lu)



# Les 5 tendances événementielles en 2019

2019 est l'année où l'authenticité s'associe au digital pour engager les participants et créer une valeur ajoutée autant pour l'organisateur que pour l'invité. Tour d'horizon de 5 tendances qui façonneront les événements cette année.

## Toujours plus digital

Ce n'est pas nouveau : les événements sont de plus en plus digitaux. Limité à la gestion des inscriptions il y a encore quelques années, le digital se met aujourd'hui au service de toutes les étapes de votre événement et vous permet de mieux connaître vos interlocuteurs. Bonne nouvelle : les applications de *networking* se démocratisent. Ces dernières, en plus de diffuser des informations, vous permettent de créer des communautés. Le Jour J, des badges connectés facilitent la mise en relation. L'utilisation du *streaming*, quant à lui, contribue à développer votre audience. Enfin, en aval, le digital facilite la récolte de données qualifiées et vous permet de rester en contact avec vos participants, de leur proposer la bonne information au bon moment. Grâce à l'intelligence artificielle, il devient de plus en plus facile de connaître les besoins et les intérêts des publics cibles.

## A la recherche de l'authentique

La quête de sens et l'importance accordée aux valeurs deviennent de plus en plus apparentes. Le secteur de l'événement n'est pas non plus indifférent à cette recherche de l'authentique. Finis strass et paillettes ! L'événement est créateur de valeur et de sens. Il doit faire vivre aux invités une véritable expérience dont ils sortiront transformés. Nul besoin de dépenser une fortune en technologie pour y parvenir. Souvent, un speech délivré avec le cœur aura plus d'impact que n'importe quelle animation. Vos invités ne veulent

pas en avoir « plein la vue », ils veulent simplement être touchés. Cette recherche de l'authentique se traduit également par une recherche de dialogue et d'interactions « réelles » dans un monde de plus en plus « virtuel ».

## Se sentir unique

Autre tendance de fond, outre l'évolution technologique et la démocratisation des coûts qui la facilite, la demande de valorisation et la personnalisation à l'extrême qui va de pair. Vos invités veulent se sentir unique et spéciaux. Pour répondre à ce besoin de plus en plus fort, de nouvelles technologies, comme la reconnaissance faciale, ont vu le jour. Cependant, encore très coûteuses et demandant une logistique certaine, elles restent peu utilisées. Sans aller jusque-là, vous pouvez rendre votre invité spécial en, par exemple, personnalisant toutes les communications, de l'invitation au *reminder* en passant par les différentes relances. Sur l'événement, quoi de mieux que de se faire accueillir par le directeur de l'entreprise organisatrice ou par l'orateur vedette pour se sentir valorisé. De nombreuses astuces existent pour impliquer votre invité dans toutes les étapes de votre événement et le faire se sentir unique.

## Un modèle plus interactif

En parallèle à ce besoin de se sentir spécial et unique, votre invité veut également devenir acteur de votre événement. Il veut contribuer à cette quête de sens. La tendance n'est donc plus aux monologues

verticaux mais plutôt à la conversation et au dialogue. Plus que l'utilisation d'outils comme le vote en temps réel, on assiste à un véritable changement de paradigme : l'événement se réinvente ! De nouveaux modèles collaboratifs comme le World Café ou les Fireside chats prennent de plus en plus d'importance.

## Des événements de plus en plus green

Ce n'est pas nouveau, mais on constate une véritable volonté de la part de tous les acteurs du secteur de mettre en place des solutions pour rendre les événements plus durables. Le tri des déchets devient la norme tout comme la « chasse o gaspi ». Même si on est encore loin des événements dit « passifs », ces derniers deviennent de moins en moins énergivores.

En 2019, il semblerait que l'événement évolue vers une meilleure utilisation des données et vers plus de sens, que ce soit pour l'organisateur ou pour le participant. ☑



**Netty Thines**

Conseil en communication

Mediation S.A.

# « Savoir pour quoi on se bat »

Désireuse de créer des univers dans lesquels les gens se sentent bien, Diane Heirend a fondé son cabinet d'architecture voici près de 25 ans. Rencontre avec cette dame qui, avec son équipe, cherche à écrire une partie de l'histoire de chaque projet mené.

## Avez-vous toujours été animée par l'entrepreneuriat ?

Je savais dès le départ qu'un jour je créerais mon propre univers de travail. Rien n'est programmé dans mes gènes pour être employée. Pourtant, être à la tête d'une entreprise est loin d'être une cure de jouvence. Mais, dans mon for intérieur, c'était écrit. Après avoir terminé mes études en 1990, j'ai réalisé un stage en Suisse, avant de revenir au Luxembourg où j'ai été freelance. Outre les projets d'architecture, je travaillais notamment sur des projets de scénographie et de création de mobilier. Puis, en 1995, j'ai choisi de me lancer seule.

## Quelle a été l'évolution de votre entreprise au fil des ans ?

Au début, c'était un vrai *one-woman-show* ! Mon premier projet, comme pour beaucoup d'architectes qui débutent, était une maison des jeunes pour une commune. Lors du développement d'un projet plus « grand », j'ai pu engager ma première collaboratrice architecte. Ensuite, je me suis associée avec des connaissances, car j'étais débordée de travail. Collaborer m'a semblé être une bonne solution. Mais cette initiative n'a pas fonctionné. Notre association n'était pas complémentaire. J'ai appris de mes erreurs, gardé mes collaborateurs et, ensemble, nous avons pris un nouvel élan. J'ai pu retrouver mes repères, tout en profitant d'une expérience supplémentaire.

## Avez-vous rencontré certaines difficultés en tant que femme architecte ?

Je dirais que les dangers sont les mêmes tant pour les hommes que les femmes. Le risque, c'est de vendre son âme, de se déconnecter de ses racines. Mais les



**Diane Heirend**, créatrice d'univers.  
Photo-Eric Chenal

femmes doivent toujours continuer à démontrer qu'elles sont capables de faire le travail. Je prends cela comme un bon moteur pour rester alerte. Parallèlement, il faut sans cesse parvenir à garder l'équilibre, entre d'un côté une certaine rentabilité pour pouvoir faire vivre l'entreprise et ses collaborateurs – car c'est une grande responsabilité – et de l'autre, ses intimes convictions, sa façon d'approcher et de concrétiser les projets. C'est pourquoi nous collaborons uniquement sur des projets pour lesquels nous pouvons vraiment apporter une valeur ajoutée, participer à l'écriture de leur histoire. Chaque projet demande un travail monstre, génère du stress, amène son lot d'adversité. Il faut donc savoir pour quoi on se bat et être capable d'en refuser certains s'ils ne correspondent pas à notre vision.

## Quelle est votre motivation au quotidien ?

Chaque matin, je me lève avec l'envie de créer, à mon échelle, des univers pour des êtres humains, des lieux de vie où les gens se sentent bien, ont envie d'être et de rester.

## Comment définiriez-vous votre management ?

Hormis le jour où je paie les salaires de mes collaborateurs, je ne les considère pas comme des employés. C'est bien plus qu'une relation patron-employés qui nous unit. Nous sommes et formons une équipe provenant de tous horizons. Ces personnes, il faut que je les apprécie, qu'un lien se tisse entre elles et moi, mais également entre elles. Je refuse que nous soyons plus de dix afin que nous puissions toujours garder notre ligne conductrice. Chaque collaborateur est responsable de ses projets, selon son expérience et ses préférences, mais le travail de chacun s'imbrique avec celui des autres et personne n'est figé dans un rôle afin de pouvoir pleinement exprimer toutes ses compétences.

## Quel regard portez-vous sur l'entrepreneuriat au Luxembourg ?

Je soutiens toutes les démarches qui visent à faciliter ou à donner le goût à l'entrepreneuriat. Je suis catastrophée quand je vois, lors de visites dans des lycées, le nombre de jeunes qui ont une vision toute tracée de leur avenir, qui voient les choses dans un cadre prédéfini. Je pense que c'est une affaire d'éducation, à la maison, mais aussi à l'école. Nous devons ouvrir les jeunes à la réalité de certains métiers, mais également leur inculquer le goût du risque, encourager l'innovation, enseigner l'échec. Bien sûr, l'échec n'est agréable pour personne, mais il permet de se remettre en question, de se découvrir d'autres ressources et de continuer à aller de l'avant. ☑

Propos recueillis par Jeanne Renauld



# Faciliter l'accès à la formation : des outils au service de l'entreprise

L'INFPC, Institut national pour le développement de la formation professionnelle continue, publie chaque année le répertoire des organismes de formation. La nouvelle édition regroupe quelque 456 organismes de formation actifs au Luxembourg. Il s'agit d'organismes privés, publics, institutionnels et associatifs. Classés par domaine, les professionnels référencés proposent une offre de formation couvrant tous les secteurs de l'économie luxembourgeoise.

Le répertoire est l'outil incontournable pour l'achat de formation. Il s'adresse aux entreprises : responsables formation, professionnels des ressources humaines chefs d'entreprise et délégués du personnel. Il fournit les informations essentielles relatives aux organismes de formation oeuvrant au Luxembourg.

Dans cette édition, de nouveaux prestataires de formation contribuent à enrichir l'offre de formation dans de nombreux domaines : développement personnel et professionnel, management, ressources humaines, gestion financière, sécurité, manutention, bâtiment, action sociale, commerce...

Le répertoire peut être commandé par e-mail à [repertoire@infpc.lu](mailto:repertoire@infpc.lu), et ce gratuitement. Une version en ligne, actualisée régulièrement, est téléchargeable sur [lifelong-learning.lu](http://lifelong-learning.lu).

Les formations proposées sont accessibles sur [lifelong-learning.lu](http://lifelong-learning.lu), le portail national de la formation tout au long de la vie.

## Plus de 9.000 formations référencées

Sur la plateforme, les entreprises peuvent entrer directement en contact avec les organismes de formation qui y présentent leur offre : plus de 9.000 formations sont référencées pour répondre aux besoins des entreprises.

Les domaines de formation sur le portail [lifelong-learning.lu](http://lifelong-learning.lu) :

- Agriculture, Agroalimentaire
- Artisanat, Art
- Commerce, Vente, Horeca
- Communication, Multimédia
- Construction, Environnement, Energie
- Développement personnel et professionnel
- Finance, Assurance, Droit
- Gestion d'entreprise, Ressources humaines
- Informatique, Télécommunication
- Langues
- Mécanique, Electrotechnique, Automatismes
- Qualité, Sécurité
- Santé, Action sociale
- Sciences, Sciences sociales et humaines

- Transformation de matériaux et gestion de production
- Transport, Manutention

## Bénéficiaire du service d'appel d'offres

Un service d'appel d'offres sur mesure est proposé aux entreprises. Il leur suffit de décrire leurs besoins spécifiques de formation en termes d'objectifs, de public à former, de durée souhaitée ou encore de modalités d'évaluation. En retour, elles reçoivent des réponses adaptées à leurs besoins de la part des organismes de formation qui sont en capacité de répondre.

## S'informer sur les formations à venir

La *newsletter* Formanews est dédiée au marché de la formation. Elle présente les formations publiées sur [lifelong-learning.lu](http://lifelong-learning.lu) ainsi que les actualités et événements relatifs à la formation tout au long de la vie. Il est possible de personnaliser la *newsletter* en sélectionnant les domaines de formation de son choix.

## Des aides dédiées aux entreprises

Les entreprises du secteur privé, légalement établies au Luxembourg, peuvent bénéficier d'une aide financière de l'État pour la réalisation de leur plan de formation. Toutes les informations pour l'accès à ce dispositif sont présentées sur [lifelong-learning.lu](http://lifelong-learning.lu), dans la rubrique cofinancement.





# « Il faut parvenir à endiguer la hausse des prix »

Prix de l'immobilier, développement d'une offre locative plus large, accès au logement, nouveaux modes d'habitat... Sam Tanson, ministre du Logement, évoque les défis du gouvernement en la matière.

## Qu'est-ce qui vous a amenée à accepter cette fonction de ministre du Logement au sein de ce nouveau gouvernement ?

Le logement est certainement un des grands défis que devra relever le nouvel exécutif luxembourgeois. Ces dernières années, nous avons connu une forte hausse des prix du logement. Il est essentiel de pouvoir l'endiguer. Un des enjeux sera de permettre à chacun, au Luxembourg, de trouver où se loger pour un prix abordable. Il nous faut développer, à côté du logement social, une offre de logement à coût modéré, que ce soit à l'achat ou à la location. Cela passera notamment par une augmentation de l'offre publique des biens à acquérir ou à louer. Je pense qu'il y a d'importants efforts à réaliser en faveur du développement de l'offre locative, qui est encore faible.

## Pourquoi mettre l'accent sur l'offre de biens locatifs aujourd'hui ?

Le marché de l'immobilier au Luxembourg a d'abord été celui de propriétaires. Au cours des dernières années, l'objectif pour beaucoup était d'acquérir son propre bien pour y demeurer. Cependant, on constate que la société change et que de nouveaux besoins s'expriment au regard de la hausse des prix, mais aussi de modes de vie bien différents. De plus en plus de personnes rejoignent le Grand-Duché pour une période de temps plus ou moins brève. Ce ne sont pas forcément des candidats à l'acquisition. Et il est essentiel de pouvoir offrir des logements à coût modéré pour répondre à leurs besoins du moment.



Sam Tanson, ministre du Logement.  
Photo-SIP/Yves Kortum

## Les prix du logement, ces dernières années, ont connu une croissance de 7 %, selon certains analystes. Peut-on stopper cette croissance ?

L'enjeu n'est pas de stopper la croissance des prix, mais il est important de prendre des mesures pour qu'ils n'augmentent plus au rythme que l'on a connu ces dernières années. Il faut d'abord pouvoir mieux mobiliser les terrains. La hausse des prix du logement est une conséquence de la dynamique économique positive que connaît le Luxembourg, accompagnée d'une croissance démographique. Le marché immobilier réagit simplement selon le principe bien connu de l'offre et de la demande. Il y a une offre présente, avec beaucoup d'efforts entrepris pour la développer, mais la demande est beaucoup plus forte.

## Quels sont les moyens à mettre en œuvre pour endiguer cette hausse galopante des prix de l'immobilier ?

Le premier enjeu est de construire plus, plus rapidement. Pour cela, il faut parvenir à libérer des terrains. Il y a actuellement environ 2.800 hectares disponibles dans le périmètre constructible et qui pourraient être dédiés au logement. Il faut donc faciliter le développement de projets immobiliers sur ces terrains, faire en sorte que des projets immobiliers voient effectivement le jour dans ces espaces.

## Il faut donc convaincre les propriétaires qui, aujourd'hui, ont plus intérêt à regarder grimper la valeur de leur terrain qu'à les céder ou à construire dessus...

La mobilisation du terrain peut passer par des mesures fiscales afin de rendre l'opportunité de développer un projet plus attractive que de ne rien faire. Un important travail doit aussi être mené en concertation avec les communes dans ce contexte. La volonté du ministère du Logement est de parvenir à mieux collaborer avec elles autour de ces enjeux. Cela passera par une révision du Pacte logement. Jusqu'à présent, à travers lui, le gouvernement accorde des aides aux communes en fonction de l'augmentation de la population. L'idée est de lier davantage ces aides à la création d'une offre en logements abordables ou sociaux qu'à l'augmentation de la population. Mais en réalité, ce sont toutes les aides au logement, individuelles ou collectives, que nous souhaitons remettre à plat. Les



« *Le foncier est extrêmement cher. Et son prix est dès lors répercuté dans le prix du logement. Au-delà de la nécessité de mobiliser des terrains pour des projets, ce qui devrait rééquilibrer l'offre et la demande, il faut activer tout ce qui est possible pour rendre le logement plus abordable. La mise à disposition de terrains publics, selon la formule du bail emphytéotique, par exemple, permet le développement de projets plus accessibles.* »

dépenses liées aux aides au logement sont actuellement en diminution. Ce qui nous fait dire que le système n'est plus adapté. On vit en effet une situation paradoxale. D'un côté, les personnes ont de plus en plus de mal à se loger, de l'autre, les aides au logement sont de moins en moins sollicitées.

### **Aujourd'hui, le foncier pèse lourd dans le prix du logement. Comment atténuer son poids ?**

Oui, le foncier est extrêmement cher. Et son prix est dès lors répercuté dans le prix du logement. Au-delà de la nécessité de mobiliser des terrains pour des projets, ce qui devrait rééquilibrer l'offre et la demande, il faut activer tout ce qui est possible pour rendre le logement plus abordable. La mise à disposition de terrains publics, selon la formule du bail emphytéotique, par exemple, permet le développement de projets plus accessibles.

### **Dans quelle mesure devrez-vous travailler en bonne concertation avec le ministère de l'Aménagement du territoire ?**

Il faut que ce soit le cas non seulement avec le ministère de l'Aménagement du territoire mais aussi avec de nombreux

autres collègues du gouvernement. La problématique a de multiples dimensions. Le logement est au cœur de nombreuses préoccupations : sociales, économiques, financières, environnementales. Cela touche à l'égalité des chances, à la politique intérieure. Avec l'Aménagement du territoire, pour répondre à votre question, la préoccupation est de permettre de mieux coordonner la création de logements et le développement d'infrastructures pour améliorer le vivre ensemble à l'échelle du territoire. Il ne s'agit plus aujourd'hui de construire dans des zones non desservies par le transport en commun, par exemple.

### **Mais, de votre point de vue, comment doivent être pensées les zones d'habitat en matière d'aménagement du territoire ?**

Je ne souhaite pas m'exprimer autour de compétences qui ne sont pas les miennes. Toutefois, du point de vue du gouvernement, il y a la volonté de travailler en priorité sur certaines zones déterminées. L'idée n'est pas de créer du logement n'importe où, mais de l'inscrire au cœur d'un plan stratégique contribuant à un développement cohérent du territoire, en tenant compte des infrastructures, des axes de communication existants. Malgré les besoins en

développement, l'un des enjeux est aussi de pouvoir maintenir des zones vertes, d'éviter de trop découper le paysage.

### **On parle beaucoup de nouvelles formes d'habitat, comme le coliving. Quel regard portez-vous sur ces tendances ?**

La colocation s'inscrit dans le concept d'économie partagée. Beaucoup de jeunes, aujourd'hui, privilégient ce mode d'habitation. Cela leur permet de se loger et de participer à une vie en communauté. Cela répond aussi à un enjeu financier auprès de ce public. Le cadre légal doit aujourd'hui être adapté pour ce type d'habitat. Des régulations émises par les autorités locales, à travers les PAG, font que de nombreuses communes n'acceptent pas d'inscrire dans le registre de leur population un deuxième ménage à une adresse, notamment au niveau des maisons unifamiliales. Il est donc nécessaire de mieux cadrer la notion de colocation et de la rendre possible également dans le cas de maisons unifamiliales.

Le secteur public envisage par ailleurs le développement de projets immobiliers incluant une telle formule. Il est aussi envisagé de faire évoluer le cadre légal pour faciliter le développement de projet d'habitat groupé, autrement appelé coopérative d'habitation.

### **L'impact du logement sur l'environnement est aussi important. Quels sont les défis en la matière ?**

Du point de vue du ministère du Logement, il y a évidemment un intérêt à mieux isoler le parc immobilier existant pour réduire son empreinte énergétique. C'est aussi un enjeu social, avec la volonté de réduire la dépense énergétique des propriétaires et des locataires. Des mesures peuvent être envisagées en la matière, en bonne concertation avec le ministère de l'Environnement, dans le contexte de la remise à plat des aides individuelles au logement. Je pense qu'il est important d'avoir une vue d'ensemble sur toutes les mesures d'aide qui touchent au logement, en considérant les éléments susceptibles de se recouper afin de mettre en place des politiques cohérentes. ✓

Propos recueillis par Sébastien Lambotte

« *L'enjeu n'est pas de stopper la croissance des prix, mais il est important de prendre des mesures pour qu'ils n'augmentent plus au rythme que l'on a connu ces dernières années. Il faut d'abord pouvoir mieux mobiliser les terrains.* »

## Luxembourg-Ville et sa population

### Le cap des 120.000 résidents devrait être franchi en 2019

Au 31 décembre 2018, la Ville de Luxembourg comptait 2.886 habitants supplémentaires par rapport à 2017, soit une population de 119.214 habitants (116.328 en 2017) dont 57.998 de femmes (48,65 %) et 61.216 d'hommes (51,35 %). En tout, 168 nationalités différentes vivent sur le territoire de la Ville. Les Luxembourgeois représentent 29,41 % de la population, soit 35.055 habitants et les personnes étrangères 70,59 %.

### La population de la Ville par quartier au 31/12/2018

	Total	% Luxembourgeois	% Étrangers
BEGGEN	3.746	29,58 %	70,42 %
BELAIR	11.494	31,40 %	68,60 %
BONNEVOIE-NORD/VERLORENKOST	4.296	28,49 %	71,51 %
BONNEVOIE-SUD	12.734	33,45 %	66,55 %
CENTS	6.316	50,62 %	49,38 %
CESSANGE	4.479	35,81 %	64,19 %
CLAUSEN	963	25,34 %	74,66 %
DOMMELDANGE	2.587	30,42 %	69,58 %
EICH	2.961	25,90 %	74,10 %
GARE	10.741	15,98 %	84,02 %
GASPERICH	6.465	34,20 %	65,80 %
GRUND	931	39,63 %	60,37 %
HAMM	1.495	43,88 %	56,12 %
HOLLERICH	7.107	25,10 %	74,90 %
KIRCHBERG	5.801	23,98 %	76,02 %
LIMPERTSBERG	10.852	25,74 %	74,26 %
MERL	5.955	26,80 %	73,20 %
MUEHLENBACH	1.966	29,60 %	70,40 %
NEUDORF/WEIMERSHOF	6.315	24,54 %	75,46 %
PAFFENTHAL	1.270	38,35 %	61,65 %
PULVERMUEHL	391	29,16 %	70,84 %
ROLLINGERGRUND/BELAIR-NORD	4.459	27,45 %	72,55 %
VILLE-HAUTE	3.460	31,99 %	68,01 %
WEIMERSKIRCH	2.430	27,82 %	72,18 %
<b>TOTAL</b>	<b>119.214</b>	<b>29,41 %</b>	<b>70,59 %</b>

### Les nationalités principales

Nationalités principales	Résidents 2018	%
TOTAL	119.214	100,00 %
LUXEMBOURGEOISE	35.055	29,41 %
FRANÇAISE	20.516	17,21 %
PORTUGAISE	12.283	10,30 %
ITALIENNE	8.353	7,01 %
BELGE	4.591	3,85 %
ALLEMANDE	3.913	3,28 %
ESPAGNOLE	3.713	3,11 %
BRITANNIQUE	2.189	1,84 %
ROUMAINE	2.058	1,73 %
GRECQUE	1.858	1,56 %
POLONAISE	1.662	1,39 %
INDIENNE	1.252	1,05 %
CHINOISE (TJ)	1.247	1,05 %

Source : Statistiques de la Ville de Luxembourg, Etat de la population, 22 janvier 2019, [www.vdl.lu](http://www.vdl.lu).





## Prix des logements : un coût important pour de nombreux ménages

En 2018, 26,3 % des ménages luxembourgeois déclarent éprouver des difficultés à joindre les deux bouts : pour 4,5 % des ménages, cela est vécu comme « très difficile », pour 6,9 % comme « difficile » et pour 14,9 % comme « plutôt difficile ».

Les difficultés de ces ménages font qu'une partie est exclue de certains biens et services qui sont importants pour permettre une bonne insertion dans la société. Ainsi, parmi les ménages qui déclarent avoir des difficultés à joindre les deux bouts, près de la moitié (48,6 %) déclarent avoir la capacité à faire face aux dépenses imprévues. Cette proportion est stable par rapport à l'année 2017.

Au Luxembourg en 2018, environ 33 % des ménages considèrent que la charge financière de leur logement est importante, 46,2 % qu'elle est moyennement importante,

et 20,3 % qu'elle ne l'est pas du tout. Ainsi, pour 4 ménages sur 5, le problème de la charge financière liée au logement est préoccupant.

Pour 69,2 % des ménages qui déclarent avoir des difficultés à joindre les deux bouts, la charge financière du logement est perçue comme importante. Il s'agit d'une augmentation significative par rapport aux années précédentes. Précisons qu'il s'agit des déclarations des ménages et non des données quantitatives sur les coûts de logement.

Source : STATEC, Statnews n° 7 *Le coût du logement au coeur des difficultés des ménages à joindre les deux bouts* du 4 mars 2019.

<https://statistiques.public.lu>

### Résultats de l'ING International Survey sur l'immobilier

Des derniers résultats de l'Enquête internationale ING (ING International Survey) sur l'immobilier, il ressort que le niveau élevé des prix de l'immobilier constitue la première préoccupation des résidents luxembourgeois lorsqu'on les interroge sur la question du logement.

Le Luxembourg est le marché immobilier le plus fermé de tous les pays étudiés. 9 personnes interrogées sur 10 (91 %) reconnaissent en effet qu'il est de plus en plus difficile pour les nouveaux arrivants d'y acheter une maison.

Le principal problème réside sans aucun doute dans le niveau prohibitif des prix du marché local, que 80 % des propriétaires et 82 % des locataires qualifient avant tout de « cher ». Les propriétaires (38 % contre 22 % de locataires) considèrent que le marché immobilier est de « haute qualité » et qu'il offre une opportunité d'investissement (34 % contre 23 % de locataires). À l'inverse, les locataires (31 % contre 24 % de propriétaires) le qualifient d'« inéquitable ».

Seuls 12 % indiquent avoir des difficultés à payer leurs loyers ou leurs crédits immobiliers chaque mois, soit la moitié de la moyenne européenne. La plupart des personnes interrogées au Luxembourg (86 %) reconnaissent même qu'il est financièrement plus avantageux de posséder un logement que d'en louer un, ce qui constitue la proportion la plus élevée parmi les pays étudiés.

