

Le Monde argent

MARCHÉ DE L'ART
LA PHOTO
DE MODE INVESTIT
LES GRANDES
GALERIES D'ART
CONTEMPORAIN
PAGE 8

Les bijoux de la grande couronne

Les villes en périphérie
d'Ile-de-France,
au foncier abordable,
affolent les investisseurs

PAGES 2-3

Editorial

Du sens à ses placements

C'est l'heure des choix pour les épargnants français. Ils vont pouvoir, dans les prochains jours, acheter – ou pas – des actions de la Française des jeux, dans le cadre de sa privatisation. Si l'opération rencontre le succès, cela confirmera le regain d'intérêt pour la Bourse, même si celui-ci reste timide. Alors que le nombre d'actionnaires dépassait les 7 millions au milieu des années 2000, il est tombé à 3 millions après la crise financière de 2008 et se situe au-dessous des 4 millions aujourd'hui.

Un niveau qui reste bas, alors que les marchés boursiers ont fortement progressé ces dernières années. Une situation qui fait redouter à certains qu'une fois de plus les épargnants français aient manqué la hausse, et qu'ils s'intéressent aux actions en haut de cycle au moment où des craintes sur le niveau élevé des marchés se font de plus en plus sentir.

Paradoxe

Il est vrai que les choix apparaissent limités pour placer ses économies. Avec des taux bas – et même négatifs –, les actions sont parmi les seuls actifs à offrir des perspectives de rendement. Pourtant, l'épargnant français semble indifférent à ces arguments. La collecte sur les livrets, avec une rémunération qui devrait tomber à 0,50% en février 2020, reste soutenue, tandis que les contrats en euros, dont les rendements se réduisent comme peau de chagrin, continuent de drainer près de trois quarts des sommes investies sur l'assurance-vie. Un paradoxe qui va peut-être brutalement prendre fin, car quelques assureurs ont annoncé des baisses drastiques de la rémunération de leurs contrats en euros et mettent des barrières en place pour dissuader de nouveaux versements.

Ces mesures coercitives seront-elles suffisantes pour que les épargnants retrouvent le chemin des placements en actions? On peut en douter. Les raisons pour lesquelles ils boudent la Bourse sont multiples. D'abord, la peur viscérale du risque. Ensuite, les expériences malheureuses dont ils ont été victimes. Enfin, une méfiance grandissante vis-à-vis d'une finance débridée.

Aujourd'hui, un nombre croissant d'épargnants veulent donner un sens à leurs placements, comme le montre le développement de l'épargne solidaire, même s'il reste encore modeste. Désormais, il existe un cadre pour qu'elle soit proposée dans l'assurance-vie, le placement préféré des Français. Encore faut-il que les assureurs la mettent en avant. ■

JOËL MORIO

L'épargne à visage humain

A l'occasion
de la Semaine de la
finance solidaire,
du 4 au 11 novembre,
« Le Monde » et
l'association Finansol
récompensent,
pour la dixième année,
des projets à vocation
sociale ou
environnementale

PAGES 4 À 7

ILLUSTRATIONS : SERGIO MEMBRILLAS

IMMOBILIER

Cap sur la grande couronne

Yvelines, Essonne, Val-d'Oise et Seine-et-Marne : les quatre départements à la périphérie de la région Ile-de-France attirent une nouvelle clientèle d'investisseurs et d'acheteurs à la recherche de biens abordables et d'un cadre de vie moins stressant que celui de la capitale

Comme l'indiquent les notaires de Paris - Ile-de-France, les ventes dans les Yvelines, l'Essonne, le Val-d'Oise et en Seine-et-Marne sont au plus haut depuis le début de l'année notamment les appartements : « La grande couronne bénéficie d'un marché où l'offre est abondante et les prix plus modérés. Le nombre de ventes de logements anciens y a augmenté de 20% en un an ; 27% de plus pour les appartements et 15% de plus pour les maisons. »

Pour Thierry Delesalle, notaire parisien, cette hausse des ventes s'explique par plusieurs facteurs : « Vous avez tout d'abord le parc des appartements sur ces territoires qui a beaucoup augmenté. C'est là que l'on trouve du foncier abordable. Les programmes sortent enfin de terre et les acquéreurs sont au rendez-vous car ils n'ont pas toujours les moyens de s'acheter une maison ou d'en faire construire une. »

Une analyse corroborée par Pierre Bibet, délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers d'Ile-de-France : « Ce que l'on appelle le collectif classique a été relativement dynamique en grande couronne ces trois dernières années. On a même atteint une production de 5 000 logements dans les Yvelines en 2017. La même année, dans l'Essonne, nous construisions 3 000 appartements et plus de 4 000 dans le Val-d'Oise. »

Mais à l'abondance d'appartements disponibles s'ajoute la question de la hausse des prix à Paris et dans les communes limitrophes de la capitale. « Plus les prix augmentent, plus les Parisiens à la recherche de mètres carrés supplémentaires se délocalisent en petite couronne. Ils font ainsi gonfler les prix dans ces communes et les habitants du cru qui ne peuvent pas suivre n'ont d'autre choix que de s'installer en deuxième couronne », précise Thierry Delesalle. Des acquéreurs souvent primo-accédants ou primo-investisseurs, selon l'ensemble des professionnels interrogés, et qui profitent des taux bas pour financer leur opération.

Ainsi, de nouveaux marchés de report se constituent. Les habitants des Hauts-de-Seine se dirigent désormais vers l'Essonne, et plus particulièrement à Massy où le prix du mètre carré dépasse rarement les 5 000 euros. D'autres lorgnent les Yvelines, notamment la communauté d'agglomérations de Saint-Quentin-en-Yvelines au sein de villes comme

30 ANS

C'est le temps qu'il faut à un ménage composé de trois personnes pour devenir propriétaire d'un T3 de 65 m² dans la métropole du Grand Paris, et ce avec un revenu équivalent de la médiane locale (soit 1827 euros par unité de consommation), selon un rapport du Commissariat général à l'égalité des territoires. Un niveau de prix qui rend l'accès à la propriété difficile pour de nombreux foyers. Dans la métropole de Nice-Côte-d'Azur, qui affiche pourtant des prix immobiliers parmi les plus élevés du pays, il suffit, pour un ménage composé de trois personnes, de dix-neuf ans pour devenir propriétaire d'un appartement de la même surface, de quinze ans à Lyon et Bordeaux, de treize ans à Nantes, de douze ans à Toulouse et de onze ans à Rennes.

Montigny-le-Bretonneux ou Guyancourt. Au nord, ce sont les communes d'Argenteuil et de Franconville, avec leurs pavillons dont le mètre carré moyen est inférieur à 3 000 euros, qui emportent l'adhésion des acheteurs. La commune a pour atout d'être à seulement une demi-heure de la capitale en voiture et de disposer d'équipements scolaires importants.

Flambée des prix

Même les adresses huppées, comme Saint-Germain-en-Laye ou Versailles, dans les Yvelines, deviennent, pour une certaine clientèle, des marchés de report : « On voit beaucoup de familles qui viennent de province ou des communes des Hauts-de-Seine, proches de Paris, s'installer. Elles sont attirées à la fois par le patrimoine architectural de ces villes, la bonne desserte des transports en commun,

les excellents lycées et le cadre de vie très vert », remarque Emmanuel Desmaizères, directeur général d'icade Promotion. « Ces villes sont également scrutées par les Français susceptibles de quitter le Royaume-Uni en cas de Brexit dur », renchérit Michel Platero, président de la Fnaim du Grand Paris. Dans un secteur où les prix dépassent pourtant couramment les 8 000 euros/m². « Cela ne fait pas peur à certains investisseurs patrimoniaux qui misent sur la montée en flèche de la vieille pierre dans ces deux communes », ajoute le patron d'icade promotion.

Conséquence de cette attractivité ? Une hausse de prix dans la plupart des communes les plus dynamiques de la grande couronne. La palme revient à Massy (Essonne) qui en cinq ans a vu ses prix gonfler de 16,1 %, suivie de Corbeille-Essonnes avec

une hausse de 15,4 % des prix sur la même période, ou encore Cergy (+ 9,1 %), Garges-lès-Gonesse (+ 7,9 %) ou Argenteuil (+ 5,9 %), dans le Val-d'Oise. Pour les investisseurs, la plupart des communes présentent des taux de rendements supérieurs à 5 % avec des plus hauts à 9,3 % à Sarcelles (Val-d'Oise) ou encore à 8,2 % à Evry (Essonne).

