

# Entreprises magazine



Numéro 112 – Mars/Avril 2022 – 4 EUR

## Immobilier : perspectives du marché

Dossier pages 22 - 49



# INOWAI

PROPERTY PARTNERS

## THE REAL WAY

TRANSACTION // ADVISORY // MANAGEMENT  
YOUR EXPERT FOR REAL ESTATE SOLUTIONS

**VISIT US** at the  
**MIPIIM2022**

**mipim**<sup>®</sup>

**15-18 MARCH 2022 CANNES**

**LUXEMBOURG PAVILLON // PALAIS DES FESTIVALS**

**RIVIERA 8, LEVEL 1, BOOTH R8.D14**

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



## News

- 4** Brèves
- 14** Prix national Sécurité-Santé au Travail – Appel à candidatures à l'adresse des entreprises

## Carte blanche

- 16** Receptiounen annulléiert!

## Communication

- 17** En 2022, l'événement sera engageant

## Entreprendre au féminin

- 18** Enza Fuzio : « Devenir entrepreneuse m'a permis de rebondir »

## Formation tout au long de la vie

- 20** Panorama des aides à la formation

## Dossier Immobilier : perspectives du secteur

- 22** Tendances de l'immobilier au Luxembourg
- 24** SQUARE METER – L'inflation en perspective
- 26** JLL – Sous le signe du *sustainable*
- 28** Cushman & Wakefield – Ça bouge dans le secteur du *retail*
- 30** INOWAI, l'immobilier qui bouge !
- 31** Les nouvelles technologies au service du secteur immobilier ?
- 34** Louer un bien immobilier au Luxembourg, qu'en pensez-vous ? – Résultats du sondage diffusé en février 2022 sur le site [lesfrontaliers.lu](http://lesfrontaliers.lu)

- 36** De l'avenir du prix et de la quantité de logements
  - 38** Quelles solutions face au manque de logements ?
  - 40** Le *coliving*, une solution pour les jeunes travailleurs au Luxembourg ?
  - 42** Cap à l'est et au nord
  - 44** Contre la folie des loyers, les citoyens européens se mobilisent
  - 46** L'OCDE scrute le marché du logement et ses évolutions
  - 48** La SCPI européenne ou comment investir dans « la pierre papier »
- ### Bon à savoir
- 50** Congé parental : les caractéristiques du lieu de travail des parents jouent-elles un rôle ?
  - 52** Y aura-t-il bientôt un nouveau cadre pour la lutte contre le harcèlement moral ?

## À nos frontières

- 53** Étendre le télétravail des frontaliers à 2 jours par semaine ?

## Étapes gourmandes

- 54** Le bel accent italien d'Il Tartufo

## Auto

- 55** Volvo XC60 plug-in hybride : la mue d'un best-seller

## 58 Beauty case

## 60 Livres

## 62 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 /

Alex Barras, Isabelle Couset, Quentin Deuxant,  
Sébastien Lambotte, Michel Nivoix, Michaël  
Peiffer

Merci à toutes les personnes qui ont contribué à la rédaction de ce numéro : VIZION ZERO, Marc Hostert, Netty Thines, INFPC, M<sup>e</sup> Audrey Rustichelli, M<sup>e</sup> Nicolas Hamblenne, Chrystelle Thevenot-les frontaliers.lu, Michel-Édouard Ruben, David Syenave, Martine Borderies, Marie Valentova et M<sup>e</sup> Céline Lelièvre

Mise en page / Tammy Berger / Imprimerie Reka

Impression / Imprimerie Reka

### 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).



© 2022 – 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)

## GRUPE STEFFEN UN NOUVEL ÉCRIN AU CŒUR DU ROYAL-HAMILIUS



Photos-Groupe Steffen

**L'Atelier Steffen & La Mezzanine du Boulevard** ont ouvert leurs portes le 6 janvier dernier, en plein cœur du **Royal-Hamilius**. C'est le 2<sup>e</sup> take-away pour la Maison Steffen, le 1<sup>er</sup> étant installé dans la Gare centrale de la capitale.