Malgré les dures conditions du marché, les résidents luxembourgeois valorisent toujours leur indépendance personnelle. 71 % d'entre eux sont propriétaires (la plus forte proportion en Europe) et plus de la moitié (53 %) excluent l'idée de partager leur logement avec leur famille élargie.

Par ailleurs, 1 sondé sur 4 (26 %) a quitté le foyer parental avant l'âge de 26 ans en moyenne et a acheté son premier bien immobilier avant l'âge de 31 ans, contre une moyenne européenne de 34 ans.

Les trois quarts (76 %) des résidents luxembourgeois estiment qu'ils consacrent jusqu'à 50 % de leur salaire au paiement de leur crédit immobilier ou de leur loyer, et une proportion impressionnante (88 %) pensent que les prix immobiliers vont augmenter au cours des 12 prochains mois (plus forte proportion parmi les pays étudiés).

Source : ING International Survey, Communiqué de presse d'ING du 13/12/2018. *Are house prices too big a stretch?* – L'Enquête internationale ING 2018 sur l'immobilier a été réalisée entre le 6 juin et le 18 juin 2018 et couvre près de 15.000 personnes réparties dans 13 pays européens ainsi qu'aux États-Unis et en Australie.

### Vega, 1<sup>er</sup> building commercial de certification BREEAM & BIM au Luxembourg

Vega, le nouvel immeuble développé par le groupe Allianz, verra le jour au 1<sup>er</sup> trimestre 2020. Il sera composé de surfaces de bureaux et commerciales au rez-de-chaussée totalisant 3.000 m<sup>2</sup> de surfaces disponibles, modulables à partir de 700 m<sup>2</sup>.

Situé dans le quartier de la Cloche d'Or, à l'angle des rues Eugène Ruppert et Guillaume Kroll, il bénéficiera d'espaces verts et d'un point d'eau, des atouts qui procureront un cadre de travail très agréable pour ses futurs occupants.

Ce sont les deux agences de real estate Cushman & Wakefield Luxembourg et INOWAI Group qui ont été mandatées par Allianz pour la commercialisation de ce nouvel immeuble haut de gamme.

Vega sera le 1<sup>er</sup> projet BIM (Building Information Modeling) architecture et exploitation au Luxembourg. Les avantages du BIM permettent une conception de meilleure qualité et la détection de problèmes avant chantier. La maquette numérique permet également d'avoir une meilleure connaissance du bâtiment en exploitation pour améliorer la qualité de



service et réduire les coûts. Le BIM permet également de concevoir des bâtiments à faibles impacts énergétiques et réaliser des économies substantielles sur les consommations.

La certification BREEAM permet de garantir une conception et une construction conformes aux principes du développement durable avec une méthode d'évaluation du comportement environnemental des bâtiments.

[www.cuhwake.com](http://www.cuhwake.com), [www.inowai.com](http://www.inowai.com)

# Réflexions sur l'investissement immobilier luxembourgeois et les croyances qui lui sont associées

Selon le raisonnement couramment admis, les prix des logements luxembourgeois « seraient justifiés et ne pourraient que monter à terme », avec pour cause toute trouvée le fort déséquilibre entre l'offre et la demande qui résulte de la croissance économique, du solde migratoire, des incitations fiscales, du déficit de foncier disponible, des taux d'intérêt bas et de la demande latente provenant des travailleurs frontaliers.

Mais « cette fois ci, est-ce vraiment différent<sup>(1)</sup> ? » Les augmentations de prix peuvent-elles être toutes justifiées par les fondamentaux ? Le Luxembourg fait-il vraiment figure d'exception ? Et d'autres métropoles ou mégapoles n'ont-elles jamais rencontré ces phénomènes auparavant ?

## Le rôle des aspects comportementaux dans la hausse « perpétuelle » des prix

La disparition de la notion de risque semble prévaloir sur ce marché immobilier. Or, le début de la création d'une bulle risque de commencer lorsque les ménages et investisseurs sont convaincus que les choses ne peuvent que s'améliorer, écartant au passage tout risque d'une acquisition à n'importe quel prix et le plus souvent recourant davantage à l'effet levier<sup>(2)</sup>.

Selon l'économiste américain Robert Shiller, l'idée selon laquelle l'immobilier serait un investissement est récente, ce qui n'était nullement le cas entre 1875 et 1950, où la majorité des agents économiques auraient davantage songé aux coûts futurs liés à l'entretien du bien ainsi qu'à sa dépréciation et au risque de désuétude. Pour lui, il s'agirait d'un placement seulement si les biens sont loués de manière rentable, mais tout cela demanderait beaucoup de rigueur, de temps et d'expertise dans un monde qui est et reste très compétitif. Le lauréat du

prix Nobel n'est pas très « enthousiaste à l'idée que des particuliers achètent des maisons aléatoirement en tant qu'investissements ».

Est-il au fond réellement possible d'investir si facilement et serait-il véritablement possible et assuré que tous les agents puissent un jour bénéficier d'une plus-value à terme lors de la revente d'un bien immobilier ? N'y aurait-il pas un défaut ou une incohérence sur le marché ? Ne retomberions-nous pas sur l'adage populaire attestant qu'« il n'y a pas de repas gratuit » ? Ne retomberions-nous pas sur la définition de Charles Kindleberger stipulant que la forte hausse du prix d'un actif « dont l'augmentation initiale suscite de nouvelles hausses et attire de nouveaux acheteurs intéressés par les bénéfices de la négociation de l'actif plutôt que par sa capacité de rendement » soit une caractéristique d'une bulle spéculative ? Ne retomberions-nous pas sur la définition de John Galbraith décrivant que « le désir de s'enrichir rapidement avec le minimum d'efforts » soit une explication d'une bulle spéculative ? Ne retomberions-nous pas sur la définition de Karl Case et Robert Shiller affirmant que « la tendance à considérer le logement comme un investissement est une caractéristique déterminante d'une bulle immobilière » ?

Benjamin Graham et David Dodd ont défini un investissement comme une « opération qui, après une analyse approfondie,

garantit la sécurité du capital et un rendement adéquat. Les opérations ne répondant pas à ces exigences sont spéculatives ». Par conséquent, si « investir » dans une maison était un placement, alors les agents économiques devraient réaliser une étude approfondie des biens et du marché afin que le prix d'achat d'un logement se situe en dessous de sa valeur fondamentale. Ils devraient avoir la notion de la valeur intrinsèque et pas uniquement celle du prix constaté. Pourtant, « tant sur le marché boursier que sur le marché du logement, les gens n'ont pas la moindre idée de la valeur réelle de ces investissements et ce que devrait être leurs prix. Ils peuvent être en mesure de juger si une action est trop chère par rapport à une autre, ou si une maison est trop chère par rapport à une autre, mais ils ne savent tout simplement pas comment juger le niveau général des prix » (Robert Shiller). En réalité, les taux d'augmentation des prix, dont les agents parlent et dont ils entendent parler, à une époque où les prix changent rapidement et où la surinformation est omniprésente, sont beaucoup plus importants que des prix fondamentaux non observables, alimentant de ce fait la demande en achats spéculatifs.

Bien évidemment, les prix de l'immobilier sont déterminés par la loi de l'offre et de la demande, comme le répètent régulièrement les professionnels de l'immobilier et les particuliers. En revanche,





**La disparition de la notion de risque semble prévaloir sur le marché immobilier luxembourgeois. Or, le début de la création d'une bulle risque de commencer lorsque les ménages et investisseurs sont convaincus que les choses ne peuvent que s'améliorer, écartant au passage tout risque d'une acquisition à n'importe quel prix et le plus souvent recourant davantage à l'effet levier.**

les facteurs qui influent sur l'offre et la demande « *incluent de nombreux facteurs sociaux et émotionnels, notamment l'attention portée aux augmentations de prix* » (Robert Shiller). Aussi, les acteurs du marché semblent être rassurés par des « *faits présumés* » comme celui de dire qu'il n'y a jamais eu de période de trente ans au cours de laquelle les cours des actions ont sous-performé les obligations<sup>(3)</sup> ou qu'il n'y ait jamais eu de baisse importante des prix des logements sans que celle-ci soit rapidement inversée<sup>(4)</sup>. Ces fausses hypothèses, le plus souvent tirées des exemples du passé mais qui ne sont pas pour autant des vérités, participent à la création de bulles, puisqu'elles influent sur la psychologie collective.

### Les risques liés à un investissement immobilier au Luxembourg

Acheter un bien immobilier revient à parier sur la santé économique du pays. Les spécificités du Grand-Duché sont telles que son économie est à la fois très petite, très ouverte aux échanges, extrêmement exposée aux pays européens – plus particulièrement avec un groupement de pays : l'Allemagne, la France, la Belgique, les Pays-Bas, le Royaume-Uni et l'Italie qui représentaient 82,2 % de ses importations et 67,8 % des exportations en 2017 – et très dépendante du secteur financier, qui rappelons-le représentait environ 70 % de la balance des services et 27 % du PIB en 2017 selon le STATEC. Dès lors, le Luxembourg est vulnérable à tous les chocs externes ou facteurs exogènes qui peuvent entraver sa croissance, car celle-ci est fortement tirée par l'étranger. Ces éléments certes très positifs et enviables, apparaissent toutefois procycliques et non garantis. La théorie du cygne noir de Nassim Taleb, qui symbolise les

événements imprévisibles avec de très faibles probabilités d'occurrence et des conséquences considérables et exceptionnelles, l'explique parfaitement. Ces risques ne sont que très partiellement pris en compte dans les études réalisées par les différentes institutions : ESRB, BCL, OCDE, FMI et Commission européenne.

En effet, quelles seraient les conséquences pour le marché immobilier luxembourgeois en cas d'effondrement éventuel de l'Union européenne ? Que se passerait-il après sa dislocation ? Si les 12 institutions européennes et les 12.600 fonctionnaires européens se voyaient relogés ailleurs ? En cas d'accroissement du protectionnisme financier ? En cas d'harmonisation ou d'accroissement de la concurrence fiscale au sein de l'Europe ? En cas de défaut de dette souveraine de plusieurs pays européens et des Etats-Unis ? En cas de crise de la dette des pays émergents ? En cas de forte montée du prix des matières premières et des tendances inflationnistes ? En cas de crise économique ou financière grave et longue, dans un contexte où les Etats sont dorénavant très endettés et les banques centrales ont a priori moins de marge de manœuvre ? En cas d'accident industriel grave ? Et pour les événements encore inconnus ?

Tant de questions, tant de risques qui suggèrent que le marché immobilier luxembourgeois n'est pas sans danger et qu'il comporte, comme n'importe quel marché, des incertitudes qui doivent être prises en compte. Enfin et d'un point de vue plus microéconomique, une soi-disant bonne affaire ne l'est jamais si le prix demandé est trop élevé. Un excellent projet d'habitation peut être un mauvais investissement s'il est vendu trop cher, alors qu'un mauvais projet d'habitation peut être une excellente affaire s'il est vendu pour presque rien. Et « *un quartier réputé peut s'avérer*

*catastrophique si on y ouvre une boîte de nuit ou un parc à conteneurs* » (Etienne de Callataÿ) ou bien si un changement de couloir aérien s'opère.

Au final, quelle meilleure assurance que le prix payé ? De façon générale, plus celui-ci augmentera, plus les participants seront nombreux, plus l'incertitude perçue disparaîtra, plus le rendement baissera, plus les bonnes affaires seront rares et plus les risques de perte grandiront. ✓



**Thomas Valici**  
Economiste

Fondation IDEA asbl



- (1) Voir *Cette fois, c'est différent – Huit siècles de folie financière* de Carmen Reinhart et de Kenneth Rogoff.
- (2) L'encours de crédit hypothécaire des ménages luxembourgeois a progressé de 8,76 % par an de 1999 à 2017 selon la Banque Centrale du Luxembourg, augmentant ainsi plus rapidement que les prix des logements (6,56 %), les salaires (2,84 %) et les loyers (1,99 %) sur la même période. Toutes choses égales par ailleurs, plus les prix des logements s'apprécieraient, plus les ménages s'endetteront, plus l'économie luxembourgeoise deviendra procyclique, plus les banques de la Place seront potentiellement affectées, voire fragilisées, en cas de crise et plus les institutions européennes risquent d'alerter les décideurs du Grand-Duché puisque le risque financier systémique sera de plus en plus important.
- (3) Jeremy Siegel a montré que les obligations ont surperformé les actions de 1831 à 1861 aux Etats-Unis. L'indice de rendement total des obligations de sociétés Moody's Aaa a surperformé l'indice S&P500 au cours de deux périodes de 30 ans se terminant en 2010 et 2011.
- (4) De 2007 à 2017, les prix réels des biens immobiliers en Russie, en Grèce et en Italie ont diminué respectivement et en moyenne de 5,9 %, de 5,8 % et de 3,2 % par an (OCDE).

# Investir dans un immeuble de rapport : quelle optimisation fiscale ?

Réaliser un investissement immobilier au Luxembourg vous tente ? Des questions fiscales vous taraudent ? Trouvez ici quelques réponses à vos questions et des pistes d'optimisation.

La location d'un bien immobilier (destiné ou non au logement) entraîne l'obligation de déclarer le revenu en découlant.

## Imposition sur le revenu locatif en personne physique

Le revenu d'une année est calculé sur base des recettes, diminuées des dépenses, en tenant compte des dates de paiement (et non des dates de factures).

Les recettes sont constituées des loyers et forfaits de charges. Les dépenses supportées par le propriétaire sont déductibles, à savoir :

- les frais d'entretiens et de réparations ;
- les assurances ;
- l'amortissement du bien<sup>(1)</sup> ;
- l'eau, l'électricité, le chauffage ;
- les intérêts de dettes, frais de dossier et commissions bancaires, les frais d'acte de crédit ;
- les frais de gérance, de concierge ;
- l'impôt foncier ;
- les taxes de canalisation et enlèvement des ordures ; etc.

(1) Le taux d'amortissement d'un bien dépendra de son type ainsi que de son âge.

**Notre conseil :** en cas de dépenses d'entretiens/réparations importantes au cours d'une même année (par ex. le remplacement des châssis), il peut être intéressant d'en étaler la déduction sur plusieurs années afin d'optimiser votre charge d'impôt (des simulations peuvent s'avérer nécessaires). L'étalement est possible sur maximum 5 ans.

Pour un logement, les taux d'amortissement sont les suivants, au 1<sup>er</sup> janvier :

- achèvement du bien remontant à :
  - moins de 6 ans : 6 %
  - 6 ans jusqu'à 60 ans inclus : 2 %
  - plus de 60 ans : 3 %

L'amortissement est à calculer sur le prix d'acquisition ou de revient des constructions, sur les frais d'acte y afférant, hors part terrain.

**Notre conseil :** il y a un intérêt fiscal à investir dans un logement neuf étant donné la possibilité de l'amortir au taux de 6 % pendant 5-6 années. Cette possibilité peut engendrer une perte fiscale de location. Cette dernière est compensable avec un revenu d'une occupation salariée, par exemple, et permet de réduire votre charge fiscale.

Pour les autres types de biens (ex : un immeuble de commerce), les taux d'amortissement varient de 1,5 % à 3 %, voire 4 %, en cas d'usure plus forte.

## En cas de vente, vais-je payer des impôts ?

Contrairement à la cession de la résidence principale le plus souvent exonérée, la cession d'un bien donné en location engendre, en principe, l'imposition de la plus-value.

La plus-value réalisée lors de la revente d'un bien détenu pendant au moins 2 ans est actuellement imposée à la moitié de votre taux d'imposition moyen, soit au maximum à un peu plus de 24 %.

L'imposition de la plus-value est atténuée par 2 mécanismes :

1) réévaluation du prix d'achat : la loi fiscale permet la réévaluation du prix d'achat selon des coefficients publiés tous les 2 ans.

**Exemple :** un bien acquis en 1990 à 200.000 EUR sera réévalué à 338.000 EUR (coefficient de 1,69) lors de sa revente en 2018 ;

2) déduction d'un abattement décennal de 50.000 EUR, voire 100.000 EUR pour les contribuables imposés collectivement. Cet abattement est toutefois réduit à concurrence des abattements accordés au cours des 10 années antérieures.

## Est-il intéressant d'investir par le biais d'une société ?

Il est courant d'investir à plusieurs par le biais d'une SCI (Société Civile Immobilière). La fiscalité applicable est celle des personnes physiques, soit les dispositions expliquées plus haut : le revenu imposable est déterminé au niveau de la société, puis ventilé et imposé dans le chef de chaque associé. Outre sa fiscalité, l'intérêt de la SCI est que son patrimoine est divisé en parts, ce qui permet aux associés des « entrées » et « sorties » facilitées, par simple cession de parts sous seing privé, toutefois soumise aux droits d'enregistrement.

Dans une société de capitaux (S.A., S. à r.l.), la fiscalité des plus-values est nettement moins avantageuse qu'en personne physique. Pour les investisseurs professionnels, cette société peut présenter des avantages et l'accompagnement par un expert fiscal leur permettra de trouver la solution correspondant à leurs objectifs. ✓

Isabelle Louis

Kolmio S.A.



[www.kolmio.lu](http://www.kolmio.lu)

# Le contrat d'épargne logement

Souhaitez-vous mettre de l'argent de côté pour vous offrir la maison de vos rêves ? Si votre réponse est oui, souscrivez à un contrat d'épargne logement !

Vous avez plusieurs avantages à souscrire à ce type d'épargne :

- vous épargnez pour financer l'achat, la construction ou la transformation de votre habitation privée (terrain compris) ;
- l'épargne logement est fiscalement déductible, vous réduisez ainsi votre impôt.

Découvrez les conditions de déductibilité et plafonds.

## Qu'est ce qui est déductible ?

Les primes versées durant l'année ainsi que les intérêts générés par l'épargne sont déductibles dans votre déclaration fiscale et vous permettront de diminuer votre impôt.

## Pour quel plafond ?

Cet avantage est plafonné à 672 EUR par personne faisant partie du ménage. Particularité pour les plus jeunes : si l'un des adultes du ménage a moins de 41 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, le plafond est doublé et passe à 1.344 EUR.

**Exemple :** soit une famille de 2 adultes (44 et 45 ans au 1<sup>er</sup> janvier) et 3 enfants. Le montant maximum déductible est 5 x 672 EUR, soit 3.360 EUR. Si les adultes ont 39 et 42 ans au 1<sup>er</sup> janvier, le plafond est porté à 1.344 EUR x 5, soit 6.720 EUR.

## Qui peut en bénéficier ?

Les contribuables résidents ainsi que certains non-résidents. Ces derniers doivent demander à être assimilés fiscalement à des résidents pour y avoir droit. Sont concernés par l'octroi de la déduction notamment les non-résidents mariés qui ont demandé un taux d'impôt pour l'année écoulée.

## Conditions de déductibilité

Les montants doivent être versés à une caisse d'épargne logement agréée au

Luxembourg ou dans l'Union européenne. Ces montants doivent servir à financer l'achat, la construction, la transformation de votre résidence principale ou le remboursement de l'emprunt lié.

**Attention :** les carnets d'épargne bancaires intitulés Plans d'Epargne Logement (PEL) ne respectent pas les conditions du contrat d'épargne logement et ne sont donc pas déductibles.

## Que se passe-t-il au moment du remboursement de l'épargne ?

Il y a lieu d'examiner la durée du contrat :

- si le contrat a une durée inférieure à 10 ans : les primes ne sont pas déductibles et l'administration établira une imposition rectificative en défaveur du contribuable pour les années concernées. Particularités : les primes restent déductibles si la résiliation du contrat découle du décès ou de l'incapacité de travail permanente de la personne l'ayant souscrit ; ou si le montant perçu sert à financer l'achat, la construction, la transformation de votre habitation privée (terrain compris) ou à rembourser l'emprunt en rapport ;
- pour un contrat d'une durée de plus de 10 ans : les primes restent déductibles, et ce peu importe l'affectation des fonds ! Il est donc possible de bénéficier d'un avantage fiscal pendant plusieurs années, même si le placement sert à partir en vacances, à aider son enfant...

A défaut d'utilisation dans les conditions prévues (achat, transformation de la résidence principale...), une déduction d'épargne logement pour les années qui suivent l'année de remboursement ne sera plus possible.

**Exemple :** souscription d'un contrat en 05/2019. Le contribuable récupère le montant épargné et l'affecte à l'achat d'une voiture pour son enfant en 04/2032.

Bien que le montant épargné ne serve pas à l'achat ou à la transformation de la résidence principale du contribuable, ce dernier a pu bénéficier pendant 14 ans de déductions fiscales. A partir de 2033, s'il souscrit un nouveau contrat d'épargne logement, il ne pourra plus rien déduire pour ce poste.

## Est-ce vraiment intéressant ?

Oui. Deux exemples :

- pour un couple résident ayant 2 enfants et un revenu soumis à l'impôt de 60.000 EUR, le placement de 2.688 EUR leur permettra de récupérer 636 EUR d'impôt, soit un placement sécurisé à du 23,6 % de rendement ;
- si le revenu de ce ménage soumis à impôt est plus élevé, par exemple 85.000 EUR, pour un même placement, le gain fiscal annuel sera de 1.003 EUR, soit un placement à rendement de 37,3 %. Les éventuels coûts de mise en place seront donc très rapidement récupérés. ☑



Nicolas Tomasetig

Kolmio S.A.

[www.kolmio.lu](http://www.kolmio.lu)





# Landspell's

## Un concept immobilier inédit

Une activité totalement inédite sur le marché et baptisée Landspell's vient d'être lancée par Laurent Cooreman (Founder), Véronique Koch (Partner), Davy Godier (Partner) et Angela Zimmer (Office Manager). Rencontre avec les têtes pensantes du projet, bien connus sur le marché immobilier luxembourgeois depuis de nombreuses années.

### Landspell's a été lancée le 28 février dernier. Que se cache-t-il derrière ce nom ?

Landspell's est une plateforme qui réunit des détenteurs fonciers désireux de vendre, des experts de tous ordres, c'est-à-dire architectes, ingénieurs, urbanistes, agents immobiliers, banquiers, entrepreneurs..., et de futurs acheteurs, autour d'un terrain constructible ou d'un site à redévelopper. L'idée est de mettre en relation des personnes qui avaient peu de chances de se rencontrer en dehors de la plateforme, d'offrir aux détenteurs fonciers des canaux de distribution transparents et efficaces, et de permettre aux acheteurs d'accéder à des opportunités de développement immobiliers, qu'ils soient étrangers ou locaux.

### Peut-on comparer cette plateforme à une sorte de club privé ?

L'idée est celle-là. Il s'agit bien d'un club exclusif, uniquement réservé aux membres, qui peuvent être des détenteurs fonciers, des experts reconnus ainsi que des acheteurs. Des ventes privées digitales et en personne de projets analysés et certifiés seront organisées. La plateforme est digitale, mais divers événements réels de *networking* seront programmés. Encore une fois, ceux-ci auront aussi une dimension novatrice et revêtrons par ailleurs une dimension non-business.

### Quel rôle jouent les membres experts ?

Les membres experts feront partie intégrante de Landspell's. La plateforme leur permettra bien évidemment de se présenter, de mettre en avant leur savoir-faire et ainsi d'optimiser leurs chances d'être choisis par les acheteurs pour travailler



De g. à dr. : **Laurent Cooreman** (Founder), **Angela Zimmer** (Office Manager), **Véronique Koch** (Partner) et **Davy Godier**, (Partner), Landspell's S.A.

sur un ou plusieurs projets suite à la vente. En amont de la mise en vente, chaque terrain aura été analysé par ces membres experts au travers d'études et d'enquêtes diverses, analogues à une *due diligence*. Cette manière de procéder regroupe une quinzaine de savoir-faire, qu'il faut rassembler si on travaille en dehors de la plateforme Landspell's. C'est en fédérant les savoir-faire de nos experts de la Place que nous apportons donc une meilleure visibilité aux acheteurs intéressés en mettant à leur disposition des informations vérifiées et fiables.

### L'idée est-elle aussi d'initier une certaine concurrence entre les promoteurs immobiliers ?

Effectivement, il y aura une plus grande concurrence entre les promoteurs, mais elle sera plus saine et de meilleure qualité puisque la plateforme comptera des promoteurs locaux et étrangers, et que tous auront le même degré d'information. Lorsqu'un terrain est mis en vente, tous les membres acheteurs sont sur la ligne

de départ au même moment, personne n'est désavantagé. Cette transparence des biens proposés à la vente sera renforcée par la qualité de ceux-ci, qui seront préalablement analysés par des experts professionnels de l'immobilier. Les acheteurs pourront se concentrer sur leur *core business* qui consiste à développer une vision pour le terrain.

### Finalement, cette plateforme est surtout un plus pour les propriétaires ?

Les propriétaires fonciers désireux de vendre se trouvent souvent très seuls face à des acheteurs qui ont l'expérience, les connaissances, le réseau..., ce qui crée déjà à la base un décalage important.

Du côté des propriétaires, souvent peu enclins à vendre en raison de l'opacité du marché, cette nouvelle approche permettra de les sécuriser car le projet sera analysé en détail par les membres experts, créant ainsi de la valeur en amont et permettant par conséquent une vente plus structurée et donc au bon prix.

En nous confiant leur(s) terrain(s), les propriétaires ont l'assurance de travailler avec des gens de confiance qui, comme les acheteurs en face d'eux, ont l'expérience et l'expertise du marché luxembourgeois, qui vont créer de la valeur sur leur(s) terrain(s) et qui sauront les mener jusqu'à la meilleure transaction finale.

Mais la vocation première de Landspell's est de fédérer un maximum de professionnels de l'immobilier autour de beaux projets afin de répartir plus équitablement le marché. ✓

Propos recueillis par Isabelle Couset

[www.landspells.com](http://www.landspells.com)

# Construire plus haut ?

La hausse des prix du foncier entraîne une hausse des coûts des logements et une réduction de la surface moyenne de ceux-ci. Pour répondre au défi de la croissance démographique et permettre à chacun de trouver un logement, il faut densifier l'habitat. L'idée de construire davantage en hauteur est de plus en plus évoquée.