Le neuf n'échappe pas à cette flambée des prix. « A l'échelle d'une année, ils ont augmenté de 1,6 % en deuxième couronne avec une hausse importante dans l'Essonne de l'ordre de 6 % », précise Pierre Bibet. Les promoteurs veillent pourtant à rester attractifs pour les acquéreurs tant la concurrence fait rage avec le marché des maisons individuelles dans les communes les plus éloignées de la capitale : « Les maisons neuves sont, le plus souvent, en dehors des centres-villes, mais dans l'ancien ce n'est pas toujours le cas, indique Joris Delapierre, directeur général de Nexity Grand Paris Ouest. Sur les 20 % de T4 et T5 que comportent nos opérations, nous essayons de pondérer les prix avec les petites surfaces pour ne pas perdre du terrain. Par exemple, dans un immeuble, si un studio est proposé à 4 000 euros/m², vous pouvez être sûr que les grands appartements seront moins chers au mètre carré et dotés de prestations exceptionnelles comme un petit jardin pour les logements en rez-de-chaussée ou une terrasse solarium pour ceux en dernier étage. » Une stratégie qu'applique également le promoteur Eiffage Immobilier.

Outre la pression sur les prix, les grandes tendances comme le télétravail facilitent pour certains acquéreurs l'installation dans les villes éloignées. « C'est une tendance de fond qui, année après année, progresse, surtout chez les jeunes générations », constate Thierry Delesalle. Dans une récente étude de l'Institut français d'opinion publique réalisée pour la chambre des notaires, 60% des moins de 25 ans déclarent se tourner vers la grande couronne pour acheter leur premier logement. « L'arrivée de nouveaux transports en commun, notamment du Grand Paris Express, est de nature à rebattre les cartes. Mais il ne faut pas être candide. Certaines personnes ne voudront jamais franchir la barrière du périphérique et encore moins aller s'installer en deuxième couronne », rappelle Thierry Delesalle. Le pari d'un Grand Paris est loin d'être gagné... ■

LES VINGT VILLES DE LA GRANDE COURONNE LES PLUS RENTABLES

Risque en matière d'investissement à la location dans les vingt premières villes les plus rentables de la grande couronne parisienne

Selon le score attribué, en octobre 2019

- faible (de 1,5 à 3)
- modéré (de 3 à 3,5)
- élevé (de 3,5 à 4,3)

Sélection réalisée par MeilleursAgents en prenant en compte la rentabilité de l'investissement, le risque d'avoir un logement vacant ainsi que le risque de dépréciation du bien immobilier



Massy : la ville star de l'Essonne poursuit sa métamorphose

En quelques années, Massy a su devenir la capitale de l'Essonne », affirme d'entrée de jeu Brice Cardi, président du réseau d'agences immobilières L'Adresse. De l'avis de l'ensemble des professionnels, la commune est l'une des plus dynamiques du département, voire de la grande couronne, et ce depuis de nombreuses années. C'est que la ville bénéficie d'un bon réseau de transports en commun (gare TGV, RER, bus jusqu'à Paris...), d'un bassin d'emploi attractif avec le siège social de grandes entreprises comme Safran Electronics & Defense ou encore Casio, et d'un pôle de recherche important avec l'université Paris-Saclay.

Un cocktail idéal pour attirer des acquéreurs à la recherche d'espace et souhaitant se mettre au vert sans trop s'éloigner de la capitale. « Selon les quartiers, on sera entre 3 500 euros et 5 000 euros/m² dans l'ancien », indique Brice Cardi. « Pour les investisseurs, ils ont le choix,

renchérit Christelle Pagnon, directrice de l'agence immobilière Guy Hoquet Massy. On peut tout à fait trouver des studios à 140 000 euros et obtenir des rendements locatifs au-dessus des 5 %. Mais, ces derniers temps, ce sont surtout les grandes surfaces que recherchent les investisseurs afin de faire de la colocation. »

Une population en hausse de 16 % Avec l'arrivée prochaine du Grand Paris Express à l'horizon 2027 dans le quartier de l'Opéra, la ville poursuit sa métamorphose. Après le lancement du chantier Atlantis qui a permis la création de 693 logements, un cinéma, un centre des congrès et quelque 7 000 m² de commerces, Massy lance une nouvelle opération urbanistique de grande ampleur : la ZAC de Vilgénis. Le projet prévoit de faire sortir de terre un parc de 1 000 logements, en majorité des grandes surfaces, sur les dix-huit hectares de l'ancien site de formation d'Air France. Les espaces verts

occuperont de 30 % à 40 % de l'ensemble du programme promet la municipalité, sans oublier 2 000 m² de commerces et de nouveaux équipements publics (crèche, école maternelle, école primaire et centre de loisirs, terrain multisport...). « C'est l'une des rares communes d'Ile-de-France où, sur l'année 2019, malgré l'approche des municipales, la production de logements neufs augmente de 14 % », précise Pierre Bibet, délégué général de la Fédération française des promoteurs immobiliers d'Ile-de-France.

Près de la future gare du Grand Paris, une vaste opération de requalification des bâtiments du quartier est en cours. « On y dénombre beaucoup d'opérations où la TVA à 5,5 % s'applique. Les acquéreurs trouvent ainsi des biens neufs sous les 4 500 euros/m² contre un peu plus de 6 000 euros/m² en temps normal, assure Matthias Deville, directeur régional Ile-de-France du Crédit agricole Immobilier. Pour les acquéreurs

en résidence principale comme pour les investisseurs qui peuvent acheter dans ce secteur, c'est une bonne affaire. Les prix augmentent de 5 % à 10 % par an à Massy et, avec l'arrivée dans moins de dix ans de la ligne 18, leur bien aura pris de la valeur. »

Les Franciliens sont d'ailleurs de plus en plus nombreux à venir s'installer dans la ville. Entre 2011 et 2016, la démographie à Massy progresse de plus de 16 %. « Massy est un marché de report pour bon nombre d'habitants du 92 excédés par les prix élevés comme à Antony ou Châtenay-Malabry. On voit même des Parisiens qui travaillent près de Massy venir s'y installer définitivement », observe Matthias Deville. Selon le baromètre Crédit agricole Ile-de-France, la commune est la plus demandée du département par les emprunteurs qui souhaitent réaliser un projet immobilier. Une tendance amenée à se poursuivre encore pour longtemps. ■

Montigny, le fleuron de Saint-Quentin-en-Yvelines

A la fois verte et moderne, Montigny-le-Bretonneux (Yvelines) n'oublie pas de faire une place, dans son urbanisme, à ses origines rurales. La ville appartient à la communauté d'agglomérations de Saint-Quentin-en-Yvelines depuis les années 1970. Une aubaine pour celle qui n'était alors qu'un petit village de la région parisienne. Depuis, Montigny accueille les sièges sociaux de grandes entreprises internationales (McDonald's France, Renault, Bouygues, Europcar...) et voit passer chaque jour quelque 140 000 salariés. Outre son bassin d'emploi survitaminé, l'agglomération jouit d'une excellente connexion avec Paris. En vingt minutes, il est possible par le RER C ou les lignes transiliennes de rejoindre la gare Montparnasse, celle des Invalides ou encore la Défense. De nombreuses lignes de bus relient la ville aux autres communes de Saint-Quentin-en-Yvelines, et les autoroutes A12, A13 et A86 permettent aux automobilistes de rejoindre aussi bien Paris que l'aéroport d'Orly.

Un pôle d'innovation majeur

Montigny-le-Bretonneux est également une ville jeune. Les moins de 30 ans représentent 38,9 % des habitants et 7,4 % de la population est étudiante. « *Montigny-le-Bretonneux est une ville "campus": beaucoup de jeunes sont inscrits à l'université de Versailles - Saint-Quentin-en-Yvelines, qui compte notamment des facultés de médecine, de droit et de sciences sociales et humaines* », souligne Michel Platero, président de la Fnaim du Grand Paris. C'est que la ville est particulièrement abordable sur le plan immobilier. Le mètre carré moyen

tourne autour de 4 000 euros, mais il est possible, si l'on cherche du côté du quartier de la Sourderie ou du vieux village, de trouver des logements anciens entre 2 700 euros/m² et 3 500 euros/m². Plus on se rapproche de la gare, et plus la cote de l'immobilier progresse pour dépasser les 5 000 euros/m² dans le neuf.

C'est d'ailleurs, avec Trappes, l'une des villes de la communauté d'agglomérations où l'on construit le plus à ce jour. « *Les investisseurs profitent ainsi de rendement entre 4,5 % et 5 % bruts* », indique Marc Gedoux, vice-président des Promoteurs du Grand Paris. Selon le baromètre Crédit agricole Ile-de-France, la ville est plébiscitée par les secundo-accédants franciliens, à la recherche de mètres carrés supplémentaires.

Mais demain, l'ensemble de la communauté d'agglomérations sera sous le feu des projecteurs. Saint-Quentin-en-Yvelines fait partie de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay et du Grand Paris Express. Une soixantaine de projets d'aménagement sont actuellement en phase d'études ou opérationnelle. Outre l'arrivée de la gare du Grand Paris à Guyancourt à l'horizon 2030, d'autres villes comme Elancourt vont voir leur paysage urbain muter. Pour cette dernière, c'est le projet IV Arbres, un programme mixte combinant logements, commerces et services sur une quarantaine d'hectares à l'horizon 2025, qui devrait la faire basculer de l'ombre à la lumière.