Au 1<sup>er</sup> étage, le take-away dispose d'une large gamme de produits frais, de viennoiseries, sandwiches, salades, plats chauds ou froids, soupes... et de desserts, à emporter ou à manger sur place. Quant à La Mezzanine du Boulevard, le restaurant propose des plats soignés mais aussi des petits déjeuners, des tapas, des cocktails... en dehors de tout bruit de la ville et dans une décoration bucolique.

Ce projet est le « bébé » de la cadette de la famille Steffen, Lisa, qui signe avec celui-ci son baptême dans l'entreprise. Le take-away et le restaurant emploient actuellement 26 personnes. ✓

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

## BRASSERIE NATIONALE DE BRAUATELIER, SA NOUVELLE MICROBRASSERIE

La **microbrasserie De Brauatelier** a non seulement vocation de réaliser des expériences dans le cadre de la recherche et du développement d'innovations pour la **Brasserie Nationale**, mais de proposer aux consommateurs de créer leur bière

en personnalisant leur recette aux côtés du brasseur de la microbrasserie. Après une journée de participation à toutes les étapes du processus de fabrication, ils pourront déguster chez eux leur propre bière 6 à 8 semaines plus tard.



En plus des séances de dégustation et cours de débit, la microbrasserie est également disponible à la location avec des offres personnalisées pour l'organisation de séminaires ou d'événements d'entreprises, d'associations ou encore pour les particuliers. ✓

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

## LODYSS A REÇU L'AWARD DU MEILLEUR LANCEMENT DE CES 3 DERNIÈRES ANNÉES

Comme en témoigne cet **award**, l'eau minérale **Lodyss** a réussi, après seulement 18 mois, à devenir l'innovation préférée des Luxembourgeois. Depuis son lancement, ce sont plus de 27 millions de verres qui ont été bus par les consommateurs luxembourgeois.

Depuis 2016, Why Insight Company mesure les performances des marques présentes sur le marché luxembourgeois. Ce prix, attribué par les consommateurs luxembourgeois à Lodyss, se base sur une enquête menée auprès de 11.000 d'entre eux.

Lodyss est une eau faible en sodium, ce qui en fait une eau minérale à consommer au quotidien. Avec un résidu sec à 180°C de 276mg/L, elle rentre dans la catégorie

des eaux faiblement minéralisées que l'on peut boire sans modération, de plus, vierge de tous polluants d'origine humaine. ✓

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

## ALD SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD POUR L'ACQUISITION DE 100 % DE LEASEPLAN

**LeasePlan** est l'une des premières sociétés de leasing et de mobilité au monde par la taille de sa flotte (1,8 million de véhicules au total, à l'exclusion de LeasePlan Australie et Nouvelle-Zélande qui ont été vendues à SG Fleet au 01/09/2021) et également par son offre globale et étendue. Dans l'objectif de réaliser la transformation du secteur, LeasePlan serait le partenaire idéal pour **ALD**.

Le projet de regroupement d'ALD et de LeasePlan au sein de NewALD permettrait d'apporter de nombreuses synergies entre les deux entreprises ainsi que de tirer les meilleures compétences de celles-ci. Cet accord serait un changement majeur grâce auquel NewALD pourrait envisager une croissance d'au moins 6 % de sa flotte par an après intégration et une amélioration du ratio coûts/revenus d'environ 45 % d'ici 2025. La transaction devrait générer des synergies opérationnelles ainsi qu'au niveau des achats de 380 millions EUR par an avant impôts. Cette entité combinée devrait offrir des rendements intéressants et une création de valeur significative pour les investisseurs.

« En combinant les multiples atouts d'ALD et de LeasePlan, en gagnant en taille, en unissant nos forces dans le domaine du numérique et en créant un fournisseur de premier plan de solutions de mobilité durable, nous transformerions notre secteur et serions les mieux placés pour offrir des solutions et des propositions de valeur encore meilleures à notre clientèle élargie », a commenté Tim Albertsen, CEO d'ALD.