La hausse des prix de l'immobilier au Luxembourg est la conséquence de l'impressionnant développement économique et démographique du pays. L'on pourrait s'en réjouir... si l'on ne craignait pas que le Luxembourg soit la première victime de son succès.

## Une population grandissante à loger

Pour continuer à faire prospérer son économie, le Grand-Duché a besoin d'entreprises et surtout de compétences toujours plus nombreuses. Pour subvenir au besoin de croissance, on importe des talents en nombre. Cependant, les difficultés d'accès au logement pourraient bien constituer prochainement un frein conséquent à l'attractivité du pays et à son développement.

L'idée que les résidents d'aujourd'hui deviennent les frontaliers de demain ne réjouit en outre personne. Le fait de s'éloigner du Luxembourg pour trouver un logement décent ne ferait en effet que renforcer les problèmes de circulation déjà mal vécus par beaucoup chaque jour. Considérant cette croissance démographique, comment permettre à chacun de se loger, de surcroît à un prix raisonnable ?

## Dans des cages à poules ?

Alors que le gouvernement s'échine pour que l'offre en logements rattrape la demande, un autre phénomène est à l'œuvre : celui de la densification de l'habitat. Si le prix moyen d'un logement au Luxembourg augmente de manière significative (on parle d'une croissance de 6 à 7 % par an), la taille moyenne de chacun d'eux se réduit sensiblement. On paie donc plus cher des logements plus petits. La pression sur le foncier est telle que les promoteurs, pour s'y retrouver, ont tendance à proposer des logements de plus en plus exigus.



La densification de l'habitat, dans le contexte actuel, semble inévitable. Elle répond aussi à des enjeux environnementaux. Un immeuble résidentiel est moins énergivore qu'une maison quatre façades. La concentration de la population permet de limiter les déplacements en voiture, à condition, évidemment, de parvenir à mettre en œuvre une bonne mixité de fonctions à l'échelle des quartiers et de proposer des accès aisés aux solutions de transport public.

## Des gratte-ciels à Luxembourg ?

Dans ce contexte, beaucoup d'acteurs de l'immobilier trouveraient opportun de permettre de construire davantage en hauteur. Les promoteurs, en effet, pourraient mieux valoriser le foncier. Son impact sur le prix des logements, plus nombreux pour un même nombre de mètres carrés occupés au sol, serait moindre.

Le gouvernement précédent, ayant conscience du caractère exigü de ce territoire luxembourgeois ô combien attractif, avait déjà annoncé réfléchir aux différentes manières d'utiliser intelligemment l'espace disponible. La possibilité de construire plus

haut avait été évoquée et l'est désormais de plus en plus. « *Il faut densifier là où cela se justifie, en préservant la cohérence de nos lieux de vie* », tempère Sam Tanson, ministre du Logement. Si l'on construit davantage en hauteur, ce sera prioritairement en ville. Et l'on ne devrait pas voir de sitôt des gratte-ciels définir la skyline de Luxembourg. Le projet Infinity, qui se développe actuellement au Kirchberg, accueillera des appartements au sein d'une tour de 25 étages. Ce sera sans nul doute l'une des plus hautes structures résidentielles de la capitale. Notons que la structure comptera aussi des espaces de bureau ainsi que des commerces. « *Il faut permettre de construire en hauteur là où cela est possible, où cela fait du sens, poursuit Sam Tanson. Il ne s'agit en effet pas de reproduire certaines erreurs, comme ce fut le cas en France il y a quelques années. Il faut avant tout veiller à maintenir un cadre de vie agréable, garantir une réelle mixité sociale et une bonne complémentarité de fonctions.* » Pas de gratte-ciels donc, ni de HLM. ✓

Sébastien Lambotte



# Le nouveau bâtiment de la CSL : un lieu de vie au cœur de Bonnevoie

En 2014, le comité de la Chambre des salariés (CSL) décide de construire un nouveau site principalement destiné à ses activités de formation. C'est Bonnevoie, un quartier en pleine mutation, qui est choisi, et Theisen Architectes qui imagine cet immeuble tout blanc, greffé au bâtiment existant du Casino Syndical et inauguré en décembre 2018. Petit tour du propriétaire.

Avec ses 4.340 m<sup>2</sup> de surface hors-sol répartis sur 4 étages, une capacité d'accueil de 485 personnes, 9 salles dont 7 dédiées explicitement à des activités de formation, une salle de conférence pour 100 personnes, un espace social avec terrasse pour 100 invités et 35 bureaux, le nouveau bâtiment conjoint de la CSL et de la FNCTTFEL (Fédération Nationale des Cheminots, Travailleurs du Transport, Fonctionnaires et Employés Luxembourgeois) offre, avec ses locaux spacieux, dotés de matériels technologique et didactique de pointe, un ensemble très plaisant, aux lignes contemporaines, renforcées par le rendu du bois et du béton brut qui se côtoient très souvent.

La CSL, par le biais de son centre de formation, le Luxembourg Lifelong Learning Center (LLLC) propose, dans le cadre agréable de ses nouveaux locaux, une large palette de cours du soir, de programmes universitaires, de formations spécialisées, de certifications...

## Mais bien plus qu'un lieu de formation

Même si la formation y tient une place importante, la CSL a souhaité aussi donner une nouvelle dimension à cet immeuble, à savoir être « un lieu d'échange vivant, un endroit qui se veut être le symbole de concepts et de visions au service du « salariat » », comme l'a souligné Jean-Claude Reding, le président de la CSL, dans son discours inaugural.

En effet, l'idée est de faire de cette Maison « le Parlement du travail », une institution moderne qui représente non seulement tous les salariés, retraités et



Photo-CSL

frontaliers via son assemblée plénière, ses avis sur les projets de lois et directives européennes..., qui accueille le secrétariat européen de l'OGBL et du LCGB, un bureau de l'ULC (Union Luxembourgeoise des Consommateurs), de la LLHM (Ligue Luxembourgeoise d'Hygiène Mentale), mais aussi le lieu de rencontre de la société civile qui œuvre en faveur de l'égalité,

des droits humains... Ainsi, des événements extérieurs à ceux programmés par la CSL pourront s'y tenir (réunions d'ONG, colloques, conférences, expositions...).

La CSL se réjouit de vous y accueillir prochainement. ✓

Isabelle Couset

[www.csl.lu](http://www.csl.lu), [www.lllc.lu](http://www.lllc.lu)



Photos-Focalize/Emmanuel Claude



# L'innovation dans le monde de l'immobilier

Le secteur de l'immobilier, qui n'a pas été perturbé de manière significative par les nouvelles technologies et les nouveaux modèles commerciaux au cours des dix dernières années, fait désormais face à une véritable tempête. Percées technologiques, connectivité omniprésente, urbanisation intelligente, utilisation croissante des smartphones, changements fondamentaux dans l'utilisation de différents types de biens immobiliers (centres commerciaux, *coworking*, logistique et chaînes d'approvisionnement, hospitalité) et nouvelle génération de locataires, les « natifs du numérique » sont en train de métamorphoser le monde d'aujourd'hui.

Un nouveau monde de l'immobilier évolue de manière globale, touchant à la fois les actifs et les propriétés, ses locataires, ainsi que ses services de back office, via des technologies de pointe qui permettent d'accroître le niveau de service pour une valeur amplifiée avec des coûts toujours plus bas.

## Actifs et propriétés

Tout d'abord, en ce qui concerne les actifs et les propriétés, nous constatons une nette évolution vers une expérience locataire et client optimisée, notamment grâce à la disponibilité accrue des données et de leurs analyses. Nous progressons bel et bien à grands pas vers un marché immobilier connecté et sensible. Les technologies de pointe de ce secteur, également appelées PropTech, offrent des avantages pour les locataires et l'administration, mais également en termes de maintenance des baux et des propriétés, d'optimisation de l'utilisation de l'espace, d'identification de nouveaux emplacements et de construction. Capteurs, reconnaissance de la voix, du visage et des mouvements, ainsi qu'une approche de Réalité Augmentée (RA) et de Réalité Virtuelle (RV) sont quelques exemples parmi d'autres. Des applications de réalité virtuelle et augmentée sont utilisées pour louer des bâtiments non encore construits ou effectuer des inspections à distance par exemple. L'utilisation de drones confère d'ailleurs de plus en plus de valeur à la logistique, au développement immobilier et à la maintenance et à la sécurité d'un bien immobilier.



Une modification peut également être requise dans l'utilisation de la propriété grâce aux nouveaux modèles flexibles *Nous* et *CO* qui constituent des atouts visant à plus de valeur. Les salles de conseil ou de réunion « à l'heure », les cabines compartimentées et chambres d'hôtel pour de courtes durées, les magasins de détail et les entrepôts éphémères contribuent à débloquer des surfaces en mètres carrés encore inexploitées. Ces sociétés collectent des données au fur et à mesure que nous parcourons le bâtiment, et ce dans le but d'améliorer l'interaction de la direction avec leurs locataires et de maintenir des personnes dans un bâtiment.

Cette propension à augmenter la présence d'une personne sur un site (*stickiness* en anglais) a permis au secteur de l'immobilier de devenir plus intelligent au fur

et à mesure de la collecte des données. De nouveaux acteurs, tels que des start-up technologiques spécialisées, entrent sur le marché immobilier et aident les propriétaires à sélectionner des sites, à répertorier des espaces, à analyser des bâtiments et des quartiers, et à maximiser l'occupation.

Même l'impact des voitures sans conducteur ne peut pas être ignoré, car il est appelé à avoir une influence sur le stationnement, la logistique, et même le stockage et l'habitation, grâce au changement d'utilisation, avec donc un impact sur la valeur du terrain et d'autres opportunités qui s'ensuivent.

Pour améliorer la planification de la construction et de la maintenance, l'impression 3D jouit déjà d'une grande force.



L'immobilier est constamment sous les feux des projecteurs et met de plus en plus l'accent sur l'utilisation de technologies de pointe pour faire face aux évolutions du marché. Alors que les changements en matière de durabilité et de réglementation environnementale forcent le marché à réagir dans une certaine mesure, la véritable innovation provient des entreprises, des locataires et de nouveaux acteurs qui arrivent sur le marché.

## Du côté des locataires

Pour les locataires, les exigences ont changé en raison de l'environnement connecté dans lequel ils évoluent au quotidien et du désir de plus de commodités et de moins d'entretien. Une fois installés dans une nouvelle maison, les locataires recherchent une technologie intégrée qui ne complique pas leur vie, comme les ports de chargement USB, les serrures électroniques et le Wi-Fi rapide, par exemple. Ainsi, l'impact sociétal et environnemental accru ainsi que la prise de conscience de la part de cette nouvelle génération de locataires doivent être pris en compte. Pour la gestion des locataires, les effets positifs de l'utilisation de la robotique pour faciliter la location, la maintenance, la sécurité et d'autres activités sont mis en œuvre et prouvés. Les portails des locataires sont à la pointe de la technologie pour l'affichage client frontal.



## Back office

En ce qui concerne les fonctions de back office, couvrant les tâches financières, juridiques, administratives, environnementales, fiscales, réglementaires et de conformité, nous assistons à une évolution majeure vers un modèle opérationnel centré sur les données, avec la collecte et la numérisation massives de données, aboutissant à des centres de données et de stockage dans le cloud. Cette perspective prend de l'ampleur avec l'innovation pour le traitement des données et l'analyse. L'intelligence artificielle et l'apprentissage automatique aident à donner un sens aux données, à automatiser des tâches banales, comme des évaluations de contrats par exemple. Il existe de nombreuses possibilités d'utilisation de robots pour libérer les employés de tâches à plus forte valeur ajoutée et pour mieux contrôler les coûts. Les fonctions financières figurent parmi les premières utilisatrices de cette technologie.

Des outils ERP et de gestion de flux de données véritablement intégrés prennent en charge les tâches de back office pour un meilleur alignement et une normalisation des opérations commerciales. Même la sous-traitance de certaines fonctions n'ayant pas de lien direct avec l'activité principale d'une entreprise est de plus en plus envisagée pour réduire les coûts tout en augmentant la valeur globale du service.

L'immobilier est constamment sous les feux des projecteurs et met de plus en plus l'accent sur l'utilisation de technologies de pointe pour faire face aux évolutions du marché. Alors que les changements en matière de durabilité et de réglementation environnementale forcent le marché à réagir dans une

certaine mesure, la véritable innovation provient des entreprises, des locataires et de nouveaux acteurs qui arrivent sur le marché. Afin de garder les meilleures cartes de la partie en main, il est essentiel de comprendre les forces du changement, l'impact et les opportunités pour chaque entreprise. Une analyse approfondie des parcours clients (investisseurs, locataires, utilisateurs, gestionnaires) est essentielle. De plus, cela nécessitera une ouverture et une volonté d'adopter une méthode de travail différente avec les partenaires et les fournisseurs de services. Enfin, la normalisation et l'alignement des processus globaux et des modèles de données, dans un monde où la création et l'utilisation de données sont incontournables, doivent être sérieusement pris en compte.

La construction du monde prospère de l'immobilier de demain ne se fera pas du jour au lendemain, mais les changements sont visibles et ne profiteront qu'à ceux qui comprennent et continuent de façonner de manière proactive le marché. ✓



**Pavel Nesvedov**  
Partner, Real Estate



**Aylin Mutter**  
Assistant Director, Digital

EY Luxembourg

# Les PropTech ont le vent en poupe mais ne sont pas dispensées du RGPD

La PropTech se définit comme la transformation du secteur de l'immobilier via des start-up aux solutions innovantes (big data, objets connectés, dématérialisation, VR, etc.), touchant ainsi tant la FinTech, la ConTech, les *smart cities* pour faciliter les opérations et la gestion de biens immobiliers, que l'immobilier pur.

Depuis plusieurs années, les nouvelles technologies impactent notre quotidien. De nombreux secteurs surgissent tels que FinTech, GreenTech, AssurTech, FoodTech... et de nouvelles start-up émergent dans le secteur du BTP et de l'immobilier.

Les entreprises actives dans ces secteurs ont un point commun : celui d'améliorer le secteur concerné tout en tenant compte des plus récentes technologies et du contexte digital pour s'adapter aux nouveaux modes de consommation. Le domaine est donc très vaste et peut viser la clientèle ou des prestataires du secteur tout comme l'intégralité des services du secteur (transaction, promotion, construction, etc.). De nouveaux espaces sont créés tels que le *coworking*, *coliving*, *crowdfunding* liés aux nouveaux modes de fonctionnement des indépendants, salariés, étudiants.

Ce qui est certain, c'est que les données personnelles sur les clients et leurs habitudes immobilières permettront de contrôler, d'analyser et de faire évoluer l'immobilier du futur. Le métier de *data scientist* se développe dans ce secteur pour permettre aux bailleurs de répondre au plus vite aux besoins de leurs locataires, voire de les devancer. Tout comme dans d'autres secteurs, les PropTech tendent à suppléer certains professionnels, proposant des nouveaux outils avantagant l'expérience client et procédant à une désintermédiation des professionnels. Le cycle décisionnel par la transformation digitale se devant d'être plus rapide et moins onéreux.

## Conformité avec le RGPD

Les données personnelles prennent donc dans ce secteur une place considérable et

la licéité de la collecte, la proportionnalité des données collectées et les durées de conservation tout comme la sécurisation des documents sont clés ainsi que la mise en place interne de processus en conformité avec le RGPD. Les phases d'analyse sont notamment les suivantes :

- retracer les données traitées afin de déterminer les catégories de données, leur conservation, leur communication à des tiers... ;
- créer des processus d'anonymisation et de pseudonymisation des données ;
- expliciter la finalité de la collecte des données notamment quant à la proportionnalité de la collecte et ce que les données vont permettre, ce que l'on en fait et si l'on souhaite les réutiliser pour un autre but ;
- établir un registre des traitements de données, lequel peut être consulté par la CNPD en cas de contrôle et dans lequel les finalités des traitements de données, l'accès et la sécurisation de celles-ci, la durée de conservation, le transfert ou non à des tiers, la base légale du traitement... sont indiqués. Il ressort d'une rapide analyse en droit comparé qu'il existe des normes sectorielles édictées en France par la CNIL pour la durée de conservation des données d'un acquéreur ou locataire limitée à 3 mois en cas d'absence de vente ou de location et en l'absence de communication avec le prospect. La gestion régulière des prospects devient une bénéfique contrainte ;
- collecter le consentement sans case pré-cochée lorsque la base légale du traitement est fondée sur le consentement ;
- revoir ses contrats avec ses fournisseurs/prestataires afin de s'assurer de

la qualification juridique appropriée de responsable de traitement/sous-traitant au sens du RGPD et que les mesures de sécurité appropriées sont en place au sein de la structure du cocontractant et, si besoin, introduire de nouvelles clauses contractuelles suite à l'entrée en vigueur du RGPD ;

- désigner un DPO afin de gérer les données de l'entreprise et d'exercer une mission d'information, de formation et de contrôle au sein de votre structure.
- L'impact d'autres nouvelles technologies (stockage de l'énergie, robotique, nanotechnologie etc.) est tel que la maîtrise de la donnée intelligente est fondamentale dans ce secteur pour un futur très proche de maison connectée et intuitive.

Pour autant, le succès de la rencontre de ce secteur révolutionné avec de nouveaux utilisateurs dépend aussi du respect de certaines règles fondamentales liées à la vie privée et à la protection de leurs données. C'est ainsi que notre métier de conseil a lui aussi évolué pour proposer des formations internes sectorielles sur ces questions. ✓



**M<sup>e</sup> Emmanuelle Ragot**

Partner  
Head of Data – IP – TMT Practice  
Head de W4innovation – Legal Hub for  
Startups Business



# Un nouvel urbanisme en marche

Alors que le Luxembourg a connu quelques décennies de changements démographiques et industriels profonds, une nouvelle conception de l'aménagement des quartiers émerge. Elle fait la part belle à la mixité, aux espaces verts, à la mobilité douce et à la durabilité. Nous avons sélectionné quelques exemples qui illustrent ce phénomène.

Comment concilier, au sein d'une conception urbanistique, la forte croissance démographique, les impératifs écologiques et une bonne qualité de vie pour chacun ? Depuis quelques années, les efforts se multiplient au Luxembourg pour y parvenir. Il faut dire que du succès de ce nouveau mariage dépend aussi la poursuite de la croissance économique du pays. Robert Philippart, docteur en histoire et collaborateur scientifique auprès de l'Institute of Change in Contemporary and Historical Societies de l'UCL (Université Catholique de Louvain, Belgique), estime ainsi, dans la dernière publication de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI), que « l'architecture et l'urbanisme, avec tous les effets qu'ils produisent sur l'espace, sont solidement pris en compte pour évaluer l'indice de 'qualité de vie', cette dernière étant essentielle au développement des affaires ». Or, aujourd'hui, plus personne ne souhaite vivre coincé entre deux grands boulevards engorgés, dans un bâtiment énergivore, loin de tout espace vert.

## Répondre aux défis d'une société transformée

Pour répondre efficacement à la transformation profonde qu'a subie la société luxembourgeoise au cours de ces dernières décennies, le développement d'une nouvelle conception de l'urbanisme était donc nécessaire. « De 365.000 habitants en 1982, la population est passée à 590.776 en 2016, constate Robert Philippart dans la même publication. Un chiffre qui atteint les 800.000 chaque jour ouvrable en raison des flux de frontaliers. L'attrait économique est le garant d'une demande soutenue d'individus désirant venir s'établir au Grand-Duché. Entre 1995 et décembre



---

**Aujourd'hui, plus personne ne souhaite vivre coincé entre deux grands boulevards engorgés, dans un bâtiment énergivore, loin de tout espace vert.**

---

2016, l'emploi intérieur a doublé. Des surfaces de travail supplémentaires ont dû être créées en conséquence. Au cours de la même période, le nombre de frontaliers a plus que triplé (179.134 personnes en 2016). Leurs déplacements posent un défi au niveau de la gestion de la mobilité. Le parc automobile intérieur s'est multiplié par 10 depuis 1962. »

Plus de résidents, plus de travailleurs, plus de voitures... Gérer ces différents aspects dans un souci de durabilité peut s'avérer être un véritable casse-tête. L'OAI, composé uniquement de spécialistes du secteur, a ainsi été créé pour guider le législateur dans ses choix. L'Observatoire de l'Habitat, de son côté, recueille les informations nécessaires à la planification



On voit se développer au Luxembourg une nouvelle conception urbanistique appliquée à des quartiers entiers. Elle repose sur la cohésion sociale, la mixité – qu'elle soit fonctionnelle, générationnelle ou sociale – et la durabilité. Ceci doit permettre de répondre de manière qualitative à l'important déficit de logements qui existe au Luxembourg.

de la politique du logement. Un travail collaboratif s'est donc mis en place entre les promoteurs privés de nouveaux quartiers résidentiels et le secteur public, notamment les communes qui adoptent en ce moment de nouveaux PAG (Plans d'Aménagement Généraux), mieux adaptés aux besoins actuels. Aujourd'hui, des quartiers d'un nouveau genre sortent de terre et sont le résultat de ces efforts conjugués.

### Le quartier Cloche d'Or

Intégrée comme véritable clé de voûte de la conception urbanistique actuelle, la mixité des fonctions est à la base du nouveau quartier Cloche d'Or, situé au sud de la Ville de Luxembourg. On y retrouvera des logements, des bureaux, un centre commercial, un lycée, le nouveau Centre national d'intervention et de secours, des restaurants, une pharmacie, un assureur, etc. L'accent a également été mis sur la mobilité, avec de nombreuses pistes cyclables, des lignes de bus et de tram ainsi qu'une connexion, via le tram, à la gare périphérique de Howald. En 2025, pas moins de 25.000 personnes vivront, travailleront ou étudieront dans ce quartier. La nature est mise au cœur de ce projet, avec de nombreux espaces verts et plans d'eau dans lesquels devrait se développer une biodiversité riche. Au niveau énergétique également, le recours à une technologie de cogénération performante permettra de réduire considérablement la consommation.

### Le quartier Elmen de Kehlen

Qualité de vie, durabilité et mixité sont aussi les premiers termes utilisés par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM), promotrice du nouveau quartier Elmen, pour qualifier ce projet

dont la construction vient de débuter à Kehlen. Ce « nouveau village », séparé en trois parties, est destiné à accueillir 2.000 habitants. Des infrastructures de loisirs et de mobilité, des services, des commerces et des espaces verts y seront aussi intégrés. Durant les prochaines années, plus de 300 maisons (construites en bois) et autant d'appartements viendront remplir progressivement cet espace de 27 hectares. Un accent particulier sera mis sur la vie communautaire, avec la multiplication des places de village, mais aussi sur la mobilité, avec la présence renforcée de pistes cyclables, des stationnements centralisés, une connexion aux lignes de bus, etc. Au niveau environnemental, la gestion des sols et de l'eau de pluie sera très poussée, et la présence d'espaces verts sera généralisée.

### Les écoquartiers Hollerich Village et Neischmelz

Comme leur nom l'indique, les écoquartiers poussent plus loin encore la démarche écologique. L'exemple du projet Neischmelz, qui vise à réhabiliter l'ancien site de l'Arbed situé à Dudelange, est de cet ordre. À terme, 1.000 habitations seront construites sur cet espace de 40 hectares et l'ensemble du quartier vise la neutralité en matière d'émissions de CO<sub>2</sub>. L'utilisation d'énergie durable sera également privilégiée sur le site, la mobilité douce sera favorisée et un jardin communautaire a déjà été installé pour renforcer les liens et produire des légumes bio. Au-delà des logements, on trouvera sur le site des artisans, des commerces et services, des infrastructures de loisirs, des restaurants, ainsi qu'un espace réservé aux start-up et à l'innovation (Innovation Hub Dudelange). Une

véritable mixité générationnelle et sociale (centre Croix-Rouge pour demandeurs de protection internationale) est également voulue. Tous ces éléments ont été mis en place sur base d'une consultation de la population et la participation citoyenne est une réalité dans le quartier, puisque chacun peut y développer de nouveaux projets.

Porté notamment par le groupe Schuler, Hollerich Village est un autre projet d'écoquartier qui va enfin se concrétiser suite à l'adoption du nouveau PAG de la Ville de Luxembourg. Au sud de la capitale, cet espace de 3,6 hectares devra offrir à ses futurs habitants une qualité de vie élevée tout en réduisant drastiquement son impact environnemental. Ainsi, 100 % de l'énergie nécessaire au chauffage et 20 % des besoins en électricité devraient être produits sur site. Les maisons seront construites en bois et surmontées d'un toit végétal, ces matériaux étant prélevés dans un rayon de 150 km autour du site. La gestion de l'eau et des déchets sera également optimisée.

À travers ces différents exemples, on voit donc se développer au Luxembourg une nouvelle conception urbanistique appliquée à des quartiers entiers. Elle repose sur la cohésion sociale, la mixité – qu'elle soit fonctionnelle, générationnelle ou sociale – et la durabilité. Ceci doit permettre de répondre de manière qualitative à l'important déficit de logements qui existe au Luxembourg. Grâce à ce « nouvel urbanisme », la croissance économique pourra ainsi être garantie tout en assurant la qualité de vie des résidents et la préservation de l'environnement. ✓

Quentin Deuxant

# Le *coworking* : un concept immobilier qui séduit

Vu l'ampleur que prend le phénomène du *coworking* dans l'immobilier aujourd'hui, l'expert en services spécialisés en immobilier d'entreprise Cushman & Wakefield a réalisé une étude sur le sujet dont voici quelques tendances.

Sous la poussée des télétravailleurs, salariés nomades, jeunes chefs d'entreprise, startpers..., les espaces de travail sont en pleine mutation. Avec 1,2 million de *coworkers* dans le monde début 2018 (+ 1 % par rapport à 2017), les espaces qui leur ont été alloués ont été multipliés par 10 depuis 2012 et seraient au nombre de 14.000 dans le monde.

Des enseignes internationales comme WeWork, Nextdoor ou Morning Coworking louent régulièrement à travers le monde des surfaces de plus de 5.000 m<sup>2</sup>, ce qui qualifie les transactions de *coworking* de grande ampleur par les professionnels de l'immobilier, qui s'emparent peu à peu du concept pour l'intégrer à leur offre et viser une clientèle plus large.