Ces aménagements futurs sont de nature à faire à l'avenir de tout le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines un pôle d'innovation majeur en tout genre. De quoi attirer encore plus le chaland. ■

L. CA.

Les transports, une plus-value ?

L'arrivée d'une infrastructure de mobilité n'a pas toujours d'impact sur les prix des logements

Nouvelles lignes de bus avec voies réservées sur l'autoroute. Tram. Et, bien entendu, quelques gares du Grand Paris Express. Les départements de la grande couronne verront, tout comme ceux de la petite, de nouvelles lignes de transports en commun desservir leur territoire. Objectif : favoriser les trajets de banlieue à banlieue sans passer par la capitale et améliorer la mobilité au sein d'un même département. C'est le cas par exemple de la nouvelle ligne Tram 13 Express qui reliera, dans les Yvelines, Saint-Germain-en-Laye à Saint-Cyr-l'École fin 2021 ou encore la ligne de bus EVE, en Seine-et-Marne, censée relier la gare d'Esblay au secteur du Val d'Europe en passant par Marne-la-Vallée - Chessy. Un projet qui devrait voir le jour au plus tard en 2030, une année charnière pour la région francilienne qui promet la création de « *plus de 100 kilomètres de tramway et 200 kilomètres de métro et RER (...) afin de compléter le réseau de transport en commun régional* » à cette échéance.

Le Grand Paris Express, clé de voûte de ces nouvelles infrastructures, attire tous les regards même en grande couronne car, comme l'assure l'Institut d'aménagement urbain (IAU)

Paris Région, d'ici à 2030, 95 % de la population francilienne se situera à moins de deux kilomètres d'une gare du Grand Paris. De quoi offrir aux territoires les plus enclavés une attractivité nouvelle : « *On le constatera par exemple avec la ligne 18 qui offrira de nouvelles dessertes à des villes comme Orsay, Palaiseau ou Versailles* », indique Sophie Laurent du département mobilités de l'IAU.

« Aucun lien systématique »

Mais doit-on nécessairement supposer que l'arrivée d'une nouvelle gare en ville impacte les prix de l'immobilier ? Pas si sûr, en croire une enquête menée par Martin Omhové, directeur du département habitat au sein de l'IAU nommée « Quarante ans d'aménagement aux abords des nouvelles gares. Quelles leçons en tirer pour demain ? » Dans ce document, il note « *qu'aucun lien systématique ne peut être établi entre l'ouverture d'une infrastructure de transport et le développement du territoire. Beaucoup d'autres facteurs doivent être réunis, au premier rang desquels une vision urbaine portée politiquement et ancrée territorialement, adossée à une ingénierie urbaine et de l'aménagement* ». Méfiance donc

face aux promesses de certains promoteurs sur de formidables plus-values à réaliser dès qu'une gare sort de terre.

L'Observatoire régional du foncier en Ile-de-France abonde dans le même sens. L'organisme étudie depuis plusieurs années l'évolution des prix de l'immobilier dans les quartiers où une gare du Grand Paris va apparaître et la compare au prix de marché pratiqué dans la ville. Si, à Orsay et Massy (Essonne) ainsi qu'à Chelles (Seine-et-Marne), les prix près des futures gares sont de 15 % plus élevés qu'en règle générale, à Vernouillet (Yvelines), qui sera pourtant relié au RER E dès 2020, ou dans des communes de la petite couronne comme Romainville ou Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis), qui seront traversées par la ligne 11 du métro en 2022, les prix sont comparables à ce qui se pratique dans chacune des villes.

Toutefois, nuance Karl Toussaint du Wast, cofondateur de Netinvestissement, « *ce n'est qu'en prenant le risque d'acheter parmi les premiers à 3 500 euros/m² sur un territoire amené à être dynamique que l'on peut revendre, quelques années plus tard, à 10 000 euros/m²* ». ■

L. CA.

PUBLICITE

3 Questions à Jean-Philippe Dogneton Directeur Général Délégué du groupe Macif *

« Faciliter l'accès à une épargne responsable »

En proposant des produits financiers solidaires et durables, la Macif permet à ses sociétaires d'être acteurs et responsables.

La Macif souhaite donner du sens à l'épargne de ses sociétaires. Sur quels principes propose-t-elle ses services ?

Jean-Philippe Dogneton : Depuis sa création en 1960, le groupe Macif est investi sur les questions de performance économique, sociale et environnementale ; des principes qui irriguent tous nos métiers. Alors que la sensibilité de la société se renforce considérablement sur les questions environnementales et de citoyenneté, selon un sondage Deloitte, 67 % des épargnants ont entendu parler de l'investissement responsable, et seuls 21 % d'entre eux en ont concrétisé. Un constat qui tend à prouver qu'il reste à montrer aux épargnants comment passer de l'intention aux actes.

Comme dans tous nos métiers, nous voulons donc d'abord lever la barrière à l'accès en présentant des offres à la fois simples, accessibles et engagées. En assurance-vie, cela nous conduit par exemple à ne pas prélever de frais d'entrée, ni frais de versements. Une fois l'accès facilité, on peut s'engager dans la deuxième étape, celle qui consiste à servir au mieux l'intérêt général.

Quels placements et investissements s'inscrivent dans la « finance durable » ?

J-Ph. D. : D'abord le plus emblématique : le livret Solidaire Macif, labellisé Finansol. Il redonne la main au sociétaire qui a la possibilité de reverser une partie de ses intérêts à des associations caritatives. Un moyen judicieux, au cœur de la dynamique Macif, d'être acteur et responsable dans son action solidaire.

Dans l'assurance-vie, notre fonds OFI Actions Solidaire, labellisé Finansol lui aussi, investit 5 à 10 % de ses actifs dans l'économie de proximité. Avec un encours de 2,5 millions d'euros et le concours de France Active Investissement, ce fonds soutient de nouveaux entrepreneurs. 90 % d'entre eux étaient au chômage, 20 % sont dans des territoires fragiles, et 30 % ont moins de 30 ans.

Avec la finance durable, nos sociétaires peuvent aussi investir directement dans des entreprises prenant en compte des critères environnementaux mesurables comme des émissions de CO₂, ou des critères sociaux comme le respect du droit du travail, ou encore des aspects de gouvernance comme la transparence financière. La plupart de nos supports en unités de compte intègrent cette approche socialement responsable. Notre fonds OFI actions Climat sert la transition énergétique. On y sélectionne des sociétés européennes à faible empreinte carbone ou celles qui s'engagent à réduire leurs impacts. Son encours est



Jean-Philippe Dogneton

d'environ 2 millions d'euros. De son côté, OFI actions Économie positive soutient les sociétés en transformation et les entreprises innovantes.

Le fonds Territoires innovants créé en 2014 soutient 150 entreprises dans ce modèle d'une économie plus durable et solidaire avec une proximité territoriale qui nous correspond d'autant mieux qu'à la Macif, cette exigence est naturelle. Dans les territoires, les sociétaires sont justement représentés par nos délégués de proximité.

Comment les « Principes pour l'Investissement Responsable », regroupement de 500 investisseurs institutionnels, ont-ils désigné la Macif parmi les Leaders Group ?

J-Ph. D. : C'est une reconnaissance pour la Macif qui a signé les PRI dès 2016 (initiative lancée par des investisseurs en partenariat avec l'Initiative financière du PNUE et le Pacte Mondial de l'ONU) et qui figure parmi les 47 acteurs mondiaux reconnus pour ses principes vertueux par des actions concrètes en matière d'investissement solidaire, de coopération, de transparence... C'est extrêmement flatteur pour la Macif et ses salariés car cela témoigne de manière concrète de nos engagements et permet ainsi d'encourager les pratiques vertueuses auprès de nos sociétaires qui font écho aux valeurs et principes portés par le Groupe depuis soixante ans.

* Jean-Philippe Dogneton est Directeur Général Délégué, Directeur Général de Macif SAM, de l'UMG Macif Santé Prévoyance et du GIE Macif Finance Épargne

Lifting urbanistique à Cergy

Selon le baromètre Crédit agricole Ile-de-France, l'âge moyen de l'emprunteur à Cergy, dans le Val-d'Oise, est de 31 ans. « *C'est vrai que nos clients primo-accédants sont plutôt jeunes, qu'il s'agisse des investisseurs ou des familles à la recherche d'une résidence principale. Les prix à Cergy ne sont pas très élevés. Dans le neuf, on tourne autour de 3 600 euros/m² parking compris* », confie Emmanuel Desmaizères, directeur général d'Icade Promotion. Dans l'ancien, l'immobilier est tout aussi bon marché, avec des appartements vendus en moyenne à 2 800 euros/m². Les familles déposent leurs bagages à Cergy pour s'installer dans des maisons de plus de 100 m² autour des 350 000 euros. Le marché se tend, à tel point que, « *désormais, si vous vendez au prix du marché à Cergy, le bien part en un mois, contre trois il y a encore quelques années* », observe Brice Cardi, président du réseau d'agences immobilières l'Adresse.