« Cette nouvelle entité serait déterminante pour faire passer l'industrie automobile de la propriété du véhicule à des modèles d'abonnement et à une mobilité à émission zéro. Dès le premier jour, NewALD exploitera l'une des plus grandes flottes de véhicules électriques et continuera à définir la norme ESG dans

le secteur de la mobilité », a expliqué Tex Gunning, CEO de LeasePlan. ☑

[www.aldautomotive.lu](http://www.aldautomotive.lu),  
[www.leaseplan.com/fr-lu](http://www.leaseplan.com/fr-lu)

## BIL

### UNE NOUVELLE GAMME D'OFFRES BANCAIRES

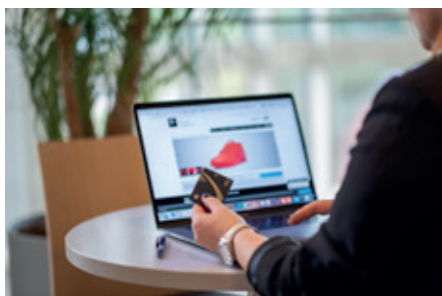


Photo-BIL

**Banque Internationale à Luxembourg (BIL)** a procédé à une refonte complète de ses offres de banque au quotidien. Priorité à la simplification, avec plus de services et des tarifs compétitifs. Pour les particuliers, le nombre d'offres est passé de 12 à 4, et pour les professionnels de 9 à 5.

Les commerçants, professions libérales, petites et grandes entreprises ont désormais le choix entre 5 offres. Carte de dépôt, 5 virements gratuits et accès à la plateforme de banque en ligne BILnet et Multiline sont les services de base proposés dans l'offre **BIL Pro**. Ensuite, selon le type de carte bancaire VISA Business et les services recherchés, le client peut choisir parmi les offres enrichies BIL Pro Silver, BIL Pro Gold ou BIL Pro Platinum. L'offre BIL Pro Payment inclut un terminal de paiement. ☑

[www.bil.com/propackages](http://www.bil.com/propackages)

### BIL HOME, AGENCE 100 % À DISTANCE

BIL investit constamment pour faire évoluer l'organisation de ses agences et adapter leur organisation aux attentes de la clientèle, notamment en matière de conseil et d'accompagnement. Aussi, BIL a fait le choix de rassembler ses spécialistes du financement, de l'investissement et des services aux entreprises pour que ses agences soient de véritables pôles d'expertises locaux. Les nouveaux formats

d'agence, Office, Shop et House lancés en 2020 reflètent ces changements.



En complément de ses agences réparties sur le territoire luxembourgeois, BIL a lancé **BIL home**, son **agence 100 % à distance**, comptant 15 chargés de clientèle spécialisés, disponibles sur rendez-vous, par téléphone ou visioconférence, du lundi au vendredi de 8 h à 19 h ou par la messagerie sécurisée de l'application BILnet. Que ce soit pour un projet immobilier, un investissement financier ou un prêt consommation, les clients ont l'assurance de s'entretenir avec un spécialiste. ☑

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

## SWISSQUOTE BANK EUROPE

### ACQUISITION DE KEYTRADE BANK LUXEMBOURG



**Dave Sparvell**, CEO, Swissquote Bank Europe.  
Photo-Swissquote Bank Europe

**Swissquote Bank Europe**, la banque luxembourgeoise leader de l'investissement en ligne, a fait l'**acquisition**, en début d'année, de **Keytrade Bank Luxembourg**, un autre leader du courtage en ligne au Luxembourg. Swissquote Bank Europe avec sa plateforme technologique de pointe et Keytrade Bank Luxembourg avec sa forte présence au Luxembourg ont uni leurs forces et leurs expertises pour devenir le leader des services numériques d'investissement au Luxembourg. Cette acquisition permet ainsi à Swissquote de renforcer son implantation régionale et aux clients de Keytrade Bank Luxem-

bourg d'avoir accès à une offre tarifaire compétitive, à des plateformes digitales innovantes ainsi qu'à un large choix de produits d'investissement.