## Qui loue des espaces de *coworking* ?

Les propriétaires qui louent des espaces de *coworking* peuvent avoir plusieurs motivations : valoriser leur image (rester dans l'air du temps), sécuriser le remplissage de l'immeuble (faire baisser la vacance de l'immeuble, générer un loyer), revaloriser l'immeuble (les entreprises de *coworking* prendraient à leur charge davantage de travaux de rénovation que les autres), etc. Mais certains éléments propres au mode opératoire des entreprises de *coworking* peuvent générer des risques pour le propriétaire. Pour assurer leur rentabilité, les espaces de *coworking* doivent être utilisés de manière plus intensive que les bureaux classiques. Cette forte densité de population au m<sup>2</sup> inciterait à redimensionner les équipements techniques et à réaliser des travaux pour optimiser les capacités, ce qui, à terme, accélérerait l'obsolescence des immeubles. Les risques d'impayés/retards de paiement



pourraient augmenter compte tenu du caractère relativement récent du modèle économique des *coworkers* : 60 % des espaces de *coworking* dans le monde sont déficitaires (*Deskmag*, 2016). Néanmoins, les grandes enseignes de *coworking* ont un *business model* relativement solide.

Alors que l'on pourrait penser le contraire, les entreprises de *coworking* s'engagent souvent sur des durées longues, atteignant parfois des records de longévité (jusqu'à 12 ans fermes). Cela s'explique par les investissements liés à la localisation (près d'une gare, dans un quartier d'affaires...) et aux coûts des travaux de rénovation ou de réaménagement des espaces dans l'immeuble.

## Vers de nouvelles valorisations immobilières

On le sait, l'immeuble de demain aura des fonctions multiples et abritera des acteurs hétéroclites. Dès lors, les espaces de *coworking* pourraient faire office de vitrines de l'innovation immobilière tout en attirant d'autres populations sur un territoire, dans

un quartier et constituer ainsi la nouvelle clientèle de commerces, restaurants... qui se trouvent dans le même immeuble ou à proximité. Véritables laboratoires des nouvelles tendances, les espaces de *coworking* sont une mine d'informations quant aux besoins et comportements des travailleurs de demain.

Au Luxembourg le développement d'espaces de *coworking* va de pair avec l'expansion de sa communauté d'entrepreneurs et de startpers, soit une dizaine à ce jour sur la capitale mais aussi en zone frontalière.

Les projets, initiés seulement pour l'heure par des promoteurs et des foncières qui possèdent une filiale de *coworking*, vont, c'est certain, concerner très rapidement tous les acteurs liés à l'immobilier, publics et privés, certes parce qu'ils sont innovants, mais surtout parce qu'ils seront boostés par les jeunes générations qui ont un rapport au travail totalement différent de celui de leurs aînés. ✓

**Isabelle Couset**

# Agence Immobilière sociale

## Des projets d'inclusion sociale par le logement

Au Luxembourg, la pénurie de logements dits sociaux est un réel problème. Sachant que les ménages qui ont des revenus modestes ne peuvent pas se loger par leurs propres moyens sur le marché immobilier classique et que de nombreux biens et terrains immobiliers sont vacants, l'Agence Immobilière Sociale propose une alternative dans laquelle propriétaires et locataires sont gagnants, comme nous l'explique son directeur, Gilles Hempel.

### Comment est née l'Agence Immobilière Sociale (AIS) ?

Au Luxembourg, on estime les logements sociaux à +/- 2 % du parc immobilier. C'est peu au regard des pays voisins qui tournent autour de 20 à 30 %. D'après une étude de Caritas, il manque plus de 30.000 logements sociaux au Luxembourg. De nombreuses familles aux revenus modestes sont donc dans l'impossibilité de se loger. En parallèle, la rétention du foncier par les propriétaires fait que beaucoup de logements restent inoccupés pendant de longues années pour diverses raisons (personnes âgées en maisons de retraite, décès, héritage d'un bien que l'on ne souhaite pas mettre en location...). Face à ce constat, une initiative privée a vu le jour en 2009 sous la forme de la Fondation pour l'Accès au Logement, dont l'Agence Immobilière Sociale est un département, afin de proposer une alternative en matière de logement pour les plus démunis.

### Quelle est cette alternative et comment fonctionne-t-elle ?

La mission principale de l'AIS est de rechercher et de mettre à disposition des logements, adéquats et adaptés à la composition du ménage, à des personnes à revenus modestes. Afin de pouvoir offrir des logements bon marché, nous offrons en contrepartie des garanties intéressantes aux propriétaires : paiement du loyer sans faute, encadrement de l'occupant via les services sociaux et nos services techniques, possibilité de récupérer leur bien à tout moment... Depuis 2 ans, les



Gilles Hempel, directeur, Agence Immobilière Sociale.

propriétaires bénéficient également d'un avantage fiscal de 50 % sur les revenus locatifs, compensant ainsi la perte entre le loyer que nous payons, en dessous du prix du marché, et celui qu'ils pourraient obtenir sur le marché immobilier classique. Les conventions signées avec le ministère de la Famille et de l'Intégration, le ministère du Logement ainsi qu'avec les offices sociaux d'une cinquantaine de communes assurent le financement public de nos services.

### Quel est votre bilan après 10 ans d'activités ?

En 10 ans, nous avons développé un parc immobilier de 525 logements. A cela se rajoute une centaine de logements qui ont déjà été restitués aux propriétaires. 250 familles ont réussi à améliorer leur situation.

### Pouvez-vous nous parler de votre projet pilote Baulücken 4.0 ?

Le concept est le même, mais transposé aux terrains vacants, l'idée étant de les louer (5 ans minimum) pour y poser temporairement des modules d'habitation. D'après le LISER, il y a +/- 1.000 hectares de Baulücken dans les PAG (Plans d'Aménagement Généraux) au Luxembourg, de plus, immédiatement constructibles, mais que les propriétaires ne veulent ni vendre, ni développer. Actuellement, nous souhaitons acquérir un bâtiment modulaire et le poser sur un terrain que nous allons prendre en bail. Ces modules d'habitation offrent l'avantage de pouvoir être posés sur un terrain sans devoir creuser des fondations et peuvent être déplacés rapidement sur un autre terrain. Une fois rénovés par la société Polygone, qui est notre partenaire dans ce projet, ces modules ressembleront à de véritables maisons d'architectes. De plus, ceux-ci s'inscrivent dans une optique d'économie circulaire puisqu'ils sont réutilisables ou recyclables.

### Pour conclure, quel message souhaiteriez-vous faire passer ?

J'invite tous les propriétaires qui ont des appartements, maisons et terrains vacants à prendre contact avec nous. Au lieu de laisser ceux-ci inoccupés, ils contribueraient ainsi à apporter leur pierre à l'édifice de la solidarité.

Propos recueillis par Isabelle Couset

[www.ais.lu](http://www.ais.lu)



# L'habitat participatif n'est pas une utopie

Entre habitat individuel et habitat collectif, l'habitat participatif a le vent en poupe ; loin d'être une utopie, il est une réalité que certains pays européens connaissent bien. L'occasion pour nous de faire le point dans cet article sur le logement décent et abordable pour les ménages aux revenus modestes.

Tout d'abord, l'habitat participatif peut se définir comme un regroupement de ménages mutualisant les ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif. Dans ce type de projets, le respect de certaines valeurs se révèle comme essentiel : réduction des coûts, non-spéculation, suppression des intermédiaires, solidarité, mixité sociale, habitat sain et durable, mutualisation d'espaces et de ressources. Les défis environnementaux sont également pris en compte : choix de matériaux sains, réductions des déchets, rationalisation de l'espace, écoresponsabilité des habitants, qualité du bâti.

L'habitat participatif s'inscrit bien dans une transformation économique et sociale qui traverse la société européenne, et en réponse à la crise du logement urbain. De plus en plus de personnes se tournent vers le périurbain pour se loger. Par essence, ces projets d'habitat sont portés par des groupes de particuliers, mais, pour aboutir, doivent se tourner vers les acteurs locaux de l'aménagement. Les habitants y jouent un rôle actif. Du point de vue juridique, ils peuvent prendre des formes très diverses : copropriétés, locations HLM, coopératives.

## Parmi les expériences européennes qui comptent en Europe

A Zurich (Suisse), il y a le projet Kraftwerk, un projet d'habitat autogéré qui émerge

dès 2001 avec un bâtiment composé de plus de 125 logements évolutifs, du studio à la colocation. Aujourd'hui, ce type d'habitat occupe 20 % du parc immobilier, soit 130.000 logements (5 % dans toute la Suisse). Les occupants y sont à la fois propriétaires et locataires. Ils possèdent des parts de la coopérative. Les loyers sont très modérés, 30 à 50 % inférieurs à ceux du marché local. En Allemagne du sud, les villes de Fribourg et Tübingen ont été parmi les premières, dès les années 90, à reconnaître les initiatives des habitants et à ouvrir leur stratégie de développement urbain aux *baugruppen* (collectifs de particuliers). A Fribourg, l'écoquartier Vauban compte 4.200 logements sur 70 hectares pouvant accueillir 11.000 habitants. Plusieurs autres municipalités aujourd'hui expérimentent l'habitat participatif selon un modèle de partenariat en l'intégrant à leur politique de développement. A Hambourg, Berlin, Amsterdam et plus récemment dans le nord de Londres (soutien foncier), ce sont les villes qui soutiennent les initiatives des habitants en les aidant à trouver des

terrains (à Fribourg, des terrains militaires désaffectés) ou des bâtiments, sans que ces projets deviennent nécessairement un élément-clé de la politique urbaine. En Norvège, l'habitat locatif représente 15 % du parc immobilier, soit 650.000 habitants (40 % à Oslo). Les logements sont gérés par des coopératives d'habitants. En France (Strasbourg), les militants associatifs plus que les élus se sont inspirés de ces modèles nord-européens en les réinterprétant (écoquartiers). Les décideurs publics n'y restent pas insensibles bien entendu (soutien à l'acquisition du foncier, aide aux montages d'opérations).

Quels que soient les cas observés en Europe, l'habitat participatif se fonde toujours sur des initiatives citoyennes avant de devenir une préoccupation des décideurs publics. Or, ce qui freine dans bon nombre de pays, c'est l'attachement à la propriété individuelle encouragée ; et culturellement, une posture citoyenne moins proactive qu'en Europe du Nord. Au détriment des ménages les plus démunis. ✓

**Martine Borderies**

Quels que soient les cas observés en Europe, l'habitat participatif se fonde toujours sur des initiatives citoyennes avant de devenir une préoccupation des décideurs publics.



# Construire, durablement

À travers l'adoption de nouvelles réglementations et le déploiement de la stratégie Rifkin, le Luxembourg cherche à construire durablement et à offrir ainsi à ses résidents des lieux de vie plus sains, plus réfléchis et plus respectueux de leur environnement.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Grand-Duché a déployé de nouvelles règles concernant la construction des bâtiments d'habitation. Chaque nouvelle construction doit désormais répondre aux exigences d'une consommation d'énergie quasi nulle, autrement dit, doit être un NZEB (Nearly Zero Energy Building).

La directive européenne EPBD (Energy Performance Building Directive) imposait en effet aux États membres de l'Union de construire des nouveaux bâtiments à un niveau de performance NZEB à partir de 2019. Il faut dire qu'il y a urgence. À l'heure actuelle, l'environnement bâti est responsable de 40 % de la consommation énergétique totale et de 36 % des émissions de CO<sub>2</sub> dans l'Union européenne.

En mettant en place de telles dispositions dès 2017, le Luxembourg a pris de l'avance. La performance énergétique des bâtiments et la construction durable font partie intégrante de la stratégie concernant la Troisième Révolution industrielle dans le pays. L'étude Rifkin présente ainsi une vision très précise de l'habitat de demain, que l'on peut résumer en ces quelques mots : « des bâtiments intelligents, durables et circulaires dans un quartier collectif et attrayant, qui assurent une qualité de vie élevée en fournissant un environnement sain et sûr ».

## Intégrer écologie, économie et social

Mais construire durable, qu'est-ce que c'est ? Selon Myenergy, la structure nationale pour la promotion d'une transition énergétique durable, « la construction durable tient compte de la qualité de vie des générations actuelles et futures et repose sur trois aspects : l'écologie, l'économie et la dimension sociale ».

Construire durable, c'est donc choisir un emplacement idéal qui permet de limiter les déplacements. C'est construire de



La construction durable s'invite de plus en plus sur le marché luxembourgeois.

Photo-Naturhome

« Avec son approche qui intègre les performances énergétiques, les principes de l'économie circulaire et une vision à long terme, le Luxembourg n'a aujourd'hui plus rien à envier aux pays pionniers de la construction durable. »  
(Olivier Louis, directeur général adjoint, Naturhome)

manière mesurée, en respectant le paysage qui nous entoure et en préservant la nature. C'est choisir des matériaux issus de matières premières renouvelables, qui limitent la consommation d'énergie, permettent le recyclage et le démontage, créent un habitat sain pour ses occupants. C'est aussi s'inscrire dans une démarche de circuit court, en s'approvisionnant au plus près du lieu de la construction.

Pour garantir cette durabilité dans la construction, le Luxembourg a développé une certification spécifique : LENOZ (Lëtzebuerger Nohaltegkeets Zertifizéierung fir Wunnebaier). Cette dernière est basée

sur les critères de développement durable européens tout en étant adaptée à la situation et à l'économie du Grand-Duché. Elle prend ainsi en compte six catégories : l'implantation, la société, l'économie, l'écologie, le bâtiment et les installations techniques, et les fonctionnalités.

Spécialisée dans la construction de maisons passives en bois, Naturhome respecte ces différents critères sur chacun de ses projets, et va même au-delà. « Beaucoup de démarches que nous avons mises en place de manière intuitive depuis plusieurs années sont aujourd'hui devenues des normes, indique Olivier



Louis, directeur général adjoint de Naturhome. *Nous nous approvisionnons par exemple en bois à la scierie Bois Brevier située à quelques kilomètres seulement de Troisvierges où nous sommes implantés. Les sapins utilisés dans le cadre de nos constructions proviennent ainsi de forêts situées dans un rayon de 60 kilomètres autour d'Huldange. Parallèlement, afin de permettre un meilleur recyclage et une plus grande réutilisation des matériaux, en cas de déconstruction par exemple, nous avons fait le choix de fabriquer la structure de nos maisons et leur isolation dans un seul et même matériau, et de les assembler non pas par collage mais de manière mécanique.* »

### La maison durable prend de l'ampleur

Naturhome a été témoin de l'évolution importante qu'a connue le marché de la construction. *« La maison en bois était pratiquement inexistante au Luxembourg jusqu'au milieu des années 90, explique Olivier Louis. À nos débuts, dans les années 70 et 80, l'essentiel de notre travail était situé en Allemagne, où le marché est très avancé au point de vue des performances énergétiques et écologiques. »*

Si la construction durable s'est par la suite davantage développée au Grand-Duché, elle est encore restée confidentielle jusqu'il y a cinq ans. *« Nous avons commencé à être actifs au Luxembourg à partir des années 90 mais la construction durable restait largement minoritaire par rapport à l'ensemble des constructions qui sont réalisées sur le territoire, confie le directeur général adjoint de Naturhome. Ainsi, nous réalisons environ 20 % de notre chiffre d'affaires au Luxembourg, 30 % en Allemagne et 50 % en Belgique. »*

Si la construction en bois a mis du temps à s'imposer, c'est à cause d'une mauvaise perception. *« Les gens ont souvent l'image de la maison des trois petits cochons : la pierre – et par extension le béton – est plus solide que le bois, explique Olivier Louis. De plus, le Luxembourg, en matière*



**Olivier Louis**, directeur général adjoint, Naturhome, constructeur spécialisé dans les maisons durables.

*d'habitat, reste fortement influencé par la France. Et chez nos voisins, la maison en bois est assimilée à un petit chalet, à une cabane peu résistante au feu et qui n'est pas durable. Pourtant, dans d'autres pays d'Europe, tels que l'Allemagne, la Suisse, l'Autriche ou encore les pays nordiques, la construction en bois est haut de gamme.* »

Petit à petit, les mentalités ont évolué. Des consciences se sont éveillées, certains matériaux ont été remis en question pour leur impact sur l'environnement et leur potentiel danger sur la santé, certaines pratiques de construction ont suscité des questions.

### Une réelle volonté de l'État

Parallèlement, le gouvernement luxembourgeois a travaillé dans ce sens, en encourageant l'économie circulaire, la construction durable et responsable à travers la création notamment de Neobuild, pôle d'innovation technologique du secteur de la construction durable. *« L'ancien secrétaire d'État au*

*Développement durable et aux Infrastructures Camille Gira, a fait beaucoup pour la construction durable au Luxembourg »,* tient à préciser Olivier Louis.

*« Le gouvernement a par exemple mis en place un système de primes, PRIME House, accordées si le logement répond aux normes relatives à la performance énergétique des bâtiments d'habitation, mais dont le montant, il faut bien l'avouer, est anecdotique quand on voit la valeur du foncier au Luxembourg, poursuit-il. Ce que le gouvernement a surtout fait, c'est délivrer un message : "construire durable, c'est vers là qu'il faut aller". »*

Et ce message semble avoir traversé les esprits, rapidement. *« Nous avons vu une évolution fulgurante de la demande en construction durable ces cinq dernières années, au point que le Grand-Duché est aujourd'hui devenu notre marché prioritaire, confie Olivier Louis. Avec son approche qui intègre les performances énergétiques, les principes de l'économie circulaire et une vision à long terme, le Luxembourg n'a aujourd'hui plus rien à envier aux pays pionniers de la construction durable. »* ✓

**Jeanne Renauld**

### Bientôt des maisons à énergie positive ?

Après les maisons passives, on parle aujourd'hui de plus en plus de maisons à énergie positive. Il s'agit de maisons capables de produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment, de maisons au sein desquelles chacun, à son échelle, peut produire de l'énergie primaire servant au chauffage, à la production d'eau chaude, d'électricité, etc. Le précédent gouvernement luxembourgeois a mis sur pied un projet pilote de rénovation à énergie positive à Schifflange. L'objectif était de rénover une maison typique des années 50, plutôt vétuste, afin de la transformer en un bâtiment dont la consommation d'énergie est réduite et dont la production énergétique est supérieure à ses besoins. Inauguré en juillet dernier, ce bâtiment abrite aujourd'hui une structure d'accueil pour jeunes adultes.

**À l'heure actuelle, l'environnement bâti est responsable de 40 % de la consommation énergétique totale et de 36 % des émissions de CO<sub>2</sub> dans l'Union européenne.**

# Haute performance énergétique des bâtiments : l'envers du décor

Le bâtiment connaît une révolution. Le Luxembourg, comme la plupart des pays européens, s'est engagé dans la réduction de gaz à effet de serre. Le bâtiment doit y contribuer, d'autant qu'il est le premier consommateur d'énergie devant les transports et l'activité industrielle.

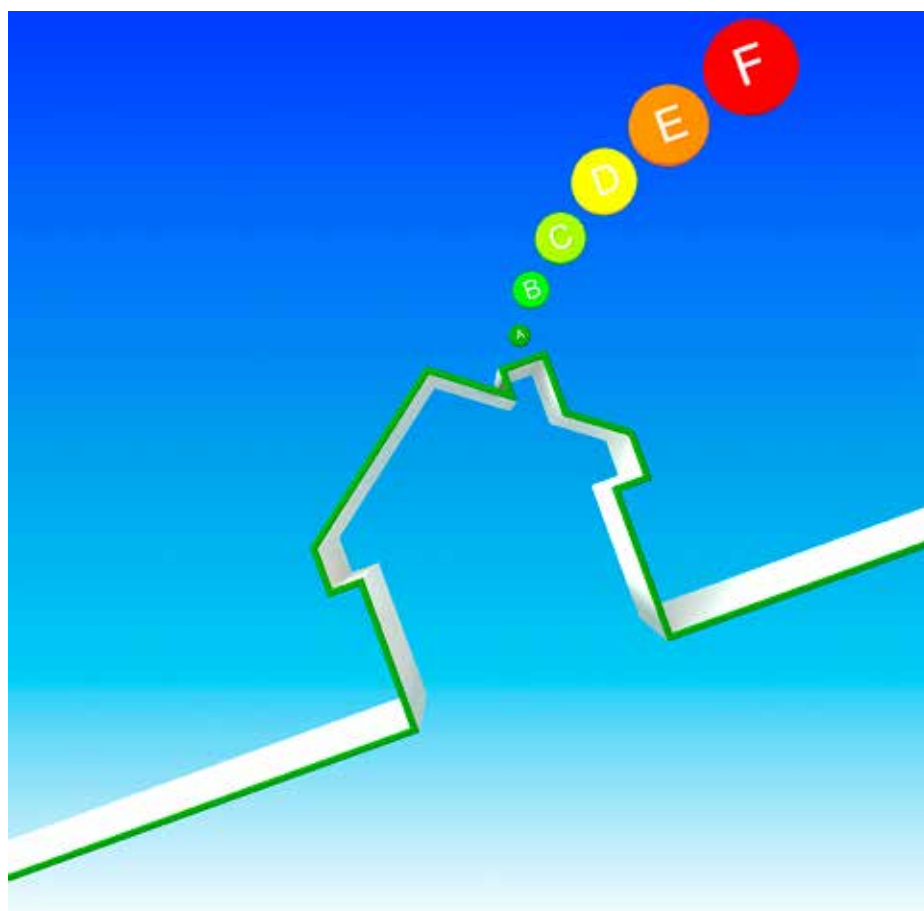
Ainsi, sur la base de la directive européenne relative à la performance énergétique, les labels et certifications se succèdent : écolabel européen, certification de performance énergétique, certification de performance thermique et comprenant des classes énergétiques AAA.

En quelques années, les modes de construction ont évolué. Matériaux plus performants, triple vitrage, davantage de couches d'isolation extérieure, ventilation double flux, nombreux panneaux solaires sur les toits, systèmes domotiques et qui permettent de réaliser jusqu'à 50 % d'économies d'énergie.

Toutefois, retour d'expériences oblige, des études menées dans les pays voisins ont montré que ces technologies appellent de nouveaux savoir-faire qui ne sont pas forcément au rendez-vous ; quant aux occupants du bâtiment, ils sont parfois livrés à eux-mêmes dans un environnement qu'ils ne maîtrisent pas forcément. Un peu comme Mr Hulot dans *Mon Oncle* de Jacques Tati. Caricatural mais pas si loin de la réalité si l'on en croit les blogs sur Internet.

## Le défaut de formation, d'information et de coopération des différents acteurs

Si la performance énergétique d'un bâtiment est bien évidemment liée aux choix constructifs et à la qualité des systèmes techniques, les facteurs humains sont aussi à prendre en compte. Fabricants de matériaux, bureaux d'études, architectes, entreprises, organismes de financement, assureurs, utilisateurs, un certain nombre de paramètres peuvent être mal pris en compte en raison trop souvent d'un



manque d'informations pour les uns, de formations pour les autres. Il arrive par exemple que le niveau d'exigence minimum demandé lors des phases de définition et de conception, mais aussi d'exploitation et de maintenance, conduisent à une pauvre prestation. L'organisation des collaborations et des coopérations entre les différents corps de métiers, les architectes, les bureaux d'études se révèle par ailleurs être assez souvent insuffisante. De

plus, les motivations de certains maîtres d'ouvrage et maître d'œuvre à s'engager dans une démarche Hautes performances énergétiques sont opportunistes : accès à un label, une subvention, par exemple. Enfin, l'artisanat prévaut encore trop souvent, révélant les difficultés à intégrer l'innovation. Les compétences sont parfois difficiles à mobiliser.

Un problème fréquemment rapporté est celui d'une ventilation mécanique double



flux mal dimensionnée, les moisissures se développent alors très vite, laissant les occupants et les exploitants démunis.

### **La maintenance : surcoût et déceptions à la clé pour la plupart des occupants**

Les occupants et les exploitants sont aux commandes de bâtiments de plus en plus complexes. Les besoins accrus de maintenance, par exemple, entraînent des surcoûts pas toujours maîtrisés. Ainsi, la maintenance d'une ventilation mécanique double flux est plus fréquente que celle d'une ventilation classique, de même un plancher chauffant est plus complexe qu'un radiateur classique. Il est nécessaire de trouver alors les professionnels capables de les réparer. Rarement situés à proximité. Il faut ajouter toutes les pertes dans le circuit de distribution de chaleur, dues aux tuyaux qui ne sont pas toujours calorifugés et qui passent parfois dans des locaux non isolés. Les interfaces informatiques utilisées pour la programmation posent également problème lorsque l'on n'y est pas habitué. Les bâtiments sophistiqués, dotés d'un système de chauffage peu courant comme la géothermie, présentent également un inconvénient de taille. Si

l'entretien n'est pas fait dans les règles, son fonctionnement est compromis. De même, la plupart des personnes ignorent que les 50kWh/m<sup>2</sup>/an de consommation attendue doivent être pondérés suivant la région. Elles ne savent pas non plus, qu'en copropriété, seul l'immeuble est labellisé, non l'appartement, et qu'elles peuvent être désavantagées en fonction de sa situation.

Il semblerait que la plupart des occupants, gestionnaires, syndics n'y soient pas préparés. Or, s'approprier les évolutions technologiques nécessite bien évidemment l'élaboration et la diffusion d'un guide des bonnes pratiques.

### **Clairement, la performance thermique ne peut être atteinte qu'avec le concours des habitants**

Pour cela, il est nécessaire d'anticiper leurs attentes, leurs besoins et leurs compétences. Si le confort thermique est jugé très satisfaisant par la grande majorité d'entre eux, il en va autrement en périodes estivales. Les habitants doivent alors utiliser des protections solaires, procéder à l'ouverture nocturne des fenêtres. Or, le mot d'ordre est celui de ne pas ouvrir les fenêtres pour

garder un niveau de consommation bas. Mais ne plus aérer l'appartement ou la maison a des conséquences : le séchage de linge, par exemple, va poser des problèmes d'humidité (y compris avec les sèche-linge à condensation) en raison de la grande étanchéité de ces bâtiments. La ventilation (qui doit être entretenue) pour y remédier est souvent calculée au plus juste afin d'éviter les pertes de chaleur. Un guide d'utilisation de ces bâtiments (maison ou appartement) et à destination des occupants est une exigence qui va de soi.