Si Cergy n'est pas concernée par les travaux du Grand Paris Express, la ville opère depuis quelques années un lifting urbanistique. Le projet d'aménagement Grand Centre Cœur d'agglomération est en marche, avec à la clé l'extension de 16 000 m² du centre commercial Les 3 Fontaines, la rénovation et l'extension de l'Essec, la construction d'un grand immeuble de bureau de 20 000 m² sur le parking du Verger, la restructuration de la gare RER A de Cergy-Préfecture, ou encore la construction de nouveaux logements. Des exemples parmi d'autres qui donneront à la commune du Val-d'Oise, dès 2025, un sérieux coup de jeune.

Les familles profitent des programmes immobiliers neufs où la TVA est à 5,5 % : « *Les prix sont attractifs, avec des T4 proposés à 270 000 euros. Pour ne pas subir la concurrence des maisons individuelles, nous proposons souvent des grandes terrasses ou des duplex en dernier étage afin d'attirer les acheteurs* », indique Matthias Deville, directeur régional Ile-de-France du Crédit agricole Immobilier. « *Pour les investisseurs, les biens à louer leur assureront des rendements bruts autour de 3,5 % à 4 % en recourant au dispositif Pinel* », ajoute-t-il. Sans compter la valorisation des biens due aux nombreux aménagements à venir dans la ville et qui pourrait conduire certains à faire une belle plus-value à la revente.

Grand bassin d'emploi

Le marché locatif de Cergy est porté par les étudiants et les salariés en mobilité professionnelle. Le charme de la ville opère la plupart du temps, et Cergy connaît l'une des plus fortes croissances démographiques de tout le Val-d'Oise (+9 % entre 2011 et 2016, selon l'Insee). Car si la desserte en transports en commun vers Paris se limite au RER A, Cergy bénéficie d'un bassin d'emploi important. L'ouverture prochaine de la Turbine, un incubateur, pépinière, hôtel d'entreprises de 6 500 m², en fin d'année, permettra à 150 entreprises de s'installer dans la ville. Et l'arrivée, en 2021, de l'usine Dassault Aviation promet au passage de nouvelles embauches locales. En 2018, 800 entreprises ont été créées à Cergy. Un écosystème qui donnera sûrement envie aux porteurs de projets de déposer leurs bagages dans la commune. ■

L. CA.

Pour la dixième année d'affilée, *Le Monde* et l'association Finansol récompensent des projets à forte valeur ajoutée sociale ou environnementale, qui s'inscrivent dans la sphère de l'économie sociale et solidaire, très largement alimentée par la finance solidaire. Chaque lauréat reçoit une dotation de 5 000 euros, grâce au soutien de nos partenaires : la MAIF, France Active, la Banque des territoires de la Caisse des dépôts et consignations, le ministère des affaires étrangères et la société de gestion consacrée à l'investissement durable Mirova. La cérémonie du lundi 4 novembre en début de soirée, au Forum des images, à Paris, marque le début de la Semaine de la finance solidaire, qui se tient jusqu'au 11 novembre.

La finance solidaire continue de se développer. Selon les chiffres de Finansol, 372 millions d'euros ont été investis dans des projets à forte utilité sociale ou environnementale en 2018. L'encours des financements au 31 décembre 2018 s'élevait à 1,8 milliard, soit une hausse de 5,6 %. La structure globale du flux de financement solidaire reste très proche de celle observée l'an passé.

Prix spécial

Symboliquement, le financement d'associations et entreprises solidaires en France représente désormais un peu plus de la moitié des projets solidaires financés en 2018 (50,8 % contre 49,4 % en 2017). Le reste se répartit entre l'investissement dans des foncières sociales (22,2 %), les prêts sociaux (11,8 %), le financement d'activités à forte utilité sociale dans les pays en voie de développement (9,3 %) et les prêts environnementaux (5,9 %).

Les financements solidaires restent principalement orientés vers le logement et l'hébergement social et vers les entreprises à forte utilité sociale en France. Au total, 1250 associations et entreprises ont été soutenues en 2018 et 1500 particuliers ont bénéficié d'un microcrédit, dans le cadre de la création d'une activité professionnelle.

Pour fêter le dixième anniversaire des Grands Prix de la finance solidaire, *Le Monde* et Finansol ont décidé de remettre un prix spécial à un lauréat déjà récompensé par le passé. Il s'agissait de mettre à l'honneur une structure qui s'est particulièrement distinguée. Un choix difficile, car beaucoup pouvaient y prétendre. Après moult débats, le prix a été remis à L'Atelier Paysan. Récompensée en 2016, cette coopérative d'autoconstruction accompagne les agriculteurs dans la conception et la fabrication de machines et de bâtiments adaptés à une agroécologie paysanne.

En dix ans, 44 projets de l'économie sociale et solidaire ont été distingués. Rétrospectivement, ces lauréats méritaient bien de l'être. D'abord, sur les 44 primés en 9 éditions, 39 sont toujours en activité. Une performance à souligner quand on sait que, dans l'ensemble de l'économie, seulement 6 entreprises sur 10 sont encore en vie après cinq années d'existence. Il est vrai que les structures lauréates avaient un âge moyen de 9 ans au moment où elles ont reçu leur prix.

Les structures qui ont été récompensées sont, pour la plupart, en très bonne santé. Elles réalisent un chiffre d'affaires moyen de 6,6 millions d'euros et disposent d'une capacité d'autofinancement de 339 000 euros en moyenne. Près de la moitié (48 %) sont excédentaires, près d'un tiers sont à l'équilibre. Seulement 22 % sont déficitaires. Un chiffre qui est à rapprocher de leur statut. Parmi les lauréats, 41 % sont des associations, 26 % des SAS ou des SASU (sociétés par actions simplifiées unipersonnelles), le reste se partageant entre les SARL (sociétés à responsabilité limitée, 15 %), les sociétés anonymes (11 %) et les SCIC (sociétés coopératives d'intérêt collectif, 7 %). Toutes font preuve de dynamisme. Elles emploient en moyenne 36 salariés, elles ont créé 20 emplois depuis qu'elles ont reçu leur prix et 93 % d'entre elles prévoient de recruter dans les cinq prochaines années.

Autre point positif, 59 % d'entre elles ont essayé en dehors de leur région d'origine, 22 % à l'international. Et cette tendance est appelée à s'amplifier dans les prochaines années puisque 70 % des structures ont des perspectives de développement dans d'autres régions et 37 % à l'international. ■

JOËL MORIO



Dix ans de Grands Prix de la finance solidaire

Depuis 2010, « Le Monde » et Finansol récompensent chaque année des structures qui apportent des solutions aux problématiques sociales et environnementales. Zoom sur les cinq lauréats 2019

PRIX TECHNOLOGIE ET SOLIDARITÉ

Commown, contre l'obsolescence programmée

Commown veut contribuer à la lutte contre l'obsolescence programmée des appareils électroniques qui produisent une pollution croissante. Depuis 2016, la société coopérative propose à ses clients de louer pour une longue durée, sans option d'achat, des appareils inscrits dans une logique d'écoconception et une démarche plus éthique. Cette société coopérative d'intérêt collectif achète les appareils et les fournit aux clients, essentiellement des entreprises. Elle met ensuite en place des services permettant de garantir un allongement maximal de la durée de vie de ces produits en prenant en charge toutes les pannes, la casse, et cela sans limite de temps. En échange, le client paye des mensualités à Commown.

La société a sélectionné des appareils les plus écologiques et éthiques possible, comme le Fairphone, dans le domaine de la téléphonie mobile, ou des ordinateurs portables réparables du fabricant suisse Why! Open Computing. Pour faire face au manque de produits alternatifs à même de changer nos habitudes de consomma-

tion, Commown soutient les rares producteurs engagés de matériels électroniques. Il veut accompagner la mise sur le marché de nouveaux produits, comme le futur ordinateur portable modulaire de Cairn Devices, qui est par ailleurs sociétaire de Commown.

Enfin, si la société a démarré une offre pour les particuliers et les petites entreprises, elle fournit également des prestations de conférences et d'ateliers pour sensibiliser aux enjeux de l'électronique responsable. ■

J. MO.

COMMOWN

ACTIVITÉ
Location longue durée sans option d'achat d'appareils électroniques écoresponsables

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018
27 958 euros

SALARIÉS
4

FINANCEUR
Société financière La NEF

PRIX ACTIVITÉS ÉCOLOGIQUES

Minéka chasse les déchets dans le BTP

Surplus jetés après un chantier ou résidus non exploités après une démolition, le secteur du BTP est l'un des plus gros producteurs de déchets en France. Minéka valorise et réemploie ces matériaux de construction destinés à la décharge. La société les collecte auprès des professionnels de la construction, de la déconstruction et de l'événementiel, avant de les redistribuer à des prix solidaires.

Elle accompagne également les acteurs de la construction pour favoriser le recyclage de matériaux sur des nouveaux chantiers. Enfin, Minéka propose des missions d'expertise qui peuvent être réalisées dans le cadre de diagnostics ou de sensibilisation, par exemple.