Swissquote a été la première banque au Luxembourg à lancer le *trading* sur des actifs numériques et sur les cryptomonnaies en 2021. Aujourd'hui, c'est la seule banque au Luxembourg à fournir à ses clients la possibilité d'investir sur le Bitcoin, l'Ethereum et plus de 25 autres cryptomonnaies. En 2022, elle lancera le *trading* sur options afin de compléter son offre sur le *trading* d'actions, de fonds, d'ETF, de CFD et d'actifs numériques, ainsi que ses solutions de crédit Lombard. ☑

<https://fr.swissquote.lu>

## ABBL ET ACA

### COOPÉRATION RENFORCÉE

L'**ABBL (Association des Banques et Banquiers, Luxembourg)** et l'**ACA (Association des Compagnies d'Assurances et de réassurances)** ont renforcé leur collaboration sur plusieurs fronts. Même si les deux associations couvrent deux secteurs distincts de la place financière, avec des préoccupations propres à leurs membres, leurs intérêts se rejoignent sur un certain nombre de thématiques. Afin d'exploiter davantage les synergies existantes et d'accroître leur impact, les deux organisations ont convenu de travailler plus étroitement ensemble dans les domaines suivants : le bureau de représentation existant de l'ABBL/ALFI à Bruxelles va élargir son portefeuille pour inclure les dossiers d'assurance et de réassurance au niveau de l'UE ; les deux associations émettront, le cas échéant, des positions communes sur certains sujets, notamment dans les domaines de la finance durable, du droit du travail, de la fiscalité et de l'éducation financière ; en matière de représentation des employeurs, les deux associations vont approfondir la coopération déjà étroite pour avoir une approche structurée.

Les deux associations restent indépendantes et leurs priorités respectives continuent à être le soutien des intérêts de leurs propres membres.

L'ABBL est la plus grande association professionnelle du secteur financier, représentant la majorité des institutions

financières ainsi que les intermédiaires financiers réglementés et autres professionnels au Luxembourg, y compris les cabinets d'avocats, les cabinets de conseil, les auditeurs, les infrastructures de marché, la monnaie électronique et les établissements de paiement.

L'ACA compte 141 membres, dont 86 assureurs et réassureurs, d'origine locale ou étrangère. ☑

[www.abbl.lu](http://www.abbl.lu), [www.aca.lu](http://www.aca.lu)

## ALLIA INSURANCE BROKERS

### ACQUISITION DU GROUPE DE COURTAGE TASSIGNY

AlliA Insurance Brokers, 2<sup>e</sup> courtier indépendant belge, a racheté le **groupe de courtage Tassigny** qui, avec des succursales à Arlon et à Capellen (ACD Courtalux), est actif dans le domaine des assurances depuis de nombreuses années et dont le chiffre d'affaires des primes est d'environ 12 millions EUR. Christian Tassigny reste à bord de la société.

AlliA a déjà pris un rôle prépondérant au Luxembourg en se spécialisant dans la construction et les lignes financières. L'acquisition d'ACD Courtalux ne fait qu'y renforcer sa position. Les récentes acquisitions par AlliA des courtiers VHS, Excel & Co, Assumax et Nuytten prouvent le renforcement de la position d'AlliA en tant que courtier de *full-service*. Le groupe propose une large gamme de polices d'assurance : dommages matériels des entreprises, responsabilité civile, accidents du travail, transports et fret maritime, Employee Benefits, automobile et flottes, tous risques chantiers, risques financiers, cyber, assurance-crédit, captives de réassurance, réassurances, etc. ☑

[www.allia.be](http://www.allia.be)

## MICROLUX

### UN PRÊT À TAUX ZÉRO

Fort du soutien de 2 nouveaux partenaires, la **Banque de Luxembourg** et le fonds d'investissement à impact **Funds For Good**, microlux a lancé un nouveau type de financement : le **prêt d'honneur**. Il s'agit d'un prêt à taux zéro, sans garantie et avec un différé de remboursement pouvant aller jusqu'à 24 mois. Ce prêt sans intérêt est

toujours accordé en complément d'un microcrédit habituel et permet de financer en quasi-fonds propres les créateurs d'entreprises. Ainsi, par exemple, pour une personne qui aurait besoin de 15.000 EUR afin de créer ou développer son activité, microlux pourrait lui attribuer 10.000 EUR remboursables aux conditions habituelles et 5.000 en prêt à taux zéro, remboursable avec un différé adapté à ses besoins.