Ceci étant, il existe des équipes qui adoptent une démarche volontaire, font l'apprentissage de nouvelles technologies innovantes, expérimentent des matériaux alternatifs, gèrent au mieux les multiples conséquences. A cet égard, l'élévation des compétences de ce secteur dans les domaines du BIM et de la numérisation y joue un rôle essentiel. Un groupe de travail européen planche sur le sujet ainsi que le Luxembourg Institute of Sciences afin de démontrer et renforcer l'utilisation des TIC dans la réalisation du bâtiment écoénergétique. ✓

**Martine Borderies**



# Améliorez votre efficacité énergétique... et bénéficiez du programme enoprimes !

Valorisez vos projets d'optimisation énergétique. Faites des économies d'énergie et profitez du programme enoprimes ; plus vous réduisez votre consommation, plus vous y gagnez !

Réduire la consommation d'énergie est devenu une priorité en Europe. C'est pour cette raison que l'Union européenne a émis plusieurs directives fixant des objectifs globaux d'économies d'énergie à l'horizon 2020.

## enoprimes, une prime pour réaliser des économies d'énergie en entreprise

Dans cette optique, le Luxembourg a choisi, à travers son règlement grand-ducal du 7 août 2015, d'inviter les fournisseurs d'énergie à réduire la consommation des consommateurs finaux. Comment ? Par exemple en accordant un soutien financier à tous ceux qui entreprennent des travaux ou mettent en place des mesures permettant de réaliser des économies d'énergie.

Ces primes pour les économies d'énergie sont particulièrement intéressantes pour les entreprises.

## Mesures standard

Il existe un catalogue d'actions d'économie énergétiques dites « standard » : les économies d'énergie sont directement calculées selon une méthode de calcul fixée par le règlement.

Travaux éligibles :

- enveloppe du bâtiment : isolation/fenêtres ;
- optimisation/remplacement des installations de chauffage, de production de froid (confort ou technique), de ventilation, d'éclairage, d'air comprimé ;
- pompes à chaleur, solaire thermique ;
- amélioration de procédés industriels ;
- ISO 50001 ; etc.



## Mesures spécifiques

Vous avez un projet d'économies d'énergie qui ne fait pas partie des mesures standard mentionnées précédemment ? Vous avez bien évidemment la possibilité de monter un dossier qui sera spécifique à votre projet. Ces projets d'économies d'énergie spécifiques (majoritairement supérieurs à 100 MWh/an d'économies) peuvent être réalisés en interne, avec un entrepreneur et/ou un bureau d'études. Le dossier nécessitera cependant un certain nombre d'analyses et de calculs, pouvant être élaborés par les différents acteurs du projet.

Travaux éligibles :

- réfrigération/système de refroidissement ;
- ventilation ;
- chauffage ;
- moteur ;
- éclairage ;
- enveloppe du bâtiment : isolation/fenêtres ;
- remplacement d'une installation de production de chaleur ;
- procédé d'air comprimé ; etc.

Découvrez le détail des travaux éligibles sur [enoprimes.lu](http://enoprimes.lu).

## Montants

Pour évaluer les économies d'énergie engendrées par votre projet, il s'agit de comparer la consommation d'énergie entre une situation de référence (souvent la situation avant les travaux ou la situation standard du marché pour les projets neufs) et la situation après les travaux.

Ainsi, le montant de votre prime dépendra des économies d'énergie engendrées par vos travaux de rénovation ou vos autres investissements. Pour connaître rapidement ce montant, utilisez notre simulateur en ligne sur [enoprimes.lu](http://enoprimes.lu).

Quel que soit votre projet, Enovos vous accompagne et vous guide vers les solutions adaptées aux besoins de votre entreprise.

Découvrez tous les avantages du programme sur [enoprimes.lu](http://enoprimes.lu).

**enoprimes**  **enovos**



# La mobilité durable et la ville, un désaccord ?

L'approche « mobilité durable » se heurte à l'absence/défaite de planification urbaine, à plusieurs décennies marquées par la domination de l'automobile. Plusieurs villes européennes tentent en réponse de mettre en place une nouvelle culture urbanistique qui questionne à la fois la consommation des ressources naturelles et énergétiques, l'étalement urbain, les déplacements, les inégalités. Vaste chantier...

Limiter le volume des voitures au profit du transport en commun en intégrant des possibilités de combinaison de transports tels que le bus, le tramway, le train (le métro), promouvoir des véhicules propres, développer des systèmes intelligents de transport, maîtriser l'espace et l'aménagement du territoire, encourager la participation citoyenne, introduire des dimensions éthiques (environnementales) et sociales (lutte contre la ségrégation sociale), voilà ce que porte la démarche mobilité durable. Cette approche de la mobilité défendue par la Commission européenne dans son *Livre Vert* de 1992 impose un renouvellement radical des pratiques de l'urbanisme telles que nous avons pu les observer un peu partout sur le territoire européen : développement des agglomérations, des zones commerciales et industrielles, et qui a conduit à une hypermobilité, à la paralysie, à l'étalement urbain, à la pollution atmosphérique, à des nuisances multiples. Lorsque les moins aisés sont chassés des centres-villes vers la périphérie parce qu'ils y trouvent des logements moins chers, lorsque les plus riches fuient le désert de pierres que sont devenus le centre des villes pour s'installer dans de riches banlieues, c'est encore de déplacements urbains dont on parle.

## Déplacements urbains, développement urbain, une nécessaire articulation

Certes l'approche « mobilité durable » influence désormais la manière de concevoir la ville et de gérer les espaces urbains dans la plupart des pays européens. Mais beaucoup reste à faire. Revenir en arrière, à supposer que cela soit possible, risque



de coûter une fortune, particulièrement en l'absence de compromis entre les différents acteurs locaux parmi lesquels les aménageurs. Ces derniers ne portent la plupart du temps aucune responsabilité vis-à-vis des déplacements que génèrent leurs projets urbains. Les recommandations de la Commission européenne (*Livre Vert* 2007) visant à inciter les promoteurs à préparer un plan de mobilité dans le cadre de la procédure d'obtention d'un permis d'urbanisme sont, assez souvent, restées lettre morte.

Tout aussi préoccupante est la logique commerciale sous domination de l'automobile à laquelle souscrivent bon nombre d'élus et d'investisseurs. Aux yeux des élus, en effet, l'aménagement de la ville est une action destinée à accroître l'attractivité économique de leurs villes (créations d'emplois, nouveaux habitants) ; pour les investisseurs, bâtir un centre commercial représente un risque, sa rentabilité dépendant de son taux de fréquentation peu compatible avec une limitation des flux de voitures.

**L'enjeu aujourd'hui n'est donc plus de condamner la voiture mais d'en faire évoluer l'usage en rendant son partage possible et efficace. L'avènement des nouvelles technologies ouvre le champ des possibles et des solutions alternatives.**

Bref, en l'absence de larges débats publics avec la société civile, le court terme restera la seule ligne d'horizon des décideurs politiques.

### **Et pourtant, la ville ne peut plus s'adapter à l'automobile**

La question qui est alors posée est celle de savoir si l'on souhaite limiter la place de l'automobile dans la ville et dans son agglomération. Si la mobilité représente bien un facteur essentiel de compétitivité pour les entreprises, la situation actuelle les pénalise. La congestion des agglomérations et de leurs rocades rendent de plus en plus difficiles les accès et les livraisons (en augmentation avec le commerce électronique) en centre-ville. S'agissant des travailleurs, ils peinent tout autant à se rendre sur leur lieu de travail dans des délais acceptables, et parfois au péril de leur vie. S'agissant de l'environnement, la technologie sait certes résoudre la plupart des nuisances générées par l'automobile (la voiture électrique/hybride), mais c'est davantage les volumes de véhicules routiers qui posent problème. Du reste, à l'heure des nouvelles technologies de la communication, la « culture » de la mobilité observée partout questionne.

### **Sortir de la logique des flux automobile qui a dominé tout le XX<sup>e</sup> siècle**

La Commission européenne (*Livre Vert* 1992) assure qu'il ne s'agit pas de porter atteinte à la mobilité ni de réduire forcément le flux de transports, mais plutôt de repenser radicalement leur développement et la mobilité. Le développement de transports publics accessibles à tous – handicapés, personnes âgées, enfants – est la principale alternative au « tout automobile ». Efficaces, à des prix abordables, non polluants et interconnectés – y compris à d'autres villes européennes –, les transports en commun se doivent aussi d'être « intelligents » (utilisant les nouvelles technologies) pour convaincre les citoyens de délaisser leur chère automobile, principalement dans

leurs trajets domicile/travail (cf. CE 2019, *Transports intelligents, verts et intégrés*).

### **La mise en œuvre de la mobilité durable, des solutions très différentes selon les pays**

Impact écologique ou enjeux économiques, de ces deux approches dépendront les solutions privilégiées par les Etats membres.

Le *Finger Plan* de Copenhague, par exemple, est l'approche la plus aboutie. Mise en place dès 1947, cette planification urbaine intégrant transports, urbanisme et zones récréatives autorise le développement urbain exclusivement le long de cinq axes de transport qui constituent les doigts. Les espaces entre les doigts sont des zones vertes et boisées dont l'accès est aisé pour les habitants des doigts. L'autre exigence est que la concentration des zones d'emploi et des activités économiques doit se faire à proximité des nœuds de transports ferroviaires, si possible à moins de 500 m et jusque dans un rayon de 1 km. Dans l'hypercentre, seules des entreprises de rang international ayant besoin d'une connexion rapide à l'aéroport (métro) sont autorisées à s'installer ; les entreprises de services à faible valeur ajoutée sont hébergées quant à elles dans les doigts. A partir de 2007, la Ville de Copenhague a cherché à corriger les déséquilibres Nord/Sud, à gérer la croissance urbaine en créant de nouvelles lignes de métro et de train.

De leur côté, les autorités britanniques, hollandaises et norvégiennes ont mis en place, dès les années 90, des politiques urbaines visant à limiter la mobilité automobile. Deux idées ont prévalu : d'une part, celle de placer l'entreprise « au bon endroit » et, d'autre part, celle de dissuader l'usage de l'automobile pour les déplacements travail/domicile, et cela en partenariat avec les entreprises et les ministères.

Dans le cas londonien, ce n'est pas le coût de l'impact économique qui est pris en considération, mais clairement celui de l'impact environnemental. D'où l'idée

d'installer en centre-ville, à proximité du métro et des lignes de bus directement reliés aux aéroports, les activités tertiaires comptant beaucoup d'employés ou attirant de nombreux visiteurs. S'agissant des activités de production et de distribution, moins nombreuses, elles sont hébergées loin du centre-ville. Comme elles doivent rester accessibles à l'automobile, leur localisation doit combiner dessertes autoroutières et transports publics. Enfin, seules les activités dépendant du transport routier seront localisées à la périphérie et accessibles en voiture.

L'option française retient les enjeux économiques. L'impact écologique est considéré comme mineur (la technologie sait réduire les nuisances de l'automobile). Ce pourquoi dans le Schéma directeur d'Île-de-France de 2015, l'objectif anti-voiture n'est pas mis en avant. Un grand nombre d'élus soutiennent leurs résidents dans leurs désirs d'évasion urbaine. Ils défendent l'idée selon laquelle l'agglomération parisienne doit continuer de s'étendre afin de permettre à ces derniers de s'installer loin du centre. Pour cela, préserver leur capacité d'accéder à la ville (à son centre) en voiture ou de circuler de banlieue à banlieue est primordial. Hors Île-de-France, des collectivités locales ont choisi de mener une politique de construction de la ville sur la ville (ville compacte) afin de lutter contre l'étalement urbain et diminuer les déplacements routiers. Une ville comme Lyon fait la part belle aux nouvelles technologies en intégrant un service de navettes électriques et autonomes à son réseau de transport public. A titre expérimental.

Quoique tardivement, le Luxembourg développe également son transport public avec la mise en place du tramway, combiné à une offre de bus et de vélos. Il lui reste à restructurer entièrement son rail. Par-dessus tout, le pays se doit de porter politiquement une planification urbaine intégrant les problématiques liées au transport.

L'enjeu aujourd'hui n'est donc plus de condamner la voiture mais d'en faire évoluer l'usage en rendant son partage possible et efficace. L'avènement des nouvelles technologies ouvre le champ des possibles et des solutions alternatives. ✓

**Martine Borderies**



# Mobilité des entreprises : le covoiturage est la solution

Avec 700 véhicules pour 1.000 habitants, le Luxembourg a le taux automobile le plus élevé de toute l'Union européenne. Le parc automobile du pays, qui comptait 6.820 véhicules en 1936, n'a jamais cessé de croître pour atteindre plus de 380.000 véhicules à la fin de l'année 2017.

Selon une étude publiée en 2018 par TheEcoExperts, les conducteurs luxembourgeois sont plus polluants que leurs homologues français ou belges. Le Grand-Duché est ainsi classé 11<sup>e</sup> pays le plus pollueur de l'Union européenne.

Face à ce constat, le gouvernement luxembourgeois a mis en place depuis mai 2018 son projet Modu 2.0, qui vise à réduire d'ici 2025 la congestion aux heures de pointe tout en transportant 20 % de personnes de plus qu'en 2017. Et certaines entreprises ont décidé d'emboîter le pas au gouvernement et proposent des alternatives à leurs employés.

## « Le covoiturage est la première solution contre les bouchons »

C'est le cas de PwC Luxembourg, avec ses 2.850 employés au Grand-Duché, l'entreprise tente de réduire sa part dans le trafic. En 2018, 58,4 % des trajets domicile-travail étaient ainsi réalisés en voiture, contre 70 % en 2012. En moyenne, les employés de PwC Luxembourg passent 1 h 57 par jour dans les transports.

Depuis plusieurs années, une équipe dédiée à la mobilité travaille sur ces sujets et tente de diminuer ce temps de trajet et le bilan carbone de l'entreprise, qui avoisine les 72 % d'émissions de CO<sub>2</sub> et sont majoritairement liées au transport.

A la tête de cette équipe, Dominique Laurent qui endosse le rôle de Mobility Manager. « Ce rôle n'existait pas il y a dix ans de cela. Mais les temps de parcours de nos employés s'allongent de 2-3 minutes par an. Là où il y a 20 ans, on mettait 25 minutes pour se rendre au travail en voiture, c'est 1 h 30 en 2019 ! », explique-t-il, à juste titre, puisqu'il parle



**Dominique Laurent**, Mobility Manager, PwC Luxembourg.

de sa propre expérience, lui qui a décidé de prendre le train chaque jour depuis la Belgique.

« Si j'ai réussi à m'adapter et à trouver une alternative à la voiture, je sais que je peux aider mes collègues à faire de même », souligne-t-il. Chaque année, son équipe réalise une enquête interne pour identifier comment chaque salarié se rend au bureau et comprendre pourquoi untel ne prend pas la voiture ou les transports en commun.

## 1.129 personnes utilisent l'app de covoiturage

PwC Luxembourg mise ainsi sur le covoiturage depuis plus de deux ans maintenant. Après des essais infructueux via des applications externes, l'entreprise a décidé de développer sa propre application de covoiturage, en interne. Chaque employé est libre de s'y inscrire ou non et peut repérer ses collègues inscrits autour de chez lui ; mais uniquement s'ils le souhaitent. « On ne pouvait pas automatiquement indiquer à tous où étaient leurs collègues, protection des données oblige. Mais ceux qui s'y inscrivent rendent ces données accessibles. Je peux ainsi voir que près de chez moi, il y a telle collègue qui habite et qu'elle part à 7 h tous les matins pour un retour le soir à 18 h », explique Dominique Laurent.

A partir de trois personnes dans une même voiture, l'accès aux parkings de PwC Luxembourg est garanti. « Nous avons 650 inscrits sur l'application. Cela évolue selon les périodes. Malheureusement, on constate que les gens ne sont pas trop motivés au final alors que beaucoup habitent dans des zones communes et font un trajet similaire », regrette Dominique Laurent. Mais pour lui, aucun doute, « le covoiturage est la première solution contre les bouchons, même s'il n'a pas encore la portée espérée. Il faut aller un cran plus loin ».

Les voitures de fonction sont désormais majoritairement à essence ou hybrides, l'objectif est que ces voitures soient le plus souvent utilisées en covoiturage. Si chaque voiture arrivait dans les locaux de PwC avec 3 personnes, les problèmes de mobilité seraient résolus.



Les voitures de fonction sont désormais majoritairement à essence ou hybrides, l'objectif est que ces voitures soient le plus souvent utilisées en covoiturage. Si chaque voiture arrivait dans les locaux de PwC avec 3 personnes, les problèmes de mobilité seraient résolus.

### App CoPilote

La plateforme dédiée au covoiturage au Luxembourg, Copilote, a été lancée en mai 2018 par le gouvernement.

Le développement d'une application nationale était devenue une nécessité dans un pays où les heures de pointe n'existent plus, tant la circulation est dense tout au long de la journée.

La solution se niche pourtant dans le problème : des voitures qui circulent à vide pour au final se rendre au même endroit. Autre constat, les localités du Grand-Duché et frontalières mal desservies par les transports en commun incitent forcément à prendre le volant. De fait, le covoiturage devient l'option la plus « simple, économe et efficace » autant pour décongestionner les axes que pour réduire la pollution.

### Pourquoi une plateforme nationale de covoiturage ?

Une étude récente du ministère a démontré que pour les trajets domicile-travail le taux de remplissage global des véhicules n'est que de 1,2 personne par voiture. Ceci correspond à 250.000 sièges vides chaque jour dans l'agglomération de Luxembourg-Ville. S'y ajoute le fait que les localités au Grand-Duché du Luxembourg, mais aussi

des trois pays limitrophes, ont souvent un nombre d'habitants assez faible, ce qui rend compliqué une desserte efficace par les transports en commun.

Ces constats mènent à la conclusion que le covoiturage, c'est-à-dire l'utilisation d'une seule voiture par plusieurs personnes sur un même trajet, constitue une option assez simple, économe et efficace pour diminuer la congestion aux heures de pointe et réduire les émissions des gaz à effet de serre par la réduction du nombre de voitures en mouvement.

Ainsi, le ministère a décidé de mettre en place un outil pour faciliter la mise en relation entre conducteurs et passagers : la plateforme de covoiturage CoPilote.

### Comment ça fonctionne ?

Pour pouvoir profiter de l'intégralité des fonctionnalités de l'application, une inscription gratuite est nécessaire. Ensuite, les conducteurs peuvent entrer leurs trajets uniques ou réguliers et saisir d'autres informations utiles (ambiance, musique, taille de bagage, etc.). Une fois le trajet publié celui-ci peut être retrouvé par simple recherche.

Le conducteur peut demander à ses passagers une participation aux frais de déplacement, montant qui ne peut pas

dépasser les 10 cents par kilomètre. Les passagers peuvent payer facilement via la plateforme.

Pour rendre le service encore plus facile et agréable, les passagers et les conducteurs ont la possibilité de suivre respectivement leurs conducteurs et leurs passagers sur une carte pour mieux connaître le temps et le lieu exacts de rencontre.

Pour faciliter la rencontre entre conducteur et passagers, il est possible d'utiliser l'option Géolocalisation de CoPilote : disponible 10 minutes avant le départ, l'affichage en temps réel permet de localiser directement les participants au trajet.

Par ailleurs, les entreprises peuvent créer des « communautés » privées pour mettre en lien leurs salariés directement sur CoPilote. Les sociétés peuvent ainsi inviter et gérer les membres, créer des événements et avoir accès à des *widgets* pour visualiser les trajets des membres sur d'autres supports. On veut inciter les entreprises à promouvoir le plus possible le covoiturage auprès de leurs collaborateurs à travers des places de parking réservées pour CoPilote, par exemple. Tous les P+R et aires de covoiturage de la Grande Région sont répertoriés dans CoPilote et il est possible de créer directement des trajets au départ de ces parkings ou vers ceux-ci. ✓

<https://www.pwc.lu>

Le covoiturage, c'est-à-dire l'utilisation d'une seule voiture par plusieurs personnes sur un même trajet, constitue une option assez simple, économe et efficace pour diminuer la congestion aux heures de pointe et réduire les émissions des gaz à effet de serre par la réduction du nombre de voitures en mouvement.

# Les flottes partagées, une réalité ?

Partenaires depuis septembre 2018, ALD Automotive Luxembourg, spécialiste du leasing et de la gestion de flotte, et Moovee, jeune entreprise luxembourgeoise active dans la gestion du partage de véhicules en entreprise, ont uni leurs forces pour proposer des solutions innovantes, comme nous l'expliquent Dominique Roger, directeur général d'ALD Automotive Luxembourg, et Sébastien Berthelot, Founder et Managing Partner de Moovee.

**Offrir des solutions de mobilité partagée aux entreprises est un axe qu'ALD Automotive Luxembourg a toujours souhaité. Avec Moovee, vous avez fait un pas de plus...**

**Dominique Roger** – En effet, la mobilité partagée n'est plus un concept aujourd'hui. Face aux enjeux environnementaux, aux saturations des routes et autoroutes qui entraînent retards et coûts financiers, bon nombre d'entreprises ont pris conscience de l'urgence qu'il y avait à modifier certains comportements liés à la mobilité en leur sein. Ainsi, afin de proposer une offre complète à leurs salariés, elles souhaitent y intégrer de plus en plus de moyens de transport. Mais pour que celle-ci soit opérationnelle, il faut mettre en place une gestion simple et efficace. Moovee ayant pour vocation d'optimiser les flottes de véhicules et leur usage, il nous a semblé tout naturel de nous tourner vers eux pour consolider notre offre.

## Qui est Moovee ?

**Sébastien Berthelot** – Dans le partenariat qui nous lie à ALD, nous sommes en quelque sorte son opérateur de mobilité partagée, c'est-à-dire que nous mettons en place toute la télématique embarquée à bord des véhicules (balises, capteurs...) ainsi que les programmes et plateformes informatiques nécessaires afin que les utilisateurs puissent faire leurs réservations en ligne pour une voiture, un vélo, une trottinette... et puissent accéder à ces moyens de locomotion à l'heure et pour la durée qu'ils ont choisis. Moovee gère intégralement toute la flotte pour compte de l'entreprise de telle sorte que



De g. à dr. : **Sébastien Berthelot** (Founder & Managing Partner, Moovee) et **Dominique Roger** (directeur général, ALD Automotive Luxembourg).

la mobilité soit perçue comme un service que les collaborateurs peuvent consommer, au moment où ils en ont besoin. Ainsi, pour les accompagner, nous proposons des formations théoriques et pratiques dans le cadre de la mise en œuvre de leur politique spécifique de mobilité.

**Au Luxembourg, on sait que la voiture reste un élément-clé des packages salariaux et de la rétention des talents. Voyez-vous tout de même un changement qui s'amorce ?**

**Dominique Roger** – On sent clairement une volonté de la part des entreprises de proposer des solutions alternatives à leurs salariés. Elles poussent au covoiturage et à l'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-

travail et proposent de la mobilité douce à tous ceux qui ont besoin d'un véhicule au cours de la journée (véhicule électrique, vélo...). Plus il y aura de choix, plus l'usage intensif des véhicules thermiques dans les métropoles se réduira. Grâce à notre partenariat avec Moovee, nous continuons à faire notre travail de leaser, mais nous avons l'opportunité d'accompagner les entreprises vers d'autres solutions, des solutions d'avenir, c'est ça qui est motivant.

**Sébastien Berthelot** – Au Luxembourg, on sait que la configuration (petites villes, zonings industriels et villages) et surtout les déplacements des travailleurs frontaliers ne permettront jamais d'utiliser uniquement de la mobilité douce, comme c'est le cas à Berlin, par exemple, où la mixité des transports en commun est une réalité depuis longtemps. Dès lors, les gens auront toujours besoin d'un véhicule personnel, mais son utilisation sera plus raisonnée. Depuis le début de nos activités, nous sentons qu'il y a une bonne réceptivité dans les entreprises car elles sont vraiment en recherche de solutions alternatives en ce moment, beaucoup d'entre elles ne disposant plus de places de parking suffisantes dans leurs nouveaux immeubles. De plus, sous la poussée des nouvelles générations pour lesquelles la voiture n'est plus sacro-sainte, elles se doivent d'être créatives et, dans ce contexte, notre offre conjointe avec ALD prend donc tout son sens. Aujourd'hui, dans les flottes partagées, la part des voitures électriques représente tout de même 20 % des commandes, ce n'est plus négligeable ! ✓

Propos recueillis par Isabelle Couset

# Un transport intelligent, vert et intégré : un défi de société

L'Union européenne, en matière de transport, s'est fixé pour objectif de développer des systèmes de transport propres, sûrs et efficaces pour toute l'Europe. L'innovation technologique y joue un rôle essentiel. En particulier les systèmes de transport intelligents (STI).

À l'approche de 2020, date butoir, il convenait donc d'accélérer la diffusion des STI en Europe de manière coordonnée et d'établir des normes européennes par exemple pour l'échange de données. Telle est l'idée centrale de la Commission européenne en publiant son programme de travail pour 2018/2020.

Déterminée à investir, ce sont 152 projets en faveur de la connectivité qui seront financés à concurrence de 2,7 milliards EUR. Des projets qui globalement contribueront à la modernisation des lignes ferroviaires, à l'élimination des goulets d'étranglement, à l'amélioration des liaisons transfrontalières grâce à la mise en place de gestion de trafic « intelligent », de points d'approvisionnement en carburants de substitution, à la création d'infrastructures de transport et d'énergie durables et efficaces. Ils mobiliseront 4,7 milliards EUR sous la forme d'un partenariat privé/public.