A l'origine du projet, Joanne Boachon, une architecte qui, lors de la rédaction de sa maîtrise, avait mesuré les difficultés rencontrées pour la réutilisation de matériaux sur les chantiers. Minéka a sauvé 45 tonnes de matériaux en deux ans. « Nous avions l'objectif de recycler 150 tonnes dès cette année, mais nous avons dû y

renoncer, car nous n'avons pas intégré nos nouveaux locaux à temps », raconte-t-elle.

Une fois récupéré, chaque matériau est répertorié dans un catalogue qui peut être consulté par des particuliers, des professionnels de la construction, des artisans, des associations qui gèrent des chantiers participatifs... L'association regroupe 220 adhérents et travaille avec une trentaine d'entreprises. C'est la seule structure de ce genre dans la métropole lyonnaise, et une pionnière en France. ■

J. MO.

MINÉKA

ACTIVITÉ
Valorisation et réemploi de matériaux de construction

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018
97 078 euros

SALARIÉS
2

FINANCEUR
Initiative France

PRIX LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS

Remuménage, pour la mobilité des plus précaires

Cette association bordelaise, née en 2001, propose un service de déménagement à des populations précaires, avec des tarifs modulés en fonction du revenu et du quotient familial. Elle contribue ainsi à l'intégration économique et à l'amélioration des conditions de vie des citoyens les plus fragiles. « Pour eux, le déménagement était un frein à l'intégration d'un nouveau logement, car ils n'ont pas les moyens de le payer et ils ne disposent pas toujours de véhicule ni d'un entourage qui peut les aider », souligne sa présidente, Wiame Benyachou. Plus de 1200 personnes ont bénéficié du service de déménagement en 2018, et près de 65 % d'entre elles étaient allocataires des minima sociaux.

La vocation sociale de L'Atelier Remuménage est double puisqu'il aide également 16 personnes éloignées du monde du travail à s'insérer dans la vie professionnelle et sociale. En 2015, il a été reconnu par l'Etat « atelier et chantier d'insertion ». En 2017, l'association a ajouté aux volets social et solidaire une dimension écologique en proposant un service de déménagement et de livraison durable à vélo, ainsi que la collecte et la revalorisation des cartons usagés. Elle participe aussi à la gestion des encombrants dans la ville de Bordeaux, et effectue des livraisons au dernier kilo-

mètre pour le compte de La Poste. L'association, qui connaît un fort développement depuis trois ans, vient de créer une société d'insertion qui sera opérationnelle début 2020. Elle proposera des activités commerciales à des entreprises. ■
J. MO.

L'ATELIER REMUMÉNAGE

ACTIVITÉ
Service de déménagement destiné aux populations précaires

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018
817 498 euros

SALARIÉS
26

FINANCEURS
France Active, Fonds solidaires d'AG2R La Mondiale

PRIX ENTREPRENEURIAT
DANS LES PAYS EN DÉVELOPPEMENT

Kmerpad agit pour les femmes africaines

Au Cameroun, comme dans beaucoup de pays dans le monde, l'hygiène féminine est un sujet dont on ne parle pas. Les connaissances sur le cycle menstruel sont vagues. Les études réalisées dans la région montrent que plus de la moitié des filles interrogées peinent à expliquer le cycle menstruel, et moins de 20 % des répondantes ont fourni une réponse correcte. Parmi les filles scolarisées, près d'un cinquième ont déclaré s'être déjà absentées en raison de leur menstruation. Selon les statistiques de l'Unicef, une jeune fille en Afrique sur dix manque l'école environ cinq jours dans le mois, soit soixante jours par an, à cause de ce problème.

Kmerpad a fait de cette cause une activité. Elle développe un programme de sensibilisation sur les bonnes pratiques en matière d'hygiène féminine et a

parallèlement créé à Yaoundé un atelier de production et de distribution de serviettes hygiéniques lavables.

Après une longue phase d'étude, la société a commencé la commercialisation de ses serviettes en 2016. Son chiffre d'affaires a atteint près de 40 millions de francs CFA (près de 61 000 euros) en 2018, et devrait doubler d'ici à la fin de l'année. « Nos produits sont désormais vendus en pharmacie et en supermarché », se félicite Olivia Mvondo, une des initiatrices de cette structure.

Au printemps, Kmerpad avait distribué au Cameroun mais aussi dans des pays limitrophes plus de 238 000 serviettes hygiéniques lavables, sensibilisé à l'hygiène menstruelle 4440 personnes dans des écoles, des communautés rurales et urbaines, des prisons ou des camps de réfugiés. Kmerpad ambitionne de-

sormais de devenir le leader dans la production et la distribution d'accessoires d'hygiène recyclables en tissu coton en Afrique centrale et en Afrique de l'Ouest et cherche de nouveaux partenaires financiers. ■

J. MO.

KMERPAD

ACTIVITÉ
Production et distribution de serviettes hygiéniques réutilisables pendant dix-huit mois

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018
61 000 euros

SALARIÉS
20

FINANCEUR
Fonds Afrique Développement (Fadev)

PRIX DES TERRITOIRES

Titi Floris,
le transport attentionné

Créée en 2006, cette société coopérative de production (SCOP), spécialisée dans le transport de personnes à mobilité réduite, a connu un fort développement. Il s'agit de répondre à la demande d'un accompagnement personnalisé, ce qui n'est pas toujours le cas des services de transport classiques. Titi Floris est désormais présente sur toute la façade ouest, de Caen à Pau, à travers douze agences départementales. « Il est plus facile de répondre à une demande si l'entreprise est présente localement, surtout avec le public que nous accueillons », juge Boris Couilleau, PDG de la SCOP, qui compte aujourd'hui plus de 2200 utilisateurs réguliers : personnes en fauteuil roulant, élèves ou adultes handicapés, malades d'Alzheimer accueillis en journée dans des structures spécialisées.

La société a obtenu l'agrément ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale) pour son implication dans l'emploi des seniors et des personnes handicapées. Plus de deux cents salariés de Titi Floris sont en effet reconnus travailleurs handicapés, beaucoup de conducteurs ont été recrutés après avoir été licenciés par des sociétés de transport concurrentes, alors que d'autres sont en emploi-retraite. L'entreprise est aussi vigilante sur la

pollution qu'entraîne son activité et renouvelle régulièrement ses véhicules, dont plus d'une trentaine sont électriques.

Titi Floris étend progressivement ses domaines d'activité. Elle a créé une SCOP de services à la personne. En 2006, les deux SCOP ont emménagé dans de nouveaux locaux, à Orvault, dans la banlieue de Nantes (Loire-Atlantique). Elle a par ailleurs cofondé l'association Hacoopa, qui a pour objectif de créer des maisons partagées et des habitats groupés pour personnes âgées. Enfin, la société porte un projet de restaurant solidaire et inclusif, La Fraterne, qui ouvrira début 2020. ■

J. MO.

TITI FLORIS

ACTIVITÉ
Société de transport coopératif spécialisée dans les personnes à mobilité réduite

CHIFFRE D'AFFAIRES 2018
22 145 779 euros

SALARIÉS
1 046

FINANCEURS
Club Cigales, Crédit coopératif, Esfin, France Active, Fonds solidaires de BNP Paribas, société financière La Nef

N'ATTENDEZ PLUS
POUR FAIRE
LE POINT SUR
VOS PLACEMENTS

AVEC LE DIAGNOSTIC GRATUIT MILLEIS,
nos Experts vous disent si votre argent
dort depuis trop longtemps.

MILLEIS
BANQUE

Prenez rendez vous avec votre Banquier Privé.
milleis.fr

**SUR LES 44 PRIMÉS
EN 9 ÉDITIONS, 39 SONT
TOUJOURS EN ACTIVITÉ.
UNE PERFORMANCE**

Épargne éthique : les Français de plus en plus investis

Portés par les réglementations passées (FCPE, Perco...) et à venir (loi Pacte), l'épargne et l'investissement à vocation sociale ou environnementale sont en nette progression

Avec un nouveau record d'attribution du label Finansol à dix-neuf nouveaux produits en 2018, le nombre de placements solidaires n'a jamais été aussi élevé. Vingt-quatre ans après la création de l'association pour la finance solidaire Finansol, sa certification concerne près de 13 milliards d'euros d'épargne, répartis entre 161 placements solidaires, c'est-à-dire contribuant à «financer l'accès à l'emploi et au logement pour des personnes en difficulté, des activités écologiques ou l'entrepreneuriat dans les pays en développement», soit avec un mécanisme de partage des gains, sous forme de dons donnant droit à un avantage fiscal, soit en investissant directement dans des sociétés ayant l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS).

Ce succès est le fruit d'une patiente promotion de la finance

solidaire, soutenue par les pouvoirs publics depuis plus de vingt ans. Un premier fonds commun de placement d'entreprise (FCPE) à vocation solidaire avait été créé dès 1994 par la Caisse des dépôts, et, en 2001, la loi Fabius sur l'épargne salariale crée un cadre légal pour ces fonds dits «90-10» : 5 % à 10 % de leur actif doivent être investis dans des titres émis par des entreprises solidaires à forte utilité sociale et environnementale.