Avec une enveloppe initiale de plus de 100.000 EUR, majoritairement alimentée par la Banque de Luxembourg, avec la participation de Funds For Good ainsi que de dons privés suite à son appel de fonds de février dernier, microlux continue à soutenir les créateurs d'entreprises au Luxembourg. ☑

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

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

[www.fundsforgood.eu](http://www.fundsforgood.eu)

## RSM LUXEMBOURG

### 20<sup>E</sup> ANNIVERSAIRE



De g. à dr. : **Laurent Heiliger** (Managing Partner – Advisory, Tax and Accounting), **Stéphanie Grisius** (International Contact Partner – Advisory and Regulated Structures) et **Manuel Hack** (Partner – Advisory, Tax and Accounting), RSM Luxembourg. Photo-RSM Luxembourg

L'histoire de RSM Luxembourg est une *success story* luxembourgeoise : début 2002, un petit cabinet d'expertise comptable se lance sous le nom de Fiduciaire Henri Grisius & Associés, et devient, au fil des ans, une alternative solide aux Big Four. Composé d'une dizaine de salariés à ses débuts, il en compte 100 de plus aujourd'hui.

RSM Luxembourg est un cabinet indépendant spécialiste de l'audit, de la fiscalité, de l'expertise comptable et de l'administration de fonds, membre du réseau mondial RSM International depuis 2004. Depuis cette date, RSM Luxembourg a développé ses services pour répondre

à la demande de ses clients nationaux et internationaux : audit, expertise comptable et fiscale, services financiers (PSF agréementé par la CSSF), gestion et conseils en ressources humaines, gestion de fonds d'investissement. En 2018, RSM Luxembourg crée un AIFM agréementé par la CSSF, un gestionnaire de fonds alternatifs, pour répondre à la demande d'une clientèle désireuse de lancer des produits régulés. Cette évolution a permis à RSM Luxembourg d'étendre ses compétences pour offrir à sa clientèle une expertise large dans le domaine du private equity et de l'immobilier. ☑

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

## LUXAIR

### LA FRÉQUENCE DES VOLS VERS LONDRES CITY RENFORCÉE

Depuis le 1<sup>er</sup> mars, **Luxair** a ajouté une **rotation supplémentaire** pour **Londres City**. En raison de la forte demande pour la liaison entre Luxembourg et Londres, Luxair a revu à la hausse ses fréquences vers Londres, à raison désormais de 5 rotations journalières. La connexion proposée par la compagnie permet un aller-retour dans la journée, du lundi au samedi. La nouvelle fréquence est complétée par le vol au départ de Luxembourg à 21h10 (heure locale luxembourgeoise) et l'arrivée à Londres City à 21h30 (heure locale londonienne), du lundi au vendredi et le dimanche. ☑

### UNE ANNÉE QUI S'ANNONCE ENCOURAGEANTE

En raison de l'assouplissement progressif des règles d'entrée dans certains pays, comme l'Espagne et le Portugal, **Luxair-Tours** voit ses réservations à la hausse, pour avril, mais aussi pour la saison estivale. L'Espagne est la destination la plus plébiscitée, suivie par le Portugal, l'Égypte (notamment grâce à la croisière sur Louxor, en collaboration avec l'ACL), la Tunisie ou encore Dubaï. Malgré la période encore difficile, LuxairTours essaie de proposer toujours plus de nouveautés avec des offres et destinations inédites (Active Holidays, hôtels Excellence...). À partir du 13 avril, LuxairTours proposera une **nouvelle destination** au départ de Luxembourg : **Dakar**.