## La valeur ajoutée des STI

Les embouteillages représentent un problème croissant. Les systèmes ne sont pas encore suffisamment intelligents, les solutions de substitution permettant une évolution vers des modes de transport plus durables ne sont pas toujours attractives, le nombre de tués sur les routes reste à un niveau dramatiquement élevé (34.000 personnes par an au sein de l'UE). Accélérer le développement et le déploiement de nouvelles technologies et de solutions innovantes concernant les véhicules, les infrastructures et la gestion des transports est par conséquent essentiel pour mettre en place un système de transport intermodal et multimodal plus propre, plus sûr, plus sécurisé, accessible et plus efficace au sein de l'Union.

## Promotion du transport ferroviaire

Afin de moderniser et déployer le transport ferroviaire, la Commission européenne a pris un règlement en application (2017) du nouveau plan de déploiement du Système européen de gestion du trafic ferroviaire (ERTMS). Les trains pourront ainsi traverser sans heurts les frontières (25 systèmes nationaux de signalisation différents) supprimant ainsi l'un des principaux obstacles à l'interopérabilité du réseau ferroviaire européen. À l'est, son projet Rail Baltica est destiné à désenclaver les États baltes (corridor mers du Nord-Baltique) en les reliant au réseau ferroviaire transeuropéen de transport. Cette liaison rapide et moderne verra le jour d'ici 10 ans.

Les droits des voyageurs européens sont revus à la hausse afin de mieux les protéger en cas de retard, d'annulation ou de discrimination (passagers handicapés, mobilité réduite) ; la communication à destination des voyageurs doit être améliorée : les informations fournies le seront dans des formats accessibles à tout le monde. Obligation est faite également aux exploitants de définir clairement les délais et procédures de traitement des réclamations ainsi que les responsabilités et compétences des autorités nationales chargées de l'application et du contrôle des droits des voyageurs.

## Soutien à la création d'infrastructures de transport et d'énergie durables et efficaces

7 projets ont été sélectionnés et destinés à créer des connexions entre les réseaux transeuropéens d'énergie et les réseaux transeuropéens de transport comme,

entre autres, un gazoduc transportant du gaz liquéfié de l'Italie à Malte pour alimenter les moteurs marins ; la création d'un système de stockage de l'électricité placé le long des principaux corridors de transport entre l'Autriche et l'Allemagne.

## Transports routiers et sécurité routière

Afin d'obtenir de meilleurs résultats en matière de sécurité routière (135.000 personnes grièvement blessées dans l'UE), la Commission a placé la sécurité routière au premier rang des priorités politiques, coordonnant début 2017 les efforts des États membres dans ce domaine (Déclaration de La Valette sur la sécurité routière). Son objectif est de réduire de moitié d'ici 2020/2030 le nombre de blessés graves. À cet effet, elle propose de moderniser la formation des conducteurs professionnels, de recenser systématiquement les tronçons dangereux. ✓

**Martine Borderies**

### Pour aller plus loin :

[https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/strategic-plan-2016-2020-dg-move\\_amended\\_july\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/strategic-plan-2016-2020-dg-move_amended_july_en.pdf)

Plan d'action STI [COM(2008) 886]  
[http://ec.europa.eu/transport/its/road/action\\_plan\\_en.html](http://ec.europa.eu/transport/its/road/action_plan_en.html)

Horizon 2020 Work Programme 2018-2020  
[http://ec.europa.eu/research/participants/data/ref/h2020/wp/2016\\_2017/main/h2020-wp1617-transport\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/research/participants/data/ref/h2020/wp/2016_2017/main/h2020-wp1617-transport_en.pdf)



# Gratuité des transports : seriez-vous prêts à revoir vos habitudes ?

La thématique de la mobilité fait plus que jamais partie des problèmes majeurs à résoudre au Grand-Duché. En rendant ses transports gratuits, le Luxembourg espère changer la donne.

En décidant d'instaurer la gratuité pour ses transports en commun durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2020, le Luxembourg fait figure de pionnier européen. Parmi les pays du monde dont l'empreinte écologique est la plus forte, proportionnellement à sa population, il espère, via cette mesure, enrayer la tendance.

Pousser les locaux et les quelque 200.000 frontaliers qui débarquent quotidiennement sur son territoire vers la mobilité douce est également un moyen de remédier à l'un des problèmes majeurs du pays : la mobilité. A cet égard, le développement de la multimodalité et du tramway vont dans cette direction.

Que pensez-vous de cette orientation ? Croyez-vous à un basculement, à terme, vers ces modes de déplacement ?

Ce sondage a été réalisé en partenariat avec *Entreprises magazine* et a recueilli 470 votes de frontaliers. Résultats du sondage diffusé en janvier-février 2019 sur le site [lesfrontaliers.lu](http://lesfrontaliers.lu).

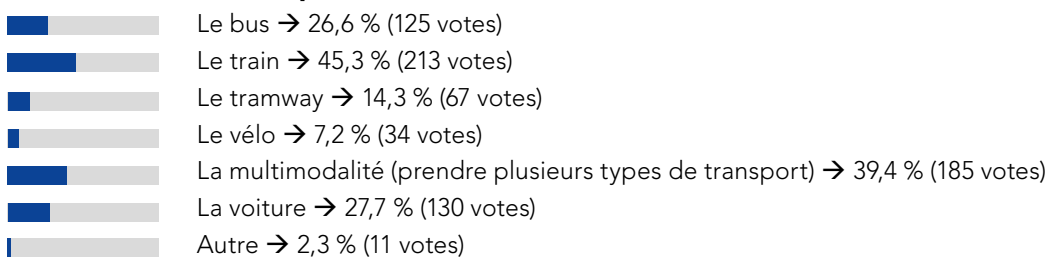
## L'instauration de la gratuité des transports en commun est-elle une bonne chose ?



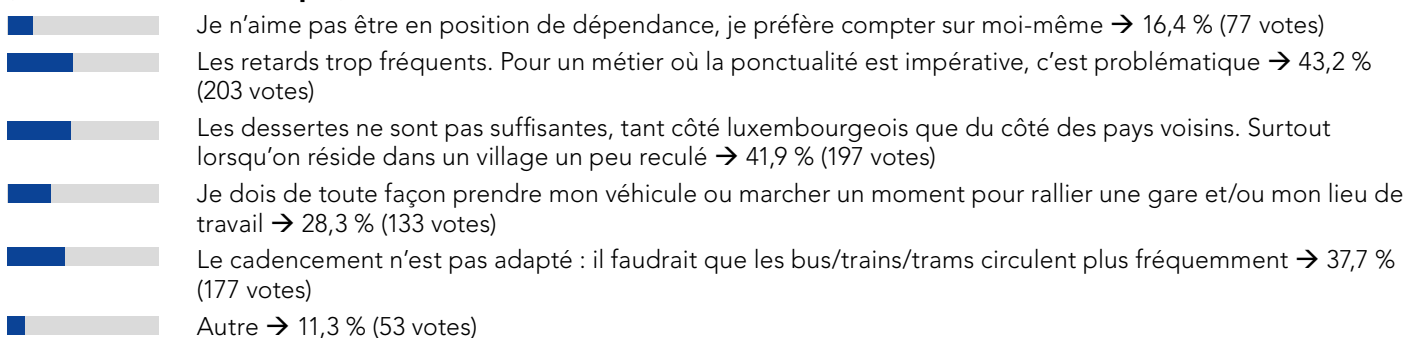
## La mesure serait-elle de nature à vous inciter à prendre davantage les transports en commun ?



## En tant que frontalier(e), quel serait pour vous le moyen de transport idéal pour vous rendre au travail ? (Question à choix multiple)



## Quelles seraient les raisons pour lesquelles vous ne seriez pas prêt(e) à changer vos habitudes de transport ? (Question à choix multiple)





# Les conditions générales de vente face au consommateur

Qui n'a jamais signé des conditions générales de ventes (CGV) sans les lire, satisfait de l'achat de bien ou de service réalisés ? Le consommateur se voit souvent opposer de telles CGV sans y prêter plus d'attention : ouverture de comptes bancaires, achat d'une télévision, commande d'un nouveau salon, abonnement téléphonique, abonnement dans un fitness, etc. Quelle est alors la force obligatoire de ces CGV ?

Les CGV composent le contrat tel que proposé par l'une des parties. Une fois acceptées, elles fixeront les droits et obligations des parties. Mais rédigées à l'avance par le vendeur d'un produit ou d'un service, il est facile d'imaginer qu'elles servent avant tout les intérêts de son auteur. Pour cette raison, le législateur est intervenu dans cette matière à deux niveaux.

De manière générale, et pour toutes les relations contractuelles, l'article 1135-1 du Code civil dispose que « *les conditions générales d'un contrat préétablies par l'une des parties ne s'imposent à l'autre partie que si celle-ci a été en mesure de les connaître lors de la signature du contrat et si elle doit, selon les circonstances, être considérée comme les ayant acceptées* ».

Ainsi, en cas de difficulté d'exécution, la partie qui a préétabli un contrat devra prouver, pour que le contrat sorte ses effets, que l'autre partie en a pris connaissance, en a réellement apprécié les termes et a exprimé un consentement libre et éclairé.

Tout en rappelant les règles relatives à la connaissance et l'acceptation des conditions générales posées à l'article 1135-1 du Code civil, le Code de la consommation protège de manière plus précise le consommateur défini comme « *toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale* » face au professionnel.

Dans ce cas, le professionnel, avant la conclusion de tout contrat avec un consommateur, devra mettre ce dernier, de façon claire et compréhensible, en mesure de connaître les caractéristiques essentielles des biens ou services qu'il propose. Le

professionnel devra notamment préciser le prix des produits ou services qu'il propose, leur quantité, leur qualité, leur garanties, etc. en respectant le cadre fixé dans le Code de la consommation.

En plus de cette obligation didactique, le cadre luxembourgeois protège le consommateur face aux clauses qui pourraient être qualifiées d'abusives. Ainsi, dans de telles relations inégales par principe, toute clause ou combinaison de clauses qui entraînerait un déséquilibre des droits et obligations au préjudice du consommateur sera considérée comme abusive et comme telle réputée non écrite. En cas de doute, l'interprétation de la clause litigieuse sera faite dans le sens le plus favorable au consommateur.

## Repérer les clauses abusives

L'article L. 211-3 du Code de la consommation liste, de manière non exhaustive, un certain nombre de clauses qualifiées *a priori* d'abusives. Tel sera, par exemple, le cas des clauses qui excluent ou limitent la garantie légale en cas de vice caché ou de défaut de conformité ; de celles qui interdisent au consommateur de suspendre en tout ou en partie le versement des sommes dues si le professionnel ne remplit pas ses obligations ; de celles qui excluent le droit du consommateur de demander la résiliation du contrat lors la fourniture du bien ou du service qui n'est pas effectuée dans le délai promis ou encore des clauses qui imposent une prolongation pour une durée supérieure à un an si le consommateur ne le dénonce pas à une date déterminée.

L'article L.211-3 liste ainsi 24 exemples. Cette liste n'est toutefois pas limitative et

toute disposition qui crée un déséquilibre au préjudice du consommateur pourra être qualifiée d'abusive.

En conclusion, pour que des CGV soient opposables au consommateur, il faudra :

- que le consommateur en ait eu connaissance ;
- qu'il ait pu les comprendre ;
- qu'il ait reçu du professionnel toutes les informations nécessaires concernant les qualités du produit ou du service, le prix et son engagement en général ;
- que les CGV aient été acceptées, même tacitement, la charge de la preuve pesant sur le professionnel ; et
- que les conditions imposées au consommateur ne constituent pas des clauses abusives.

Dès lors que toutes ces conditions sont remplies, le consommateur informé a pu donner un consentement éclairé et sera tenu par les termes du contrat qu'il a signé. ☑



**M<sup>e</sup> Céline Lelièvre**

Avocat à la Cour inscrite aux barreaux de Luxembourg et du canton de Vaud/Suisse (Etude Mercuris Avocats, Lausanne)  
Médiateur affilié à la Fédération Suisse des Avocats  
Avocat en droit collaboratif

# SPAMBEE : chasser les mails indésirables d'un seul clic

Le *spam* et le *phishing* sont des fléaux qui causent des préjudices considérables aux particuliers comme aux entreprises. Les « simples » *spams* ne sont peut-être pas particulièrement problématiques, mais ils occasionnent un gaspillage de ressources et de temps, par exemple lorsqu'il s'agit de retrouver les mails importants au milieu d'un amas de pourriels.

Certains sont faciles à repérer à l'œil nu. Notamment lorsqu'une banque que vous ne connaissez pas et dont vous n'avez jamais été client vous demande de « confirmer » certaines données vous concernant. Dans d'autres cas, la détection est moins aisée, notamment lorsque l'émetteur prétendu du message frauduleux est très connu et jouit d'un capital de confiance élevé. C'est par exemple le cas de sociétés aussi réputées que Luxtrust, qui a été victime d'une campagne de SMS frauduleux l'an dernier. D'autres sont plus subtils et dangereux... Il existe des formes de *phishing* ciblés (*spear phishing*) qui réussissent à tromper leurs victimes grâce à une étude préalable de leur profil. Une escroquerie comme la fraude au président, qui utilise le *spear phishing* pour atteindre certains employés, a déjà coûté très cher à plusieurs entreprises luxembourgeoises.

Quelles que soient les variantes, le mécanisme est toujours le même : il vise à tromper le destinataire d'un mail et à l'inciter à cliquer sur un lien ou à télécharger un fichier malicieux. Et c'est là que les problèmes commencent. Selon les cas, le *phishing* peut entraîner des vols de données, des escroqueries, des usurpations d'identité... Bref, une fois qu'un mail malicieux a fait entrer un logiciel espion ou toute autre forme de *malware*, beaucoup de choses peuvent arriver avant que vous ne vous en rendiez compte.

## Comment faire pour s'en débarrasser ?

Les filtres anti-*spam* sont là pour nous aider, mais ils ne sont pas infaillibles...

L'e-mail est pourtant un vecteur d'attaque très prisé par les criminels. Pour combattre le *spam* et le *phishing*, de

nouveaux moyens sont nécessaires. C'est pour cela que BEE SECURE, la CNPD et SECURITYMADEIN.LU ont uni leurs efforts pour lancer SPAMBEE, un outil qui permettra à tous les utilisateurs de signaler les mails suspects de manière anonyme. Concrètement, il s'agit d'un petit *plug-in* de navigateur qui permettra d'envoyer les données utiles d'un e-mail suspect à un système d'analyse commun et de recevoir un retour immédiat sur le caractère frauduleux de l'e-mail en question. Tout cela d'un seul clic. Les avantages de ce système sont multiples :

1. une grande simplicité d'utilisation ;
2. un anonymat préservé : seules les données pertinentes à l'analyse (expéditeurs, *headers*...) sont collectées, mais ni le contenu ni le destinataire ;
3. les données techniques sont directement collectées ;
4. l'outil permettra d'améliorer la sécurité de tous ses utilisateurs, car il constituera des *blacklists* d'expéditeurs suspects qui seront partagées ;
5. le système permettra également de contextualiser le filtrage selon les spécificités locales ;
6. la plupart des clients mails sont reconnus, ainsi que les Webmails.

En outre, le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) a été pris en compte dès la conception du service, ce qui fait de SPAMBEE un produit *Privacy by design and by default*. Aucune donnée personnelle n'est collectée inutilement.

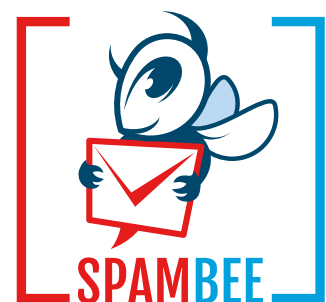
En plus de ses avantages pour les utilisateurs, SPAMBEE offre un gros avantage technique : le traitement automatisé des mails suspects permettra de gérer la très grande majorité des notifications. Le reste sera traité manuellement. C'est un

immense progrès par rapport à la situation précédente : il était possible de notifier un *spam* ou un *phishing* à la CNPD, à CIRCL ou encore à BEE SECURE, mais il fallait transférer le mail à la bonne adresse et ensuite renvoyer les données techniques (*headers*) pour que les experts puissent faire une analyse complète.

Par la suite, des fonctionnalités supplémentaires seront proposées aux entreprises qui désirent profiter de cette initiative nationale pour se protéger contre ces types de fraudes.

Pour les interfaces mobiles, une application est prévue. Le mode d'emploi sera un peu différent car il n'est pas possible d'installer de *plug-in* sur les mobiles.

SPAMBEE ouvre donc une nouvelle ère de lutte contre le *spam* et le *phishing*. L'intelligence collective au service d'une plus grande sécurité de chacun. Avec en prime, une contextualisation qui fait défaut aux solutions proposées par les géants du Web (qui génèrent un certain nombre de « faux positifs »). Grâce à SPAMBEE, on peut raisonnablement espérer que les déchets qui encombrant nos boîtes mails se réduiront sensiblement. Un avantage économique, mais aussi « écologique ».



# Programme RGPD : les organisations dans la course

Rares sont les organisations qui n'ont toujours pas de programme RGPD en place. Selon une enquête en ligne réalisée par EY Luxembourg le 11 janvier dernier, seulement 4 % des participants n'avaient pas encore initié de programme RGPD. Néanmoins, plus de la moitié des participants à l'enquête sont à ce jour à mi-parcours dans la mise en œuvre de leur programme. A l'heure où RGPD fait partie intégrante de notre quotidien, 2019 marque le passage d'une définition des exigences du RGPD à une gestion efficace des programmes.



2019 marque le passage d'une définition des exigences du RGPD à une gestion efficace des programmes.

La mise en place d'un programme RGPD implique de nombreux changements au sein d'une organisation : procédures, modifications contractuelles, registres, DPIA (Data Protection Impact Assessment) ou recrutement d'un délégué à la protection des données, ou encore d'experts juridiques, sécurité et respect de la vie privée. Les exigences formelles et le savoir-faire des experts constituent des piliers essentiels. En outre, tout programme RGPD doit être vécu au quotidien par l'ensemble de l'organisation pour assurer son succès.

## RGPD : des avantages certains

La menace de sanction – égale au montant le plus élevé, entre 4 % du chiffre d'affaires mondial et 20 millions EUR – a

été, pour beaucoup d'organisations, un élément déclencheur de la mise en place de programmes RGPD. Selon l'enquête EY, 2019 marquera l'année de la finalisation du projet de mise en œuvre du RGPD et le début du premier cycle de révision.

Les projets RGPD sont transversaux et multidisciplinaires. Les processus ont été contestés du point de vue de la confidentialité, entraînant le développement de processus modernisés. Avec pour premier objectif la protection de la vie privée, un programme RGPD permet également l'amélioration de la conformité. La refonte des processus vise une mise en place de processus plus intelligents, mieux sécurisés, automatisés et intégrés techniquement. Dans certains secteurs, la conformité aux

normes RGPD a révolutionné la documentation, plus digitalisée désormais, et les échanges d'informations, notamment grâce à la généralisation des courriers électroniques et à la multiplication des échanges de données (fichiers transmis entre professionnels et clients) tous deux sécurisés. Ainsi, les programmes RGPD ont contribué à élever le niveau de professionnalisme au sein d'organisations et de secteurs entiers via des partenaires commerciaux motivés.

## Implémentation RGPD : ses limites

Bon nombre d'organisations n'ont que peu d'informations en ce qui concerne le degré de maturité de confidentialité.

---

## Le rapport d'attestation GDPR-CARPA, via notamment la certification RGD émise au Luxembourg, est une première en Europe. Ce rapport permet ainsi au Grand-Duché d'être à la pointe de l'innovation professionnelle.

---

Plus encore, elles n'ont pas forcément la capacité à prévenir, détecter et gérer les violations de manière appropriée.

Certes, le RGD aide à numériser et à automatiser, mais les contrôles de confidentialité ne sont pas toujours efficaces. Sachant qu'en 2010, un peu plus de 1 zetta-octet de données avait été rassemblé, le volume pour 2020 devrait franchir la barre des 40 zettaoctets (source Symantec). Cela implique une gestion difficile des données sur tout un cycle de vie. Ainsi, avec une minimisation efficace des données (une récupération minimale des données requises pour leur traitement légitime) à la réception, mais aussi une transformation complète des données transitant par plusieurs systèmes (copies, enrichissement, stockage), les défis sont élevés pour tout le monde et à tout moment.

### Une certification RGD indépendante approuvée par la CNPD

Pour s'assurer d'une gestion efficace du RGD au quotidien, il peut s'avérer utile de demander un avis indépendant via un rapport d'attestation GDPR-CARPA (GDPR – Certified Assurance Report based Processing Activities). Cette certification est aujourd'hui possible grâce aux rapports d'attestation de confidentialité (basés sur ISAE 3000 tels que publiés par l'autorité de protection des données CNPD). L'avantage est d'avoir un cadre avec des objectifs et des contrôles sur les données personnelles, utile pour évaluer la mise en

œuvre et l'état de préparation. En tant que norme au Luxembourg, ces rapports sont également reconnus au niveau international depuis de nombreuses années. En outre, au regard des nombreuses violations de données, les autorités sont appelées à prendre en considération ces rapports, qui constituent une ressource fiable pour juger les programmes internes du RGD et aider à identifier efficacement les améliorations à apporter.

### La démarche à suivre

Obtenir en amont une certification peut s'afficher comme outil bien utile en cas de violation de données, mais représenter également un avantage concurrentiel et un signe de qualité visible pour ses partenaires commerciaux et clients. Il est important que les organisations débutent, dans un premier temps, par une sélection de processus.

Le rapport d'attestation de confidentialité et la certification nécessitent certains prérequis pour tout programme RGD. Cependant, des processus peuvent être librement sélectionnés à des fins de certification. La certification et l'attestation seront donc spécifiquement liées au domaine choisi, en maintenant les coûts et des efforts limités et gérables.

Le premier exercice consiste à identifier les processus prioritaires. La deuxième étape consiste à s'assurer que les éléments standard minimums requis sont en place et que les objectifs de contrôle pour les processus sélectionnés sont définis.

Des contrôles adéquats soutiendront les objectifs de contrôle et leur efficacité sera testée par des auditeurs externes qualifiés. Un rapport d'attestation est valide pour une durée d'un an, mais pas moins de six mois.

Bien sûr, toutes les organisations peuvent obtenir de la part d'auditeurs qualifiés un rapport d'attestation indépendant du RGD pour 2019. Néanmoins, ce rapport est un rapport d'attestation indépendant utile, mais n'est pas approuvé en tant que tel par l'autorité de protection des données.

Pour obtenir la certification RGD approuvée par la CNPD, l'auditeur agréé fondera le certificat sur le rapport d'attestation RGD. Le certificat sera délivré par l'organisme d'accréditation et sera publié dans le registre de certification RGD de la CNPD. L'attestation et la certification seront référencées en même temps afin d'éviter toute incohérence de temps entre la publication du rapport d'attestation RGD et la délivrance du certificat RGD.

### Conclusion

Le rapport d'attestation GDPR-CARPA, via notamment la certification RGD émise au Luxembourg, est une première en Europe. Ce rapport permet ainsi au Grand-Duché d'être à la pointe de l'innovation professionnelle.

Pour les organisations, plus concrètement, cela permet d'attester de l'efficacité du programme RGD dans son ensemble ou d'un processus sélectionné. Ce rapport permet également de profiter d'un label de qualité visible pour les partenaires commerciaux et les clients.

Grâce à ce rapport GDPR-CARPA, les autorités de protection des données accèdent à un rapport international reconnu au Luxembourg et internationalement. ✓



**Michael Hofmann**

Associé RGD et Cybersécurité

EY Luxembourg

---

Obtenir en amont une certification peut s'afficher comme outil bien utile en cas de violation de données, mais représenter également un avantage concurrentiel et un signe de qualité visible pour ses partenaires commerciaux et clients.

---



# La peste porcine africaine aux portes du Grand-Duché

Maladie extrêmement contagieuse pour les porcs et les sangliers, la Peste Porcine Africaine (PPA), qui fait des ravages dans les pays de l'Est ainsi qu'en Chine, s'est déclarée voici quelques mois dans le sud de la Belgique. Les mesures drastiques mises en place pour contenir la propagation de la maladie ont un impact économique important.

C'était le 13 septembre dernier. Ce jour-là, des analyses effectuées sur deux sangliers retrouvés morts sur le territoire de la grande chasse d'Etalle – commune située à 15 km d'Arlon, dans l'extrême sud de la Belgique – établissaient que les animaux avaient été contaminés par la PPA. Cette maladie virale est extrêmement contagieuse pour les porcs et sangliers, mais inoffensive pour l'homme.

L'arrivée de la peste porcine africaine – maladie incurable – au cœur de l'Europe de l'Ouest représente une importante menace économique, notamment pour la filière porcine européenne. Il faut dire que celle-ci ne doit pas être rassurée par le constat que, dans les principales régions touchées, le virus continue à se propager malgré des abattages massifs (100.000 porcs abattus en Roumanie en 2018).

## Des mesures radicales

Dès l'officialisation de la contamination, des mesures drastiques ont été prises en Belgique. La maladie se transportant très facilement – sur du matériel, des voitures, des restes de nourriture – et le virus restant actif très longtemps sur ces différents supports, décision a été rapidement prise d'interdire toute circulation (chasse et exploitation forestière incluses) dans une zone de 63.000 hectares entourant le lieu de la découverte des premiers cadavres de sangliers contaminés. Des barrières ont été installées pour empêcher les animaux de s'en échapper et des abattages de sangliers ont été organisés. 4.000 porcs domestiques élevés dans la zone ont également été abattus sur décision ministérielle. Autour de cet espace, une zone tampon a été établie afin de limiter au maximum la propagation de la maladie.