Une spécificité française

Avec la création, en 2003, du Perco, un plan d'épargne retraite collectif en épargne salariale, la loi Fillon crée aussi l'obligation d'y proposer un FCPE solidaire aux salariés concernés. Puis, en 2008, la loi de modernisation de l'économie du président Sarkozy oblige les entreprises et sociétés de gestion à proposer un fonds solidaire au sein de tous les plans

d'épargne d'entreprise (PEE), donnant un sérieux coup d'accélérateur à la finance solidaire. Enfin, la loi Hamon de 2014 consolide ces dispositifs en créant le statut ESUS, élargissant considérablement les possibilités de financement de nouveaux acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Résultat de ces initiatives, «l'épargne solidaire a bondi de 4,6 milliards d'euros à près de

13 milliards d'actifs entre 2012 et 2018, surtout tirée par les FCPE solidaires, dont l'encours s'est accru de 5,4 milliards sur cette période», décrypte Patrick Savadoux, un pionnier du secteur, aujourd'hui vice-président de Finansol. Pour toucher un public plus large que les salariés ayant accès à un PEE dans leur entreprise, la loi Pacte (Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises), adoptée au printemps, obligera les assureurs à proposer au moins un fonds solidaire ou socialement responsable dans tous les contrats d'assurance-vie en unités de compte, à partir de 2022. Un sérieux coup de pouce qui devrait permettre à la finance solidaire de franchir une nouvelle étape.

«Les réglementations sont un des trois éléments favorables qui portent assurément la finance solidaire», explique Patrick Sapy, directeur de Finansol, mais il y en a d'autres. D'abord, on observe une mobilisation citoyenne de la part des épargnants. Ensuite, les investisseurs institutionnels et les banques comprennent que c'est un marché, alors qu'avant c'était une niche. Ils y investissent et structurent des offres de produits répondant aux besoins des épargnants.»

En favorisant le développement des fonds 90-10, l'influence des pouvoirs publics a été déterminante pour permettre à la finance solidaire d'acquiescer un statut unique au monde. «Historiquement, en France, la finance solidaire est plutôt portée par les particuliers, poursuit Patrick Sapy, c'est une affaire d'épargne militante qui n'existe pas dans les autres pays européens, où elle s'est plutôt développée par le biais d'investissements institutionnels, avec la pratique anglo-saxonne de la finance à impact social. Les pouvoirs publics en prennent conscience et réfléchissent aux moyens d'exporter cette innovation financière.» Un rayonnement confirmé par les experts sur le terrain. «Les fonds 90-10 sont une spécificité française que d'autres pays nous envient comme outil d'investissement à impact social, à la portée des épargnants individuels», explique Claudia Belli, responsable du microcrédit et des entreprises sociales chez BNP Paribas.

En pratique, les placements solidaires ne se limitent pas à l'épargne salariale. Ils se répartissent en trois catégories : 13 % de placements de partage, par exemple

des livrets ou contrats d'assurance-vie dont une partie des intérêts est reversée à des associations philanthropiques ; 76 % de placements en financement solidaire, constitués principalement de fonds communs de placements d'entreprise solidaires ; et 11 % de placements mixtes, cumulant une gestion solidaire et un mécanisme de partage des profits.

Une «finance résiliente»

En termes d'encours, l'épargne salariale draine 64 % de l'épargne solidaire, soit deux fois plus que les produits bancaires (31 % des encours à travers les livrets, contrats d'assurance-vie ou autres fonds 90-10 vendus en dehors de l'épargne salariale). Les 5 % restants correspondent à des placements proposés directement par les entreprises solidaires, comme les actions non cotées des sociétés foncières d'Habitat et humanisme, Terre de liens ou Caritas Habitat.

Même s'ils ont moins souffert de la suppression de l'ISF que les autres investissements non cotés en PME, les investissements directs des particuliers dans des entreprises solidaires ont souffert de la disparition des réductions de l'ISF auxquelles ils donnaient droit.

Les investissements directs des particuliers ont souffert de la disparition des réductions de l'ISF auxquelles ils donnaient droit

«Les nouvelles souscriptions bénéficiant de réductions d'impôt sur le revenu ont drainé 32,1 millions d'euros en 2018 vers les placements labellisés Finansol, contre 51,9 millions d'euros en 2017, pour celles bénéficiant de réductions d'IR [réduction d'impôt sur le revenu au titre des souscriptions au capital des entreprises] et de l'ISF, soit une diminution de 38 %», note malgré tout Finansol.

Côté performance, les placements solidaires commencent à faire leurs preuves. «Sans entrer dans la technique, c'est une finance résiliente», explique le directeur général de Finansol. Un peu comme l'économie française a mieux résisté que d'autres à la crise de 2008, les fonds solidaires montent moins vite quand les marchés grimpent, mais jouent un rôle d'amortisseur quand ils redescendent. Et, au final, depuis vingt-cinq ans, on s'aperçoit qu'il n'est pas plus risqué de faire du microcrédit que des prêts à la consommation. » Même si les entreprises solidaires n'ont pas vocation à offrir des rendements mirobolants, ces placements ne manquent pas d'intérêt pour diversifier son épargne. ■

GILLES POUZIN



Solid'R Vie*

Votre épargne se plie en quatre pour préserver l'avenir



L'assurance vie éco-responsable : (tout) le monde y gagne

Il est aujourd'hui possible de donner un sens à votre épargne en conjuguant investissements éthiques et solidarité. Avec le contrat d'assurance vie Solid'R Vie, vous diversifiez votre épargne sur une sélection de support intégrant des critères sociaux, environnementaux ou de gouvernance. **Vous pouvez ainsi investir dans les valeurs auxquelles vous adhérez.**

Parlons-en ensemble au
01 43 44 62 78 (prix d'un appel local),
ou sur asac-fapes.fr

ASAC
FAPES



*Solid'R Vie est un contrat d'assurance-vie de groupe exprimé en euros et/ou en unités de compte, souscrit par l'ASAC, association loi 1901, et garanti par Generali Vie, entreprise régie par le Code des assurances.

L'investissement sur les supports en unités de compte supporte un risque de perte en capital puisque leur valeur est sujette à fluctuations à la hausse comme à la baisse dépendant notamment de l'évolution des marchés financiers. L'assureur s'engage sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur qu'il ne garantit pas.

Le document d'information clé du contrat Solid'R Vie contient les informations essentielles de ce contrat. Vous pouvez obtenir ce document auprès de votre (courtier/agent) ou en vous rendant sur le site www.generali.com

ASAC-FAPES est une marque de Fapes Diffusion, 31 rue des Colonnes du Trône - 75012 Paris — Enregistrée auprès de l'ORIAS n° 07 000 759 (www.orias.fr) en qualité de courtier en assurance (catégorie B au titre de l'article L520-1 II du Code des assurances), de courtier en opérations de banque et services de paiement et de mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement. Réalisation : Agence SMALL PLANET.

COMMUNICATION À CARACTÈRE PUBLICITAIRE



L'assurance-vie à la traîne

Le poids du placement préféré des Français reste encore marginal dans l'épargne solidaire

L'assurance-vie, placement préféré des Français, a raté le tournant solidaire. Pour s'en convaincre, il suffit de se référer à Finansol, l'association qui labellise les produits solidaires : seulement deux contrats d'assurance-vie y ont décroché le label, le Contrat Solidaire du Crédit agricole et Entraid'Épargne de la Carac. C'est peu au vu des centaines de contrats qui existent... Au-delà du label Finansol, quelques autres contrats jouent aussi la carte du solidaire, comme le contrat de la MAIF Assurance-vie responsable et solidaire, ou Solid'R Vie de l'association Asac Fapes, mais aucun d'eux n'a décroché le précieux sésame. Tout comme les nombreux contrats qui renferment quelques fonds solidaires (90-10) parmi leurs larges gammes de fonds « en unités de compte ».

« Avec un total de 200 millions d'euros collecté dans les assuran-

ces-vie solidaires à la fin 2018, soit 1% de l'épargne solidaire, le poids de ce placement reste marginal », confirme Frédéric Tiberghien, le président de Finansol. « Ce montant a triplé en sept ans, mais en partant de très bas, et si la croissance se poursuit, elle est très faible », poursuit-il.

Aversion au risque

Les raisons de ce désamour ? En premier lieu, l'aversion au risque des souscripteurs qui continuent à privilégier très largement le fonds en euros garanti, plutôt que les fonds investis en actions ou risqués, parmi lesquels se situent les fonds solidaires. En second lieu pointe l'inadéquation de l'offre d'assurance-vie aux attentes des épargnants solidaires : « Ils ne veulent pas de risque, désirent que leur placement ait une utilité sociale ou environnementale forte, plutôt qu'un bon rendement financier », relève M. Tiberghien. Mais

aussi une forte méconnaissance des assureurs quant à la finance solidaire. Rares sont par exemple ceux qui disposent d'équipes dédiées au financement solidaire et d'une expertise dans le domaine.