Du côté des vols affaires et de correspondance, **Luxair Airlines**, qui espérait une reprise progressive de ses activités, enregistre une baisse importante de **- 58 % du nombre de passagers** par rapport à la même période en 2019. Cependant, elle voit tout de même ses réservations doubler par rapport à 2021.

**LuxairCARGO**, qui en 2021 a atteint son record historique avec 1.000.000 tonnes de fret manutentionnées, espère également une année 2022 prometteuse. Le volume de fret pour le mois de janvier a déjà enregistré une hausse de 1 % de plus qu'en 2021.

Les restrictions liées à la situation COVID-19 impactent toujours les opérations de Luxair. À compter du 28 mars 2022, par exemple, les règles d'utilisation des créneaux horaires des compagnies aériennes européennes passeront de 50 à 64 % (contre 80 % hors période COVID) en raison du lancement de la période estivale. Un taux que Luxair juge élevé et allant à l'encontre de la conduite sociale et environnementale à tenir par une compagnie aérienne. Pour ces raisons, Luxair se joint à toutes les compagnies aériennes en Europe qui lancent un appel urgent à la Commission européenne pour demander l'allègement, immédiat et rétroactif pour la saison hivernale 2021-2022 de la politique des créneaux aéroportuaires, et ce pour toute la durée de la situation COVID. La compagnie déplore également les lourdes règles de voyage imposées à l'aviation, qu'elle juge disproportionnées et de plus en plus disparates, contrairement à celles des transports terrestres. Quant à la collecte du PLF (Passenger Locator Form), souvent fastidieuse et complexe, la compagnie estime qu'elle devrait soit être appliquée et contrôlée par tous les moyens de transport, soit se voir abolie rapidement. ☑

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

## SQUARE METER

### IKAROS 2.0 EST À PRÉSENT ENTIÈREMENT OCCUPÉ

**SQUARE METER** a annoncé que les dernières surfaces qui étaient encore disponibles, soit 945 m<sup>2</sup>, dans le bâtiment **IKAROS 2.0** situé 560-562, rue de Neudorf ont été louées par 3 entités de l'**État luxembourgeois** : le Centre des

Technologies de l'Information de l'État (CTIE), l'Administration des Contributions Directes (ACD) et la Maison de l'Économie Sociale et de l'Innovation Sociale (MESIS).



Le complexe de bureaux de quelque 25.000 m<sup>2</sup> est donc à présent entièrement occupé, principalement par l'État avec environ 18.000 m<sup>2</sup> répartis sur les deux bâtiments Artemis et Apollo, les autres locataires du complexe étant Aramark, la Brasserie Chez l'Ancien, la crèche Nascht, Reviva Capital et Nordea Investment Funds. ☑

[www.square-meter.lu](http://www.square-meter.lu)

## INOWAI

### L'IMMEUBLE DE BUREAUX KUBIK VENDU À SCHRODERS CAPITAL



En février dernier, **INOWAI** a signé une transaction de référence avec la **vente par CEETRUS de l'immeuble de bureaux Kubik à Schroders Capital**, qui réalise ainsi sa 1<sup>ère</sup> acquisition au Luxembourg, pour le compte de l'un de ses fonds d'investissement paneuropéens core/core+.

L'immeuble de 8.900 m<sup>2</sup>, qui se situe derrière le centre commercial d'Auchan au Kirchberg, est entièrement loué à European Stability Mechanism (ESM) qui l'occupe depuis 2012. Cette institution, basée à Luxembourg, est destinée à aider les pays de la zone euro en détresse financière et emploie à ce jour plus de 220 collaborateurs.

INOWAI a orchestré cette transaction pour le compte du vendeur dans le cadre

d'un mandat co-exclusif avec BNP Paribas Real Estate.