Wild Boar/Photo Richard Bartz, Munich Makra Freak

Malgré toutes ces mesures, le nombre de cas recensés n'a cessé d'augmenter depuis septembre. À la fin de ce même mois, ce sont déjà 18 sangliers contaminés qui avaient été identifiés. Ce nombre est passé à 155 à la fin octobre, 184 à la fin novembre, 281 au début du mois de janvier et 439 selon le dernier décompte. Plus inquiétant, la maladie s'est déplacée dans plusieurs directions. À Sommethonne et Meix-devant-Virton, près de la frontière française, deux sangliers contaminés ont été abattus au début du mois de janvier. Quelques jours plus tard, un autre sanglier contaminé a été éliminé dans les

bois de Sesselich, à deux kilomètres d'Arlon. Tout dernièrement, c'est plus au nord, dans la région de Mellier, qu'un nouveau sanglier infecté a été découvert.

## La France et le Luxembourg sur la brèche

La proximité de certains de ces cas avec les frontières française et luxembourgeoise inquiète évidemment au plus haut point les autorités de ces pays. Pour y répondre, des zones d'observation renforcée ont été mises en place le long des frontières. Au sein de celles-ci, un abattage de tous

---

**Un malheur n'arrivant jamais seul, la crise de la peste porcine africaine survient en même temps qu'une prolifération importante de scolytes au sein des forêts de résineux.**

---

L'arrivée de la peste porcine africaine – maladie incurable – au cœur de l'Europe de l'Ouest représente une importante menace économique, notamment pour la filière porcine européenne. Il faut dire que celle-ci ne doit pas être rassurée par le constat que, dans les principales régions touchées, le virus continue à se propager malgré des abattages massifs (100.000 porcs abattus en Roumanie en 2018).



WildZwijn/Photo GérardM

les sangliers a été décidé, renforcé par la mise en place de dispositifs de piégeage.

Côté français, une clôture a également été installée sur 43 kilomètres et l'abattage des sangliers a été encouragé par des primes octroyées pour chaque animal tué. L'armée offre un soutien logistique pour mener à bien ces opérations. Au Luxembourg, une *task force* a été mise en place, regroupant le ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural, le ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, les représentants du secteur porcin, les chasseurs, les transporteurs, les firmes d'aliments pour animaux et les propriétaires de forêts. Ce groupement se réunit régulièrement pour décider des mesures à prendre face à la maladie. Fort heureusement, jusqu'ici, les 96 sangliers testés sur le territoire luxembourgeois n'étaient pas contaminés par la PPA.

### Un impact économique important...

Si les efforts sont si nombreux pour éviter la propagation de la maladie en dehors de la zone aujourd'hui atteinte, c'est tout d'abord pour éviter d'importants préjudices économiques, et ce dans plusieurs secteurs. Tout d'abord, la filière porcine est particulièrement vulnérable. La présence de la peste porcine dans une région conduit à l'abattage préventif de tous les porcs qui y sont élevés, de façon à éviter l'épidémie. Or, ces abattages massifs sont de véritables catastrophes économiques pour les éleveurs.

En outre, les communes dans lesquelles la contamination a été avérée doivent composer avec une baisse considérable de la fréquentation touristique. En effet, la plupart des forêts dans ces zones sont tout simplement fermées à la circulation.

Les touristes préfèrent donc se rendre dans des communes dans lesquelles ils pourront se promener librement. La perte économique pour les propriétaires d'hébergements, de restaurants, etc. est donc importante. Il ne faut pas non plus oublier l'activité économique qui résulte de la chasse, et qui est également réduite à néant dans ces communes. Enfin, les entreprises d'exploitation forestière doivent composer avec l'interdiction de pénétrer dans certaines forêts et voient les revenus qui pourraient découler de certaines coupes momentanément gelés.

### ... et de futurs dégâts environnementaux

Un malheur n'arrivant jamais seul, la crise de la PPA survient en même temps qu'une prolifération importante de scolytes au sein des forêts de résineux. Ce parasite s'est beaucoup développé cette année à la faveur des conditions climatiques chaudes et sèches que nous avons connues. Il attaque les arbres et les rend partiellement inexploitable. Or, pour éviter la contamination à d'autres arbres, il convient d'abattre les spécimens touchés. Mais la chose est impossible dans beaucoup de forêts de la région, dans lesquelles l'exploitation forestière est interdite. Les dégâts risquent donc d'être importants au cours des prochaines années. Il y a toutefois un petit espoir à ce niveau puisqu'un arrêté a été signé le 15 janvier dernier par le ministre de l'Agriculture, René Collin, afin de faciliter l'abattage de ces arbres dans certaines zones contaminées et éviter ainsi d'imposer une double peine aux communes, qui devront également composer avec le manque à gagner que représentent ces arbres scolytés.

Pour un vrai retour à la normale, il faudrait toutefois pouvoir compter sur l'éradication complète de la peste porcine africaine dans les forêts belges. Cela prend toutefois beaucoup de temps. À titre d'exemple, l'Espagne et le Portugal, premiers pays européens touchés par le virus dans les années 60, ne sont parvenus à se débarasser officiellement de la peste porcine africaine qu'au milieu des années 90.. ✓

Quentin Deuxant

# Le matériel de golf évolue

## Distance et tolérance !

Le matériel de golf est en perpétuelle évolution. Les fabricants sont constamment à la recherche de nouveautés qui puissent améliorer la distance, en faisant voler la balle plus loin, tout en assurant plus de tolérance, en amenuisant les fautes commises par le joueur. L'apparition de plus en plus importante des nouvelles technologies font aussi partie de l'évolution du golf moderne.

L'un des principaux axes de recherche se situe au niveau de la face des clubs, tant pour les drivers que pour les fers. Plus la face est fine, plus elle va intensifier l'effet trampoline qui propulse la balle dans l'air. Les problèmes rencontrés sont de deux ordres : la solidité de la face ne doit pas être mise en cause, ni sa légalité par rapport aux règles de la R&A, le parlement du golf mondial.

Ainsi, certaines marques vont privilégier la présence de mousse à l'intérieur de la tête de club, tandis que d'autres vont y installer deux petites barres de soutien appelées jailbreak. Les shafts évoluent également vers une diminution du poids et une rigidité retrouvée, notamment sur les shafts seniors moins flexibles qu'auparavant.

### Bois de parcours ou hybrides

L'utilisation des bois de parcours par les joueurs professionnels a tendance à diminuer. Cette tendance se retrouve chez les golfeurs amateurs avec une préférence assez nette pour les clubs hybrides. « A ce jour, dans un sac de golf, on trouve plutôt un bois de parcours et deux hybrides, alors qu'il comptait 3 bois de parcours il y a quelques années », indique Ludovic Forzy, propriétaire d'Eurogolf Luxembourg.

### Fers, wedges et putter

Les fers 3 et 4 ont pratiquement disparus des sacs. Les wedges évoluent peu avec une augmentation du nombre de stries, tout en restant aux limites de la légalité. Concernant le putter, les fabricants travaillent sur la face du club pour améliorer le topspin qui facilite la « roule » de la



Tous les accessoires peuvent être personnalisés.

balle. Le choix entre les putters lames classiques au toucher de velours ou les têtes plus grosses qui améliorent la stabilité est un élément très personnel où la sensation du joueur est primordiale.

### Les balles

Les fabricants proposent désormais de nombreux types de balles allant d'une compression 40 à 110. La compression est la « dureté » de la balle. Plus la balle est compressée, plus elle sera réactive face à la vitesse du swing. Une balle compressée de 40 à 80 sera idéale pour les joueuses, les seniors et les joueurs moyens, alors

que les balles à compression 90 à 110 seront réservées aux joueurs puissants ayant une vitesse de swing très rapide. La nouvelle mode de balles colorées et d'apparence mate n'est que du marketing. Ces balles ont les mêmes caractéristiques que les balles classiques... à chacun son goût !

### Les TIC

Les nouvelles technologies ont fait une entrée en force dans le monde du golf, notamment pour les amateurs. Les montres GPS qui indiquent la distance de l'entrée, du milieu et de la fin des greens représentent toujours une aide appréciable dans le calcul de la distance. Le télémètre, ou lunette de visée, est plus précis, mais demande plus de temps de mise en œuvre et se justifie pour des golfeurs capables de jouer précisément selon le résultat de la visée. La dernière avancée technologique est l'ARCOS 360. Ce capteur installé sur le grip et relié à son smartphone enregistre tous les coups et restitue l'ensemble des statistiques telles que la longueur, la rectitude, le nombre de fairways ou de greens en régulation et le nombre de putts... Idéal pour connaître la qualité de son jeu.

Cependant, face à toutes ces évolutions, il reste un élément intangible... qui est le joueur ! Seul, à l'adresse avec son club entre les mains, il va frapper cette petite balle et son talent... ou sa chance... vont déterminer l'endroit où il va jouer le coup suivant ! ✓

**Gérard Karas**  
Photo-Gérard Karas



# Pour un lunch rapide et savoureux

Quand des produits frais et de saison sont cuisinés avec une réelle authenticité, l'habituel lunch de midi, parfois vite envoyé, prend une saveur toute particulière...

Belle découverte que cette brasserie-restaurant Broutgaass. Niché dans une petite rue paisible de Strassen, à seulement deux pas de la route d'Arlon et de son agitation habituelle, l'établissement ne fait pas dans l'esbroufe. On pourrait même passer à côté sans le voir, mais ce serait une erreur de ne pas oser « se perdre » dans le quartier, tant on y trouve une cuisine de bonne qualité, à la fois simple et savoureuse. Une adresse à découvrir, que ce soit pour un lunch rapide ou pour un repas plus élaboré en soirée.

Dès l'entrée, l'accueil y est chaleureux et décontracté. À midi, le chef propose une formule lunch avec une entrée légère et un plat du jour à 13,90 EUR. Le menu proposé est renouvelé chaque semaine pour permettre aux habitués du lieu de varier les plaisirs.



## Des produits frais et de saison

Lors de notre visite, nous avons ainsi pu faire notre choix entre le *Potage crécy*, les *Poireaux vinaigrette* et la *Salade de chicons, betterave et noix*. Très fraîche et bien acidulée, celle-ci a remporté notre adhésion. Rien à redire, à la fois sur la présentation et le contenu de l'assiette. Nous avons ensuite opté pour le plat du jour, un *Cordon bleu pressé, sauce champignon et frites*. Là aussi, on a trouvé un plat simple, mais une cuisine pleine de goût. Les produits sont frais, de saison, et cela se sent. Pour 5 EUR de plus, nous nous sommes bien entendu laissé tenter par un *Clafoutis aux cerises*...

À midi, outre le menu lunch qui se décline aussi avec un poisson, la dorade lors de notre visite, le client peut faire son choix parmi les suggestions présentes sur l'ardoise. Lors de notre passage, le *Tartare de thon à l'asiatique* servi en entrée



côtoyait un *Filet de bœuf, jus de viande à la truffe* ou encore une *Entrecôte de veau, mousseline de patates douces et son jus estragon*.

En soirée, le restaurant déploie une carte plus étendue et un menu de belle facture avec entrée, plat et dessert à 35 EUR. À la carte, on retrouve quelques entrées dont le *Carpaccio de bœuf à l'italienne* ou le *Risotto façon paëlla*, des plats végétariens, quelques belles viandes, des poissons et l'incontournable *Tartare de bœuf au*



couteau. De quoi ravir tous les palais à la recherche d'une cuisine de saison authentique. ✓

Michaël Peiffer  
Photos-Talk2u

## An der Broutgaass

(fermé le lundi soir, le samedi midi et le dimanche)  
8, rue des Prés  
L-8039 Strassen  
[www.broutgaass.lu](http://www.broutgaass.lu)





# Jaguar I-Pace, la Tesla sauce british

Premier véhicule 100 % électrique du constructeur britannique, la Jaguar I-Pace réussit d'emblée un coup de maître. Sportive, confortable et fonctionnelle, cette nouvelle concurrente des Tesla doit toutefois composer avec une autonomie qui reste limitée lorsqu'on a le pied un peu trop lourd...



Quand une marque iconique comme Jaguar se lance dans le 100 % électrique, elle ne le fait pas par-dessus la jambe. La nouvelle I-Pace, si elle partage un évident air de famille avec d'autres modèles du constructeur britannique, est en réalité bâtie sur une plateforme inédite, entièrement conçue pour les besoins du véhicule électrique. Considérant les contraintes techniques – en matière de poids et d'espace notamment – que représente la propulsion

d'un véhicule par l'énergie électrique, l'utilisation d'une plateforme dédiée est plutôt une bonne nouvelle.

## De l'habitabilité malgré les batteries

Ce parti pris de Jaguar apparaît payant dès l'ouverture des portes du véhicule. Les batteries – 432 cellules regroupées en 36 modules, tout de même – étant installées sous le plancher, l'habitabilité de la Jaguar I-Pace reste très honorable.

Si l'on excepte un espace sous le toit limité, plutôt lié au format crossover de la voiture, le résultat ne souffre pas de cette motorisation électrique. Le coffre propose ainsi un espace d'une capacité allant de 700 à 1.400 litres.

Ce confort intérieur, rehaussé par la qualité des suspensions (qu'on peut obtenir en version pneumatique) et des sièges, ne fait pas pour autant de la Jaguar I-Pace une voiture de grand-père. Ses deux moteurs – l'un à l'avant, l'autre à



l'arrière – développent pas moins de 400 chevaux, propulsant l'engin de 0 à 100 km/h en 4,8 secondes. On peut vous dire qu'une poussée brutale sur la pédale d'accélération vous collera littéralement au siège !

### Agile, même sur petits chemins

Dotée d'une transmission intégrale, et particulièrement bien équilibrée, la Jaguar I-Pace ne fait pas trop sentir son poids (plus de 2 tonnes) au conducteur, même sur les routes sinueuses. Si nous n'avons pas emmené le bolide sur des chemins plus cahoteux, plusieurs conducteurs qui ont testé la Jaguar I-Pace affirment que la voiture 100 % électrique *made in Jaguar* s'y sent également à l'aise. Toutefois, c'est sans doute sur circuit que le crossover électrique donnera toute la mesure de son équilibre et de sa puissance. Reste à savoir si la technologie électrique est aujourd'hui suffisamment avancée pour permettre à la fois un usage sportif et une autonomie acceptable. Et c'est peut-être là qu'est le hic.

### 480 km d'autonomie... théorique

Sur papier, la Jaguar I-Pace semble tenir la distance en proposant une autonomie de 480 km, selon la norme récente WLTP. Toutefois, lors de notre test étalé sur

plusieurs jours, nous avons rapidement compris qu'une utilisation raisonnable en ville et sur routes de campagne ne permettait pas d'atteindre cette autonomie théorique. En réalité, la Jaguar I-Pace

entièrement chargée parcourra environ 350 kilomètres, et ce malgré le dispositif de récupération d'énergie au freinage qui peut être réglé de manière plus ou moins intense. Si vous décidez d'appuyer



La nouvelle I-Pace, si elle partage un évident air de famille avec d'autres modèles du constructeur britannique, est en réalité bâtie sur une plateforme inédite, entièrement conçue pour les besoins du véhicule électrique.



sur le champignon – sur autoroute, par exemple – vous ne tarderez pas à voir le niveau de votre jauge fondre comme neige au soleil... Or, si cette constatation est acceptable pour un véhicule électrique d'entrée de gamme, elle est nettement plus décevante avec une voiture sportive de l'envergure de la Jaguar I-Pace. Ronger son frein quand 400 chevaux attendent une simple pression de notre pied droit pour rugir est extrêmement frustrant. Surtout, cela remet en cause, dans l'état actuel de la technologie, le principe même de ce type de véhicule : à quoi bon acquérir une voiture électrique sportive si elle peut difficilement rouler 200 km, de manière sportive, sans recharge ?

## Recharge rapide en 40 minutes

La recharge, justement, devra se faire de manière privilégiée sur un chargeur rapide 50 DC ou 100 kW. Celui-ci vous permettra de recharger les batteries de la Jaguar I-Pace à 80 % en l'espace de 30 à 40 minutes. Par contre, la même opération effectuée à domicile avec une puissance de 7 kW (32 ampères) s'étalera sur près de 13 heures. Il s'agit donc de prendre les devants.

Pour s'offrir les incontestables qualités routières de la Jaguar I-Pace, mais aussi ses limites en matière d'autonomie qui sont partagées par les modèles concurrents, il vous faudra déboursier un peu moins de 80.000 EUR pour le modèle de base. La version HSE, elle, vous coûtera plus de 93.000 EUR. Ici aussi la concurrence (Tesla Model S et Model X, Audi eTron) ne se distingue pas de ce que propose Jaguar, avec des prix tout à fait dans les mêmes eaux. À vous de choisir... ☑

Quentin Deuxant  
Photos-Jaguar



# NEWS

## 25.000<sup>e</sup> OPEL VENDUE POUR AUTOPOLIS



Photo-Autopolis

Présente depuis 2003 chez **Autopolis**, la marque **Opel** a enregistré sa **25.000<sup>e</sup> vente** lors du dernier week-end de l'Autofestival. De nouveaux clients Opel qui ne sont pas près d'oublier le jour où ils ont acheté leur Grandland X Innovation 1.5 Turbo D 130 équipé d'une boîte automatique à 8 rapports. 2019 s'annonce comme une belle année pour Opel qui, pour rappel, fête également ses 120 ans. Chez Autopolis, c'est en moyenne 130 Opel qui sont vendues chaque mois depuis 16 ans.

## NOUVELLE FIAT TIPO SPORT



Photo-Fiat

**Fiat** démarre l'année 2019 avec un nouveau modèle important dans sa gamme : la **Fiat Tipo Sport**. Celle-ci est livrable avec une large palette de motorisations. La gamme comprend les moteurs essence 1,4 litre 95 ch, 1,4 litre T-Jet 120 ch, et les moteurs diesel 1,3 l MultiJet 95 ch et 1,6 litre 120 ch, ainsi que des versions avec la boîte de vitesses automatique DCT. La nouvelle Fiat Tipo Sport 1.4 l 95 ch est proposée à partir de 21.939 EUR au Luxembourg.

## RENAULT RENOUVÈLE LA CLIO



Photo-Renault

Déjà vendue à 15 millions d'exemplaires, **Renault** présente sa nouvelle **Clio**, le 5<sup>e</sup> opus de son icône. Depuis sa première apparition en 1990, la Clio est devenue le best-seller du Groupe Renault à travers le monde. Celle qui a le plus souvent été sacrée voiture préférée des Français s'est même hissée, depuis 2013, au rang de leader du segment B en Europe. Entre 2012 et 2018, chaque année, il s'est ainsi vendu plus d'exemplaires que l'année précédente, une performance commerciale exceptionnelle !

## HYUNDAI KONA EV, VOITURE FAMILIALE ÉLECTRIQUE



Photo-Hyundai

Avec un prix de départ de 36.742,83 EUR, la **Kona** entièrement électrique (39,2 kWh) de **Hyundai** s'affiche comme la voiture familiale la plus intéressante du marché. L'importateur pour la Belgique et le Luxembourg fournit deux groupes motopropulseurs. La version avec la plus grande autonomie (64 kWh) permet au propriétaire de conduire jusqu'à 482 kilomètres avant la prochaine charge et délivre une puissance maximale de 204 ch. La version de base avec une capacité de batterie de 39,2 kWh roule déjà 312 km sur une charge et délivre 135 ch. Livraison prévue en septembre.

# L'île Maurice, une perle dans l'océan Indien

L'île Maurice fait partie de ces destinations « carte postale ». Mais outre son lagon bleu turquoise et ses plages paradisiaques, ce petit bout de terre perdu regorge de bien d'autres trésors.



À Maurice, peu de risque d'insolation. Les plages sont souvent ombragées.

Île située dans l'océan Indien, au sud-est du continent africain et à une douzaine d'heures de vol du Luxembourg, Maurice s'étend sur un peu plus de 1.860 km<sup>2</sup>. Appartenant à l'archipel des Mascareignes, elle est entourée de La Réunion à l'ouest et de Rodrigues à l'est.

Avec ses 65 kilomètres sur 48 au maximum, l'île se parcourt facilement en voiture. Pour peu que vous ne soyez pas pressés, que vous acceptiez de conduire à gauche et que vous ne soyez pas surpris par ces personnes qui traversent l'autoroute à tout moment, à pied ou à vélo !

## Les plaisirs de la mer

Destination de lune de miel par excellence, entourée d'une barrière de corail, l'île

Maurice est avant tout connue et appréciée pour sa mer tranquille aux eaux chaudes et limpides ainsi que pour ses plages de sable fin, ombragées par quelques palmiers, cocotiers ou filaos qui s'étendent à perte de vue. Les amateurs de baignade, d'excursions en mer, de sports nautiques, mais aussi de paysages époustoufflants seront séduits par ce lagon qui, sous le soleil mauricien, prend des couleurs étonnantes. Trou-aux-Biches, Mont Choisy, Grande Baie, La Preneuse ou encore l'île aux Cerfs font certainement partie des plages les plus belles et les plus célèbres de Maurice. Au sud de son territoire, c'est un autre visage qu'offre l'île, plus sauvage. Les vagues de l'océan viennent terminer leur course sur les falaises rocheuses et

abruptes. Un peu partout, vous trouverez de superbes lieux où vous détendre le long du littoral, au son des chants des familles mauriciennes qui s'y rassemblent le week-end ou le soir venu.

Les fonds marins, d'une clarté exceptionnelle, offrent eux aussi un superbe spectacle à celles et ceux qui s'équiperont d'un simple masque-tuba ou profiteront de leur séjour pour réaliser leur baptême de plongée sous-marine. Les poissons multicolores du récif corallien et les coquillages sont un véritable régal pour les yeux.

Et puis, à Maurice, vous aurez aussi l'occasion de rencontrer deux espèces de dauphins : le long bec et le souffleur qui se laissera plus facilement approcher.





Le parc marin de Blue Bay, un cadre idyllique pour la plongée sous-marine.

Ils sont surtout présents dans la baie de Tamarin où ils viennent se reposer ou jouer à l'aube. Quelques compagnies vous offrent la possibilité de les observer en petits groupes depuis un bateau puis de nager à leurs côtés, d'entendre leur chant et de les suivre, ou tout du moins d'essayer. Un moment suspendu dans le temps, qui devrait rester gravé dans votre mémoire.

### Une faune et une flore luxuriantes

Mais il serait malheureux de restreindre l'île Maurice à ses trésors maritimes. Destination d'exception, elle a en effet bien plus à offrir. Dès que l'on s'éloigne un peu des côtes, on découvre d'autres paysages. À Chamarel, par exemple, la vallée des sept couleurs offre un spectacle étonnant. La terre prend diverses teintes, variant de l'ocre au rouge, en passant par le violet et le marron. Ce phénomène géologique s'expliquerait par la présence de cendres volcaniques dans le sol, comprenant des oxydes minéraux de couleurs différentes qui ont été mis à nu par l'érosion.

Au centre de l'île, la nature se fait plus luxuriante. Terre d'origine volcanique, Maurice ne compte plus de volcan en activité aujourd'hui. On peut toutefois encore voir l'un de ses cratères endormis à Trou-aux-Cerfs. D'un diamètre de 300 mètres, il est entouré d'une forêt de grands pins et d'autres espèces tropicales. Le Jardin de Pamplemousse, connu

mondialement, mérite lui aussi assurément une visite. Il abrite des espèces végétales provenant du monde entier. Vous pourrez notamment y admirer la Victoria d'Amazonie, cette espèce de nénuphar géant qui illustre bien souvent la couverture des guides touristiques de l'île. Le jardin s'étendant sur 37 hectares, on ne peut que vous recommander de vous faire accompagner d'un guide local. Les plus courageux arpenteront encore le Morne Brabant, montagne aride et aux flancs abrupts offrant des panoramas à couper le souffle.

Les plus petits – et les plus grands aussi – apprécieront certainement une visite à La Vanille. Au cœur d'une forêt tropicale de bananiers, palmiers et bambous,

cette réserve abrite crocodiles, caïmans, tortues de Madagascar et des Seychelles, geckos, macaques, mangoustes ou encore chauve-souris géantes.

### Des richesses culinaires à découvrir

On ne peut repartir de Maurice sans avoir goûté à ses délicieux breuvages. L'île est notamment connue pour son rhum. La distillerie de Chamarel, située au cœur de champs d'ananas et de cannes à sucre, vous permettra de comprendre comment cet alcool est produit et de déguster des rhums agricoles distillés sur place à partir de cannes à sucre récoltées dans la région chaque jour. L'île Maurice regorge aussi de plantations de café et de thé. À ce



Les nénuphars géants du Jardin de Pamplemousse.



L'île Maurice profite d'une nature luxuriante.

sujet, le domaine du Bois Chéri vaut le détour. Vous y découvrirez le processus de fabrication du thé, de la cueillette jusqu'à l'emballage, et pourrez savourer leurs dizaines de variétés.

Sel et sucre font également partie de la production mauricienne. Installé au cœur d'une ancienne usine sucrière, le musée interactif L'Aventure du Sucre vous permettra d'en apprendre davantage

sur l'histoire de l'île et la production de sucre. À Tamarin, ce sont les salines que vous pourrez admirer. Certains jours, au lever du soleil, il est possible de regarder les femmes ramasser le sel.

### Une vie paisible sous les tropiques

L'île Maurice est loin de tous les stéréotypes de destination de luxe. Au-delà de

quelques grands resorts hôteliers, principalement concentrés sur la côte nord du pays, autour de Grande Baie, l'île offre une vie paisible et se prête aussi bien aux voyages en couple qu'en famille.

Au-delà de ses nombreuses curiosités naturelles, l'île Maurice est aussi belle pour ses habitants. N'hésitez pas à aller à la rencontre du peuple mauricien, de ses coutumes et de son patrimoine hétéroclite. Découverte par des navigateurs portugais au début des années 1500, l'île a connu de multiples influences. Les premiers colons, les Hollandais, sont arrivés en 1598. Se sont ensuite succédé les Français et les Anglais, jusqu'à la proclamation de l'indépendance de l'île en 1968. Aujourd'hui, trois continents se mélangent à Maurice : l'Afrique, l'Asie et l'Europe. Près de 70 % des Mauriciens sont d'origine indienne et la moitié d'entre eux pratiquent l'hindouisme. Mais on retrouve également des musulmans d'Inde, des Sino-Mauriciens, des Créoles, etc.