Grâce à la loi Pacte, les choses devraient cependant évoluer, puisque les sociétés d'assurance-vie auront l'obligation de faire figurer dans leurs nouveaux contrats, à partir de 2022, au moins un fonds solidaire, une disposition à laquelle les assureurs se sont opposés farouchement, mais sans succès. Cela apportera une meilleure visibilité à ces formes d'investissement, au moment où les fonds en euros devraient voir s'éteindre leurs derniers feux, mis à mal par la baisse des rendements due à l'environnement de taux négatifs et aux restrictions que les assureurs imposent à leur accès.

Si les assurés doivent encore attendre trois ans avant l'apparition des fonds solidaires, ils auront

besoin de moins de patience pour disposer de fonds d'investissement socialement responsable (ISR) et de fonds « verts ». En effet, la même loi Pacte impose que tous les nouveaux contrats offrent au moins un fonds portant le « label ISR » à partir de 2020, et ils devront y ajouter un fonds « vert » à partir de 2022, soit en même temps que les fonds solidaires.

Reste que sur le sujet de l'ISR, les assureurs se montrent plus sensibles, et la plupart d'entre eux n'ont pas attendu la loi pour les faire figurer dans leurs gammes. En septembre, l'assureur Aviva a ainsi annoncé l'intégration de 25 fonds ESG (pour Environnement, social et gouvernance) dans les gammes de tous ses contrats, ainsi que la possibilité d'opter pour une gestion pilotée au travers de ces mêmes supports. Et dans les contrats vendus sur Internet, ces fonds se comptent par dizaines. ■

ÉRIC LEROUX

Les produits de partage menacés

La baisse des taux d'intérêt remet en cause le rendement social de ces placements

Faire acte de générosité tout en conservant son épargne : c'est le principe des placements de partage, grâce auxquels l'épargnant reverse tout ou partie de la performance au profit d'une association. Ces produits affichent un encours de 1,55 milliard d'euros fin 2018. « L'épargne de partage connaît un vrai succès puisque les actifs ont progressé de 7,4 % en 2018 et de 22,3 % en 2017. Cela peut paraître paradoxal puisque la rémunération de ces produits n'a cessé de baisser. C'est donc que les épargnants recherchent avant tout un rendement d'utilité sociale », explique Frédéric Tiberghien, le président de Finansol.

Mais le contexte actuel de taux d'intérêt au plancher remet en cause le rendement sociétal de ces produits. En effet, les dons versés aux associations par les produits de partage sont en baisse constante depuis six ans, à 4,1 millions d'euros en 2018, après 4,6 millions d'euros en 2017 et 7 millions d'euros en 2012. Un vrai manque à gagner pour les associations bénéficiaires comme Habitat et humanisme, la Fondation de l'Avenir et Terre et humanisme. A noter, ces dons permettent aux épargnants de bénéficier d'une réduction d'impôt, comme s'ils versaient directement une somme à une association.

Les trois quarts de ces placements sont des livrets bancaires proposés par des banques comme le Crédit coopératif, la MAIF, la Macif ou le Crédit mutuel. Par ailleurs, certains établissements comme La Banque postale, la MAIF et Société générale proposent des options de partage sur le Livret A et le Livret de développement durable et solidaire. Les produits reversent entre 25 % et 100 % de leur rémunération à une association. Produit-phare du marché, le livret Agir du Crédit coopératif a versé à lui seul 1,66 million d'euros l'an dernier. « Les encours du livret Agir ont progressé de 27 % en trois ans pour atteindre 693 millions d'euros fin septembre », précise Imad Tabet, le directeur du marché des particuliers du Crédit coopératif. Le livret Agir affiche il est vrai une rémunération attrayante : il rapporte 1 % brut jusqu'à 15300 euros, contre en moyenne 0,11 % pour les livrets bancaires classiques, d'après Mo-

neyVox, et 0,75 % pour le Livret A. « En tenant compte du don correspondant à 50 % de la rémunération et de l'avantage fiscal, le rendement actuel est proche de celui du Livret A pour l'épargnant », observe Imad Tabet. Mais la baisse des taux d'intérêt laisse planer une menace sur ce type de produit : il serait logique que leur rémunération soit revue à la baisse dans la foulée du recul probable du Livret A à 0,50 % à partir du 1^{er} février 2020. Dès lors, les dons seraient mécaniquement réduits. « Il faut réfléchir à des modèles de partage qui ne soient plus fondés exclusivement sur la performance financière », commente Frédéric Tiberghien. C'est le cas par exemple de la carte bancaire Agir du Crédit coopératif : à chaque retrait, la banque verse entre 5 et 12 centimes à l'association choisie par le client, qui peut lui aussi réaliser un micro-don.

« Pallier le recul des dons »

A noter, il est aussi possible d'être généreux par le biais de son épargne en souscrivant un fonds de partage. Le principe est identique à celui des livrets, avec un don issu des revenus versés par le fonds et un avantage fiscal à la clé. Il s'agit souvent de fonds diversifiés, mais aussi parfois de produits purement en actions ou obligataires. En conséquence, les performances sont très différentes d'une année sur l'autre, ce qui influe sur le niveau des dons. Ainsi, le fonds Libertés & Solidarité de La Banque postale a versé 130000 euros en 2019 à la Fédération internationale des droits de l'homme, contre 279000 euros en 2013. « Nous avons entamé une réflexion afin de pallier le recul des dons lié à la baisse des rendements obligataires », annonce Rozenn Le Caïnec, directrice des gestions diversifiées et multigestion de LBPAM.

Un tournant déjà pris par Meeschaert, qui propose une douzaine de fonds dotés d'un mécanisme de partage innovant. « Entre 35 % et 50 % des frais de gestion sont reversés à des fondations. Le client a le choix entre la part de capitalisation, qui ne partage que les frais de gestion, et la part de distribution, qui partage aussi les revenus versés à l'épargnant », se félicite Benoît Vesco, directeur général de Meeschaert AM. ■

AGNÈS LAMBERT

Épargne-retraite : comment faire mes bons choix ?

Cette question, tout le monde peut se la poser, à différentes étapes de sa vie. La réponse dépend de chaque situation, des échéances personnelles, de la possibilité ou de l'impossibilité de bloquer son épargne, des choix déjà réalisés, des besoins futurs. Alors nous, AG2R LA MONDIALE, qui connaissons en détail tous les mécanismes d'épargne-retraite, d'épargne salariale, d'assurance-vie, nous avons une proposition utile à vous faire : vous écouter, répondre à vos questions, pour vous permettre de construire votre solution.

Toutes les questions sont les mêmes, pas toutes les réponses.

ag2rlamondiale.fr

GIE AG2R - GIE agréé pour le compte d'institutions de retraite complémentaire Agric-Arrco, d'institutions de prévoyance de mutuelles, d'unions de mutuelles et de sociétés d'assurances - Membre d'AG2R LA MONDIALE - 104-110, boulevard Hausmann, 75008 Paris - 801 947 052 RCS Paris



AG2R LA MONDIALE

Prendre la main sur demain

La photo de mode élevée au rang d'œuvre d'art

/ COLLECTION / Lindbergh, Avedon, Penn... Les grands noms de la discipline investissent les puissantes galeries d'art contemporain. Une aubaine pour une génération de nostalgiques

Le charme vénéneux de Guy Bourdin à la galerie Louise Alexander; l'esprit foutraque de Juergen Teller chez Suzanne Tarasiève; l'excentricité un brin kitsch de Tim Walker chez Michael Hoppen. Ces trois grands photographes de mode tiennent l'affiche à Paris Photo, du 7 au 10 novembre au Grand Palais. Ils ne sont pas les seuls. Comme le précise le commissaire d'exposition Matthieu Humery, «tous les photographes ont fait de la photo de mode». Le visiteur de Paris Photo a toutes les chances d'en croiser partout. Au détour d'un mur entier consacré au photojournaliste Frank Horvat, la Galerie Lelong présente ainsi, pour 6 000 euros, un retirage récent d'une troublante publicité qu'il avait réalisée en 1958 pour la lingerie Chantelle.

La photo de mode n'a pourtant pas toujours eu un statut d'œuvre d'art. «A ses débuts, elle passait pour commerciale, rappelle Jonas Tebib, spécialiste chez Sotheby's. Certains photographes mettaient plus de soin à réaliser une double page pour un magazine qu'un tirage d'exposition.» Cela change dès les années 1970-1980, sous l'impulsion de grands noms comme Helmut Newton. «Le vêtement n'est plus qu'un prétexte,

l'image cherchant à restituer avant tout une atmosphère», observe Elodie Morel, directrice du département photographie chez Christie's.

Un tournant s'opère aussi avec les expositions organisées dans de prestigieuses musées, à l'instar de Guy Bourdin, en 2004, au Jeu de paume. Quelques ventes très glamour, comme celles du fonds Kate Moss de la Collection Elfering en 2013, ou la collection fleuve de Leon Constantiner, dispersée en 2008 et 2019 chez Christie's, ont contribué à créer un marché.