Pour Morgan Mével, Investment Advisor chez INOWAI, « cette transaction illustre l'appétit grandissant des investisseurs institutionnels pour l'immobilier de bureaux dans des quartiers prime comme le Kirchberg. Elle signe aussi l'entrée d'un nouvel acteur international, ce qui confirme l'attractivité du marché luxembourgeois. » ☑

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

## LE LIST ET KRONOSPAN

### UN ACCORD SUR UNE STRATÉGIE DE DÉCARBONISATION



De g. à dr. : **Thomas Kallstenius** (CEO, LIST) et **Alex Gambroudes** (directeur commercial, Kronospan Luxembourg).

Après 10 ans de collaboration sur plusieurs projets, le **Luxembourg Institute of Science and Technology (LIST)** et **Kronospan Luxembourg S.A. (Kronospan)**, l'un des principaux fabricants et distributeurs mondiaux de panneaux à base de bois, avec des sites dans de nombreux pays du monde, viennent de signer un **accord-cadre de partenariat de 5 ans** dont le développement durable et l'environnement sont placés au premier plan dans les domaines de la recherche et du développement, ainsi que dans les activités de formation doctorale liées à la production de panneaux à base de bois.

Les principaux domaines d'intérêt de l'accord sont les suivants : évaluations de la durabilité à l'aide de l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) environnementale et sociale, surveillance et contrôle des émissions atmosphériques, gestion de l'eau et des forêts, optimisation des flux de matériaux et réduction des déchets.

L'un des premiers projets porte sur le suivi et l'étude des moyens d'améliorer la stratégie de décarbonisation de Kronospan, avec une analyse de l'impact environnemental du site de Sanem. À

cette fin, le LIST collaborera avec Kronospan pour travailler sur l'évaluation de la durabilité de ses produits, et dans une plus large mesure de sa chaîne de valeur industrielle dans son ensemble, afin de renforcer la stratégie de l'entreprise visant à contribuer de manière significative à la décarbonisation de ses activités au niveau local et européen. ☑

[www.list.lu](http://www.list.lu), [www.kronospan.lu](http://www.kronospan.lu)

## IMS LUXEMBOURG

### CRÉATION DE LA SUSTAINABILITY ACADEMY



Les nouveaux membres – de g. à dr. : **Benoit Lespagnol** (AIO), **Mikael Hamon** (Aperam), **Alexandre Magnette** (CO2strategy Luxembourg), **Christelle De Fournier De Brescia** et **Véronique Vansaen** (ILA), **Auban Derreumaux** (innov'ACTION), **François Lafont** (Luxembourg Convention Bureau), **Emile Lutgen** et **Betty Gillen** (Oeuvre Nationale de Secours Grande-Duchesse Charlotte/Loterie Nationale), **Anne-Claire Delval** (OUNI), **Jacques Roberto** (Ramborn), **Guy Schumann** (RSS-Hydro), **Stephan Chorus** (Streff), et **Stéphane Pallage** et **Laurent Betry** (Université du Luxembourg).

**IMS Luxembourg (Inspiring More Sustainability)** annonce la **création de la Sustainability Academy**. À travers des programmes de formation diversifiés et complémentaires, les entreprises et organisations, qu'elles soient membres ou non membres du réseau IMS, disposent ainsi d'une riche palette d'outils leur permettant de maximiser les connaissances de l'ensemble de leur personnel grâce notamment à une offre de formations spécifique pour chacun des 3 enjeux du développement durable (People, Planet, Prosperity) et déclinable (intra-entreprise, interentreprise, présentiel, distanciel, classe inversée, e-learning...), des programmes de pointe avec des contenus originaux créés et animés par des experts reconnus dans leur domaine.

C'est **Sandrine Grumberg**, partenaire d'IMS depuis sa création et forte d'une expérience de responsable des achats

dans l'industrie et à l'origine de deux organismes de formation (en France et au Luxembourg) qui dirige la Sustainability Academy. Dans sa mission, elle est accompagnée de Sophie Öberg, Deputy Director d'IMS.