Enfin, l'île Maurice, c'est aussi un climat à nous faire pâlir d'envie : du beau temps à toutes les saisons, une eau qui ne descend jamais sous les 25°C. On peut donc s'y rendre un peu toute l'année, ne reste plus qu'à réserver...

Jeanne Renauld

Photos-Jeanne Renauld



Les roches volcaniques du sud de l'île, témoins de l'origine de Maurice.



# Olivier Gourmet : « J'aime décortiquer l'âme humaine »

Acteur protéiforme révélé par les Frères Dardenne dans *La Promesse*, Olivier Gourmet privilégie des registres forts aux messages gorgés d'humanité. Flic dans *Mesrine*, voyou dans *Tueurs*, prêtre dans *La Marche*, le voici en avocat pour *Une Intime Conviction*, récit inspiré d'un fait réel ayant défrayé la chronique en 2000 : l'affaire Suzanne Viguier où, malgré l'évidente culpabilité meurtrière de son amant, son époux fut accablé par la police et la justice. Gourmet a revêtu la toge de magistrat pour camper Maître Éric Dupont-Moretti, célèbre ténor du barreau français. Retour sur ce rôle et une carrière impressionnante.



Aidé Nora (Marina Foïs), ex-jurée passionnée de justice, Eric Dupont-Moretti (Olivier Gourmet) réunit des preuves inédites.

## Selon le réalisateur Antoine Rimbault, vous et Éric Dupont-Moretti êtes faits du même bois...

Nous remettons toujours tout en question dans un souci de construction. Il doit donc sans doute parler de ce côté intègre, du désir de justice et du besoin de pertinence, ainsi que le respect et l'écoute de l'autre. Dupont-Moretti est un personnage très médiatisé qui ne plaît pas à tout le monde. S'il le sait et l'assume, ça le dépasse parfois un peu. Il est très intègre, avec un solide sens de la morale et des valeurs, une vraie sensibilité et un fond humain.

## Comment vous êtes-vous préparé à l'incarner ?

Je l'ai accompagné durant trois jours. J'ai observé quasi obsessionnellement ses

mouvements et attitudes, ses emballlements, son impatience, son exaspération. Puis, je refaisais les gestes chez moi pour imprimer les gestes sans faire de copier-coller. J'ai aussi regardé et écouté ses interventions en télé et lu tous ses bouquins. En fait, le personnage ne m'était pas tout à fait inconnu grâce à la médiatisation de l'affaire d'Outreau.

## Seriez-vous friand des affaires judiciaires ?

Oui ! Mais pas du tout par voyeurisme. C'est essentiellement pour l'aspect humain avec ses bons et moins côtés, la manipulation en général et les effets nocifs de la rumeur locale ou médiatique. Car, trop souvent, hélas, la rumeur se saisit elle-même de la justice et influence les parties prenantes dont la police judiciaire. Elle fonde alors

ses convictions sur une enquête qu'elle n'a pas toujours recoupée comme il le fallait.

## A ce titre, vous avez dû être passionné par le moment où, dans le film, vous vous livrez à une plaidoirie magistrale !

C'est un exercice périlleux mais excitant. Je l'ai travaillé longuement avant le tournage afin d'être capable de le dire le plus naturellement possible dans un décor de cour d'assises. J'ai eu une grosse partition à dire, en présence d'énormément de monde. C'était presque un petit théâtre où on voit chaque visage du public. Sans oublier les caméras. Il faut donc être efficace très vite. Mais avoir la possibilité de parler durant douze minutes avec un texte formidable, condensé du vrai plaidoyer de Dupont-Moretti, est un régal.



En pleine plaidoirie : « C'est un exercice périlleux mais excitant ».

### **Cette interprétation n'est pas votre premier rôle fort. Votre but serait-il de faire plus que de jouer et d'exprimer des choses importantes ?**

J'aime décortiquer l'âme humaine afin de toujours mieux la comprendre. Mon plaisir d'acteur passe en premier lieu. Et celui-ci comprend en effet des sujets en rapport avec notre époque ou des périodes historiques qui font écho à la société actuelle, avec ses bons fonctionnements ou dysfonctionnements, avec l'être humain dans ce qu'il a de plus horrible et de plus magnifique.

### **On se souvient aussi de votre rôle de prêtre dans *La Marche* (2012) qui retrace la manifestation silencieuse de 1983 pour l'égalité et contre le racisme...**

Là encore, le récit contenait un vrai discours, non pas moralisateur, mais de conscientisation qui est encore utile aujourd'hui. La sensibilisation s'y exprime d'une manière forte et pertinente. Ce film n'est pas neutre, il prend clairement position, mais c'est une fiction réussie à la fois simple, accessible et percutante. Cette volonté de combattre le racisme est en moi depuis toujours. J'ai bien regardé les images d'archives de l'époque pour m'imprégner des émotions.

### **A votre avis, pourquoi vous attribue-t-on tant de rôles sérieux, voire sombres ?**

J'ai souvent eu des emplois cocasses en débutant sur les planches. Puis, le destin m'a mis sur d'autres pistes. Avec *La Promesse*, les Dardenne m'ont donné un personnage de mec dur. Cela a inconsciemment influencé d'autres cinéastes. Ils savent que Gourmet peut jouer les méchants ou les types à carrure moralement large ! (Rire)

---

**Les comédiens belges ont créé une école axée sur la spontanéité. Notre voisine la France est, elle, plus ancestrale, plus théâtrale, un peu moins vivante. Son cinéma trouve donc en nous ce qu'il lui faut !**

---



L'avocat et son assistante (Marina Foïs) réécourent les échanges téléphoniques des protagonistes de *L'Affaire Viguier*.

Puis, mon prix d'interprétation à Cannes pour *Le Fils* a apporté une dimension supplémentaire. Les productions ont pensé : « *Voilà quelqu'un sur qui on peut compter pour porter un film* ». Ceci étant dit, je ne cours derrière aucun genre en particulier. L'essentiel est de recevoir des scénarios intéressants qui font plaisir à l'acteur que je suis et au public.

### **Vous êtes Belge. Comment expliquez-vous la demande toujours grandissante des acteurs du Plat pays dans des productions françaises ?**

Nous sommes de plus en plus essentiels à la toile française ! Pour notre touche de naturel, de sincérité, de bonne humeur. On est sans doute plus concrets, plus dans l'instant : on se laisse aller à la création sans arriver avec des idées préconçues. Puisque chez nous, il n'y a pas de grosse industrie du 7<sup>e</sup> art, on n'est pas obligé de formater des films pour répondre à la demande du plus grand nombre. Les comédiens belges ont créé une école axée sur la spontanéité. Notre voisine la France est, elle, plus ancestrale, plus théâtrale, un peu moins vivante. Son cinéma trouve donc en nous ce qu'il lui faut !

Propos recueillis par Carol Thill  
Photos-UIG/Séverine Brigeot



## Maybelline

### Un mascara révolutionnaire

La formule de **Snapscara** permet d'obtenir des cils super saturés de couleur, mais surtout d'éliminer les inconvénients liés à l'enlèvement du mascara. Plus besoin de frotter, le mascara s'enlève en un tournemain avec votre démaquillant ou nettoyant pour le visage.



## Chanel

### Délicate et plein de poésie

Depuis 2002, **CHANCE** a donné naissance à plusieurs variations, soit 4 fragrances auxquelles le jasmin sert de signature. Cette année, **Chanel** dévoile une nouvelle interprétation en déclinant une fragrance en eau de parfum : **CHANCE Eau Tendre Eau de Parfum**, plus fleurie-fruitée.



## Kerastase



### Le blond est tendance

**Blond Absolu** est le tout premier soin ultraviolet pour les cheveux décolorés, avec une gamme de 6 produits à combiner dans des rituels personnalisés de bain, soin et texturant à base de puissants neutralisants d'ultraviolets qui éliminent durablement l'aspect cuivré tout en illuminant votre couleur.

## Redken

### Entretenir ses cheveux gris

La tendance du moment étant aux cheveux gris et argentés, **Redken** a conçu **Color Extend Graydiant Shampoo** et **Conditioner**, une routine de soins complémentaires adaptée à tous les soucis des cheveux gris et argentés, naturels ou colorés, tels les reflets indésirables jaunes et les cheveux rêches et frisottants. A utiliser 1-2 fois/semaine. La gamme est disponible dans les salons de coiffure partenaires de la marque.



## Emporio Armani

### Un nouveau duo olfactif

**In Love With You** (fragrance féminine) et **Stronger With You Intensely** (fragrance masculine) sont intimement liés l'un à l'autre ; ils se défient, se séduisent et se cherchent mutuellement. Si les flacons sont identiques, les couleurs des nouvelles fragrances dévoilent une nuance rose champagne pour Elle et une teinte cognac pour Lui.

## Tommy Hilfiger

### Complémentarité

Pour les hommes, **Tommy Now**, un parfum boisé et épicé. Pour les femmes, **Tommy Girl Now**, une fragrance florale et fruitée.



## Giorgio Armani



### Une émotion florale

Lancé en 2013 avec **Si Eau de Parfum**, puis réinventé en 2018 avec le puissant et intense **Si Passione**, un chapitre plus floral de la saga se dévoile en 2019 avec **Si Fiori Eau de Parfum**.

### 12 teintes sorbet intenses

Les gammes iconiques **Lip Maestro** et **Lip Magnet** s'enrichissent d'une nouvelle palette de teintes sorbet mates grâce à la collection **Lip Freeze**. La nouvelle technologie au coeur de chaque formule chromatique révèle des teintes absolument inédites, aux effets sorbet glacés et mats.



## Garnier Bio

Une gamme certifiée bio à la portée de toutes

**Garnier** a choisi les plantes les plus performantes et les mieux adaptées à chaque type de peau, et les a utilisées dans des formules nettoyantes et de soins très agréables à utiliser. Sélection des plantes, approvisionnement, production, packaging..., tout est transparent.



## By Kilian

**Diabolique !**

A sa collection *Carpe Noctem*, **Kilian** (Hennessy) vient d'ajouter **Dark Lord « Ex Tenebris Lux »**, un parfum viril dominé par le vétiver d'Haïti.

## Urban Decay

**Jonglez avec vos pinceaux !**

La nouvelle palette **Naked Reloaded** revisite les neutres en 12 nuances. A vous les mats soyeux et les satins voluptueux, les nacres délicats et les paillettes d'apparat.



## Elsève



**En 1 seconde, top chrono !**

L'Oréal Paris a créé **Elsève Rapid Restore**, 4 après-shampooings qui combinent le meilleur d'un conditionneur et d'un masque. Les formules se lient instantanément à la fibre de votre cheveu pour le réparer et lui redonner sa brillance, en un temps record !

## Valmont

**Une nouvelle gamme de soins nettoyants**

**PURITY** offre des produits doux et puissants pour se débarrasser des traces de pollution qui ternissent teint et maquillage. Décliné en 9 textures différentes, le rituel du démaquillage se conçoit chez **Valmont** comme un authentique instant beauté !



## Lancôme

**Absolue... ment !**

En 2018, **Lancôme** a réinventé sa gamme la plus luxueuse, **Absolue** qui, par son ingrédient actif d'exception et sa texture transformative, propose une nouvelle définition du soin premium à la française. Lancôme a été l'une des premières Maisons à concevoir sa propre rose : la Rose Lancôme qui, transformée par des procédés de biotechnologie en ingrédient actif exclusif à la marque, se révèle avoir des pouvoirs régénérants uniques sur la peau.



**Longue durée et confort**

La gamme de fonds de teint liquides **Teint Idole Ultra Wear** s'enrichit de 5 nouvelles teintes exclusives, soit un total de 45 nuances conçues pour correspondre à toutes les carnations.

Conçu pour les femmes qui aspirent à un look naturel, **Teint Idole Ultra Wear Nude** propose également une large gamme de nuances, un fini seconde peau et une excellente tenue.



Deux concepts professionnels fort intéressants pour ouvrir cette rubrique qui nous conduit dans le massif du Mont-Blanc, dans la capitale de la gastronomie française, et dans le monde des narcotrafiquants. Des romans aux sujets fort différents mais tous d'un grand intérêt complètent notre sélection.

Michel Nivoix

## Repenser les organisations

Face aux bouleversements générés par la transformation digitale, à l'aspiration des salariés à travailler autrement et à la demande d'une meilleure prise en compte des défis sociaux et environnementaux, les entreprises doivent réinventer leur management. Mais qu'en est-il de l'organisation ? Comment la reconfigurer ? Comment repenser l'architecture même de l'entreprise ?

Les auteurs définissent dans cet ouvrage quatre dynamiques organisationnelles au fil de ces pages riches en analyses, observations et pistes de réflexion illustrées de nombreux exemples. Un outil indispensable pour repenser une organisation.

### La révolution des organisations

#### Pour une nouvelle architecture de l'entreprise

de Daniel Baroin et David Gateau  
Pearson (234 pages – 24,90 EUR)



## Usurpatrice

A la tête de la chaîne YouTube la plus branchée grâce à sa célèbre émission de cuisine, Sunshine MacKenzie, trente-cinq ans, compte des millions de *followers* et mène avec son amoureux de mari une vie rêvée dans son superbe loft de Manhattan. Mais, un jour, un Internaute révèle que Sunshine est tout juste capable de faire cuire un œuf, cependant que des photos d'elle occupée à tromper son mari circulent sur la toile.

Seule solution : se réfugier dans les Hamptons, à l'extrémité est de Long Island, chez sa sœur aînée... avec qui elle est fâchée depuis plusieurs années. Un roman tout simplement savoureux.

### Hello, Sunshine

de Laura Dave  
Belfond (362 pages – 20 EUR)



## Sujet d'actualité

Forme de registre distribué, la blockchain est un sujet dont entrepreneurs et dirigeants entendent parler fréquemment. A quoi sert-elle ? Comment en tirer parti pour développer de nouvelles opportunités de croissance et son business ?

Utilisant de nombreux exemples et des cas concrets complétés par des interviews, les auteurs de cet ouvrage adoptent alternativement le point de vue de six personas issus de la société civile pour répondre à toutes les problématiques auxquelles ces derniers peuvent être confrontés. Ce livre permet de comprendre de façon très concrète ce que la blockchain peut apporter aux entreprises et à leurs clients.

### Au cœur de la blockchain

#### Explorez le nouveau champ des possibles

Pearson (179 pages – 19,90 EUR)



## Problème résolu

Chargé par une maison d'édition de la réalisation d'un nouveau dictionnaire japonais, Majimé arrive au mot « amour ». Problème : à vingt-sept ans, il n'a jamais eu de petite amie. Fort opportunément, il tombe sous le charme de la petite-fille de sa logeuse, aussi passionnée de cuisine qu'il l'est des mots, et apprentie-chef

L'heure de vaincre sa timidité a sonné : il lui ouvre son cœur sans pour autant perdre de vue sa mission d'éditer le plus grand dictionnaire de tous les temps. Ce roman où se mêlent amour, gastronomie et lexicographie s'est vendu à 1.300.000 exemplaires au Japon. En le lisant, on comprend pourquoi.

### La grande traversée

de Shion Miura  
Actes Sud (279 pages – 22 EUR)



## Cruel massif

Agé de huit ans, Guillaume doit quitter pendant six mois la région parisienne pour séjourner aux Soldanelles, un preventorium de Chamonix où la haute montagne s'offre à lui comme une évidence. Plus tard, il revient vivre au pied des cimes avec Augustin, un ami d'enfance. C'est alors qu'ils rencontrent Julien, un montagnard de vingt ans leur aîné qui les initie à la montagne.

Mais un jour, Julien trouve la mort dans le massif, laissant un vide immense chez les jeunes gens et surtout chez sa mère, qui va opérer un transfert sur Guillaume, dont les ressemblances avec Julien sont nombreuses. Un roman dans lequel les passions humaines sont exacerbées. Superbe.

### L'Enfant des Soldanelles

de Gérard Glatt  
Presses de la Cité (458 pages – 21 EUR)



## Enchantement

Assurément l'une des plus belles de France, Lyon est une ville à plusieurs facettes que nous invite à découvrir ce très beau livre : la colline de Fourvière et sa célèbre basilique ; la colline de la Croix-Rousse, au charme fou, avec son esprit village, ses boutiques, ses bistrotts et ses placettes ; le vieux Lyon, source inépuisable d'émerveillements ; et, partout, d'imposants édifices publics, sans oublier, bien sûr, le gigantesque quartier de la Part-Dieu, le plus récent.

Mais Lyon est aussi la capitale de la gastronomie : ici, le savoir-manger est élevé au niveau d'un art que la ville s'applique à cultiver au quotidien. Ce livre est une véritable célébration.

### Une journée à Lyon

de Claude Ferrero (textes) et Camille Moirenc (photos)  
Editions Ouest-France (141 pages – 24,90 EUR)





## Séduction

Surnommée la *cité des peintres*, Pont-Aven doit sa renommée à de nombreux artistes. Dès juillet 1864, le peintre américain Henry Bacon découvre ce charmant bourg et, conquis, en parle à ses amis de Paris. Dès lors, des artistes américains, français, anglais et d'autres pays se retrouvent à Pont-Aven.

Parmi eux, Mary Ann Flynn, américaine fusainiste que sa cousine anglaise Victoria Greylord, aquarelliste, rejoint. Elles font construire au bord de la rivière une maison qui va accueillir des peintres plus ou moins argentés. Mais chacune cache une blessure. Auraient-elles choisi l'art contre l'amour ? Bienvenue dans le Pont-Aven des artistes. Séduisant.

### Dans la lumière de Pont-Aven

de *Colette Vl rick*

Calmann-Lévy (291 pages – 18,90 EUR)



## Anges gardiens

On ne vainc jamais un sommet : on peut l'atteindre, et c'est d j à beaucoup. Séduisante, la montagne reste un terrain de jeu dangereux. Fort heureusement, les équipes du prestigieux PGHM (Peloton de Gendarmerie de Haut Montagne) veillent et réalisent à longueur d'année de véritables exploits pour secourir les imprudents et les malchanceux.

C'est cette histoire du secours en montagne que nous narre Blaise Agresti, l'une de ses grandes figures, en charge pendant plus de vingt ans d'unités opérationnelles, notamment du mythique PGHM de Chamonix. Un livre qui est aussi un vibrant hommage aux professionnels de la montagne.

### Une histoire du secours en montagne

de *Blaise Agresti*

Glénat (191 pages – 25 EUR)



## Dernier voyage

Condamné par une maladie d'Alzheimer précoce, Emile, 26 ans, sait qu'il ne lui reste plus que deux ans à vivre. Il quitte l'hôpital, passe une annonce pour chercher quelqu'un désirant l'accompagner dans un ultime périple, et retrouve trois jours plus tard, devant le camping-car qu'il vient d'acheter, une jeune femme qui ne donne aucune explication à sa présence.

Ce premier roman de Mélissa da Costa séduit par les personnages eux-mêmes, mais aussi par le rythme qu'elle sait créer, une écriture directe, des dialogues ciselés et une puissance incroyable dans le registre de l'émotion. Incontestablement, avec Mélissa da Costa, un véritable écrivain est né.

### Tout le bleu du ciel

de *Mélissa da Costa*

Carnets Nord (649 pages – 21 EUR)



## Une époque troubl e

Dans le Bruxelles de 1912, l'héroïne, Clotilde Delahaye, issue d'un milieu bourgeois conservateur se montre frondeuse. S duite par les idées féministes, elle rêve de suivre le chemin de femmes d'exception. Sanctionnée pour son inconduite, elle est envoyée à Paris pour y être chaperonn e par sa s ur aînée. Elle y poursuit ses études et entre au journal *L'Illustration*. Elle croise alors des célébrités de l'époque dont le po te Guillaume Apollinaire, aussitôt séduit par l'enthousiasme et les idées novatrices de la jeune journaliste.

La narration de la vie mouvementée du poète au cours des années de la Grande Guerre s'entremêle à celle de la jeune héroïne, confrontant le destin tragique de l'écrivain à celui d'une jeune femme à qui, paradoxalement, cette époque troubl e va permettre d'accomplir le sien en échappant à une route qui semblait toute tracée.

Spécialiste de la littérature de jeunesse et de la littérature française contemporaine, Danièle Henky est maître de conférences à l'Université de Strasbourg. Elle signe ici son premier roman.

### Baptêmes du feu

de *Danièle Henky*

Collection *Plumes du coq*,  ditions Weyrich (352 pages – 16 EUR)



## Au cœur du système

Plongée au cœur du narcotraffic avec ce roman qui nous entraîne aussi, parallèlement, dans les arrière-cours du monde politique. Un monde que va découvrir R mil, un vétéran de la guerre des Malouines chargé de la protection d'une jeune avocate espagnole envoyée à Buenos Aires pour exporter vers l'Europe des malbecs « agrémentés » d'une poudre blanche aussi précieuse que discrète. Il n' imagine pas une seconde ce qui l'attend.

R mil passe ainsi de l'inframonde des bidonvilles aux sphères feutrées des nantis au cœur d'un commerce sous haute tension. Un roman basé sur des faits réels. Palpitant et édifiant.

### Le gardien de la Joconde

de *Jorge Fernández Díaz*

Actes Sud (442 pages – 23 EUR)



## Nous vous recommandons aussi

### L'Arbre aux Morts

de *Greg Iles*

Actes Sud (969 pages – 27 EUR)

### L'Air de l'espoir

de *Geneviève Senger*

Presses de la Cité (413 pages – 20,90 EUR)



Notre sélection est placée cette fois sous le signe de l'exigence musicale portée à son plus haut niveau, qu'il s'agisse de pages classiques, de morceaux de jazz ou de musiques pour grands spectacles. Une mention spéciale pour la *Symphonie Fantastique* de Berlioz en transcription pour deux pianos.

**Michel Nivoix**

## Excellence

Le nouveau disque de Gautier Capuçon est entièrement dédié à Robert Schumann. Accompagné par l'Orchestre de Chambre d'Europe dirigé par Bernard Haitink, le violoncelliste bénéficie de la complicité de la grande Martha Argerich au piano et de son frère, l'excellent Renaud Capuçon, au violon.



Une distribution prestigieuse pour un programme qui requiert une grande maîtrise et dans lequel la sensibilité magique de Gautier Capuçon atteint des sommets. Nous ne saurions que trop vous conseiller d'intégrer ce disque à votre discothèque.

**Gautier Capuçon**  
**Schumann**  
(Erato)

## Nicolas et Miles

Cinq arrangements sur des musiques de Miles Davis, Bill Evans, Wayne Shorter, Michael Jackson et Daft Punk, mais surtout quatre compositions personnelles : tel est le programme du trompettiste Nicolas Folmer, l'un des rares musiciens produits par Teo Macero, le producteur légendaire et historique de Miles Davis.



Remarquablement accompagné, Nicolas Folmer n'arrange et ne compose pas « à la manière de Miles Davis » : ce dernier est inscrit dans son ADN, ce qui pourrait parfois conduire à confondre l'un et l'autre. C'est tout à fait remarquable.

**Nicolas Folmer**  
**So Miles**  
(Cristal Records)

## Magistral

Franz Liszt avait fait une transcription pour piano de la *Symphonie Fantastique* d'Hector Berlioz. Jean-François Heisser a suivi une autre démarche en signant une transcription de cette même œuvre mais pour deux pianos qu'il interprète avec sa talentueuse complice Marie-Josèphe Jude. Une partition d'une grande exigence technique et artistique.



Ce disque a été enregistré sur le piano vis-à-vis Pleyel de 1928 du Musée de la Musique de la Philharmonie de Paris. Un instrument qui permet de retrouver la sonorité claire des grands pianos français du début du XX<sup>e</sup> siècle. Magistral.

**Jean-François Heisser – Marie-Josèphe Jude**  
Berlioz  
(Harmonia Mundi)

## L'Europe du jazz

Le trompettiste sarde Paolo Fresu, l'accordéoniste français Richard Galliano et le pianiste suédois Jan Lundgren se retrouvent une nouvelle fois pour terminer une magnifique trilogie enregistrée en Italie, puis en France, et enfin en Suède. Car l'univers de ce trio, ce n'est pas seulement le jazz : c'est l'Europe.



Les trois virtuoses ont d'autres points communs comme une grande poésie dans leur jeu, un évident amour de la mélodie et un sens aigu du dialogue musical. La symbiose est totale et les quinze titres de ce disque sont un pur ravissement.

**Mare Nostrum III**  
**Paolo Fresu – Richard Galliano, Jan Lundgren**  
(ACT)

## Duo équilibré

Aurolé d'une douzaine de prix et récompenses glanés en France et à l'étranger, le violoncelliste Bruno Philippe, dont la jeune et brillante carrière est très prometteuse, est ici associé à Jérôme Ducros, pianiste au toucher élégant que l'on ne présente plus, pour nous faire apprécier des pages délicates de Sergueï Rachmaninov pour violoncelle et piano ou piano seul.

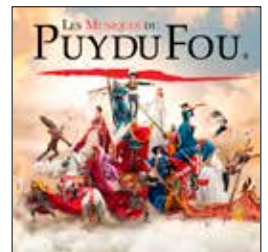


Un « plus » sur ce disque : une sonate de Nicolaï Miaskovski, lui aussi grand compositeur mais injustement tombé dans un semi-oubli et auquel les deux artistes rendent un bel hommage.

**Bruno Philippe – Jérôme Ducros**  
**Rachmaninov – Miaskovski**  
(Harmonia Mundi)

## Hollywoodien

Elu meilleur parc d'attractions du monde, le Puy du Fou a accueilli l'an dernier plus de deux millions trois cent mille visiteurs qui ont bénéficié de sept spectacles à grande mise en scène, six spectacles au cœur de la forêt et huit animations pour enfants.



Au royaume des superlatifs, les reconstitutions sont superbes au cœur de cette aventure artistique hors-normes. Ce disque de vingt-et-une plages regroupe les plus belles musiques de ces spectacles et les restitue avec une qualité sonore époustouflante. A ne pas manquer.

**Les Musiques du Puy du Fou**  
(Warner Classics)