Phénomène récent, les grands noms de la photo de mode ont rejoint de puissantes galeries d'art contemporain - Peter Lindbergh et Richard Avedon chez Gagoshian, Irving Penn chez Thaddaeus Ropac. «Aujourd'hui, la photographie de mode est collectionnée par une génération de nostalgiques qui a grandi avec les images de mannequins célèbres telles que Naomi Campbell, Cindy Crawford

ou Kate Moss, et qui veut acheter les images qui la faisaient rêver», précise Elodie Morel.

Mais pour obtenir la reconnaissance des collectionneurs et des musées, il faut, comme le souligne Jonas Tebib, «un style personnel, suffisamment démarqué et universel pour qu'il dépasse le cadre de la commande».

Des ventes très glamour, comme celles du fonds Kate Moss de la Collection Elfering, ont contribué à créer un marché

jours pensé la photographie en termes artistiques», insistent Ayse et Frédéric Arnal, directeurs de la galerie Louise Alexander qui propose ses tirages dans une gamme de 15 000 à 45 000 euros.

Quelques photos de mode ont acquis le statut d'icône. Prenez *Dovima* et *les éléphants*, photographiés par Richard Avedon

pour l'édition de septembre 1955 du magazine *Harper's Bazaar*. Les prix oscillent autour de 400 000 dollars (370 000 euros). Un très grand tirage a même crevé le plafond en décrochant 841 000 euros chez Christie's, en 2010. Les portraits noir et blanc d'ouvriers du Grand Ouest américain, qui ont également assis la notoriété d'Avedon, n'ont jamais atteint de tels sommets.

Stéréotypes

De même, les compositions dépouillées et radicales d'Irving Penn, décédé en 2009, ont tellement révolutionné l'univers de la mode qu'elles valent plus cher que sa célèbre série sur les petits métiers. La couverture en noir et blanc réalisée pour *Vogue*, représentant la mannequin Jean Patchett coiffée d'un large chapeau, a vu ses prix s'envoler en dix ans. Cette image, qui se vendait autour de 28 000 dollars en 1999, a été adjugée 481 000 dollars chez Christie's en 2011. «C'est une photo de mode, mais pas que», précise Matthieu Humery, qui avait organisé une très belle exposition Irving Penn en 2015 au Palazzo Grassi, à Venise. *Rarement on a vu un sujet aussi figuratif tiré par un jeu graphique vers l'abstraction.* *Mouth*, une publicité conçue pour



Photographie de Guy Bourdin pour «Vogue» (1969). COURTESY GALERIE LOUISE ALEXANDER

les rouges à lèvres L'Oréal en 1986, n'est pas moins prisée. Cette photo, où la bouche est traitée comme une palette de peinture, s'est vendue pour 289 500 euros chez Sotheby's, en 2013.

Disparu en septembre dernier, Peter Lindbergh, auquel la maison d'édition Taschen rend hommage à Paris Photo, ne régate pas dans les mêmes eaux. L'homme aimait les femmes sans fard, les mises en scène réalistes et se méfiait des stéréotypes. Mais il était aussi associé à l'émergence, dans les années 1990, des mannequins stars. Ces portraits-là sont

parmi les plus plébiscités. En juin dernier, une photo noir et blanc de 1991 regroupant, pour *Vogue*, dix mannequins ultracélèbres a été adjugée 187 500 euros chez Christie's. Pour les portefeuilles un peu moins garnis, la maison de vente propose, le 5 novembre, la même image, en plus petit format, estimée cette fois 8 000-10 000 euros. ■

ROXANA AZIMI

Paris Photo, au Grand Palais, 3, avenue du Général-Eisenhower, 75008 Paris, du 7 au 10 novembre, Parisphoto.com

Les salles de ventes sortent l'argenterie

/ ENCHÈRES / Moins chère et plus diversifiée qu'en version neuve, la ménagère de grand-mère gagne à être redécouverte

Dans les grandes occasions, on «sort l'argenterie» ! Pour les fêtes de fin d'année, les baptêmes, les mariages... Les couteaux à manche en corne, les belles cuillères décorées accompagnent alors verres en cristal et assiettes du beau service. «Il est temps de changer, il faut se servir de ces objets au quotidien, sinon ils vont disparaître, s'agace l'experte Claire Poublan. Pourquoi stocker un service pour les grandes occasions, et se contraindre à le nettoyer une fois par an ?»

L'experte défend avec enthousiasme l'utilisation de l'argenterie de grand-mère au quotidien. Elle présente effectivement de nombreux avantages.

Le premier est que ces ensembles sont bien moins chers en vente aux enchères qu'en version neuve. Une belle ménagère d'une centaine de pièces coûte, chez un orfèvre actuel, entre 4 000 et 6 000 euros. Sur le marché de l'ancien, il est courant de trouver un service de 12 couverts en argent massif autour de 300 à 500 euros. Soit le prix de certains services actuels, mais en inox ou en acier...

Et les prix sont encore plus bas lorsqu'il s'agit de métal argenté: dans les ventes qu'elle organise pour le Crédit municipal de Paris (prochaine session le 8 novembre), l'experte estime 12 couverts à poisson à 60-80 euros, 12 couteaux modèle «filet coquille»

(un classique) à 40-50 euros. Claire Poublan conseille alors de «se focaliser sur les pièces signées de grandes maisons comme Ercuis ou Christofle, Boulenger, ce qui est gage de qualité de l'argenterie. Avant d'acheter, examinez les dents des fourchettes et le cuilleron (dos de la cuillère) pour vous assurer que la couche d'argent qui recouvre le métal n'est pas trop usée. Le métal de support est plutôt jaune sur les pièces du XIX^e siècle, blanc au XX^e siècle.»

Entretien simplifié

A noter que le métal argenté se distingue de l'argent massif par ces usures, mais aussi par les poinçons: la plupart des objets en argent massif portent le poinçon minerve (utilisé depuis 1838). Les pièces en métal argenté ont un poinçon carré ou rectangulaire, avec une marque de l'orfèvre.

Second atout: la variété. L'argenterie ancienne offre une diversité de choix qui n'existe plus dans le commerce. Et il est tout à fait possible de marier plusieurs modèles de couverts, à condition de respecter une unité de style: couverts rocaille, d'inspiration Art déco, série de modèles classiques filet ou filet

coquille. Acheter des couverts à l'unité ou par petits nombres est une excellente affaire, et dans ce cas l'argent massif est tout à fait accessible. Claire Poublan imagine également d'autres manières

d'utiliser certains articles un peu désuets: «Les timbales peuvent servir pour l'eau, en particulier pour les enfants parce qu'elles ne sont pas fragiles, les minuscules cuillères à moka pour le brunch, les coquetiers diabolos font de charmants cadeaux de naissance...»

Enfin, l'entretien de ces pièces anciennes est simplifié lorsqu'elles sont fréquemment utilisées. Elles ne s'usent pas, et gagnent au contraire à servir souvent. L'experte préconise le lave-vaisselle, en évitant simplement de mélanger inox et argenterie (une réaction chimique peut sinon ternir l'argent). Surtout pas de mélange miracle qui fonctionne par trempage sur le métal argenté: cela use la fine couche d'argent. Évitez également d'y mettre les couteaux: le manche est le plus souvent «fourré», c'est-à-dire qu'il n'est pas plein de métal, et le trempage du lave-vaisselle peut désolidariser la lame du manche. ■

CLÉMENTINE POMEAU-PEYRE

Prochaines ventes à suivre:

Arts de la table - Argenterie au Crédit municipal de Paris, vendredi 8 novembre à 10 h 30. Tél.: 01-44-61-65-50

Argenterie à Maubeuge (Nord), étude Thomas, samedi 9 novembre à 14 heures. Tél.: 03-27-56-38-69

Vins - Arts de la table à Saint-Malo (Ille-et-Vilaine), Emeraude Enchères, samedi 23 novembre à 10 heures. Tél.: 02-99-56-46-18

Art de la table à Cannes, Azur Enchères Cannes (Alpes-Maritimes), vendredi 29 novembre à 13 heures. Tél.: 04-93-39-01-35.

«UNISSONS NOS FORCES. COMME MOI, DEVEZ MÊCÈNE DE L'INNOVATION CONTRE LE CANCER.»



Steve Burggraf
Fondateur de Big Fernand,
mécène de Gustave Roussy

En devenant mécène de Gustave Roussy, vous participez concrètement à de grandes avancées porteuses d'espoir.



FRANCINE TROCME VITALI
Responsable mécénat et grands donateurs - 01 42 11 65 62
francine.trocme@gustaveroussy.fr

ANNE-SOPHIE DE BOISSARD
Responsable campagnes Fondation - 01 42 11 54 74
anne-sophie.de-boissard@gustaveroussy.fr

GUSTAVE ROUSSY
CANCER CAMPUS
GRAND PARIS
WWW.GUSTAVEROUSSY.FR