En octobre prochain, lors du Luxembourg Sustainability Forum, le réseau célébrera ses **15 ans**. ☑

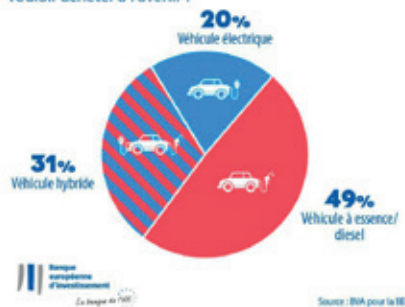
[www.imslux.lu](http://www.imslux.lu)

## BANQUE EUROPÉENNE D'INVESTISSEMENT

### ENQUÊTE SUR LE CLIMAT – 4<sup>E</sup> ÉDITION

#### Enquête de la BEI sur le climat

Quel type de véhicule les Luxembourgeois indiquent-ils vouloir acheter à l'avenir ?



La **2<sup>e</sup> partie de l'édition 2021-2022 de l'enquête de la BEI sur le climat** explore les points de vue des citoyens vis-à-vis du changement climatique. Les résultats de cette publication se concentrent sur les comportements individuels des citoyens et sur les mesures qu'ils prennent pour lutter contre le changement climatique. Bras financier de l'Union européenne, la BEI est aussi le 1<sup>er</sup> bailleur de fonds multilatéral au monde pour des projets à l'appui de l'action climatique.

Interrogés sur leur prochain achat, 51 % des habitants du Luxembourg qui achètent des voitures affirment que leur choix se portera sur une **voiture hybride ou électrique**. C'est seulement 2 points de plus que le pourcentage de personnes ayant déclaré qu'elles choisiraient un véhicule diesel ou essence (49 %) et 16 points de moins que la moyenne de l'UE. Plus précisément, 31 % des personnes interrogées achèteraient un véhicule hybride et 20 % opteraient pour un véhicule électrique.

Alors que 51 % des acheteurs affirment qu'ils opteraient pour un véhicule hybride

ou électrique, les résidents luxembourgeois semblent moins disposés à passer aux nouvelles technologies automobiles que les Néerlandais (62 %), les Français (61 %) et les Belges (63 %). Ils sont toutefois aussi susceptibles que les Allemands (52 %) d'acheter une voiture hybride ou électrique. Plus précisément, les résidents du Luxembourg qui achètent des voitures semblent légèrement plus enclins à choisir un véhicule hybride (31 %) que les Allemands (29 %) et les Néerlandais (29 %), mais moins que les Belges (39 %) et les Français (38 %).

Les habitants du Luxembourg semblent plus réticents à acheter une voiture électrique (20 %), de manière comparable aux acheteurs belges (24 %), français (23 %), allemands (23 %) et autrichiens (23 %). Parallèlement, les Néerlandais qui achètent des voitures semblent être davantage attirés par les voitures électriques (33 %).

Globalement, d'après leurs déclarations, les Européens ont tendance à privilégier l'achat de véhicules hybrides (39 %), puis viennent les véhicules à essence ou diesel (33 %) et, enfin, les voitures électriques (28 %). Alors que les Chinois sont les plus enclins à acheter une voiture électrique (44 %), les Américains opteraient d'abord pour un véhicule hybride (38 %), puis pour un véhicule à essence ou diesel (33 %) et, enfin, pour une voiture électrique (29 %).

Au Luxembourg, les jeunes sont 55 % à déclarer prendre en compte le changement climatique au moment de choisir leur **destination de vacances**. Toutefois, une majorité d'entre eux (64 %, contre 46 % pour les 30-64 ans et 31 % pour les personnes âgées de 65 ans et plus) déclarent qu'ils prendront l'avion pour leurs vacances d'été en 2022. Près de la moitié d'entre eux (44 %, contre 31 % pour les 30-64 ans et 13 % pour les personnes âgées de 65 ans et plus) déclarent qu'ils se rendront en avion dans une destination lointaine.

26 % des habitants du Luxembourg indiquent acheter des **vêtements de seconde main** plutôt que des vêtements neufs (16 points de moins que la moyenne européenne). Les femmes (33 %) sont plus susceptibles de le faire que les hommes (19 %).

26 % des personnes au Luxembourg prennent en compte le changement climatique dans leur **recherche d'emploi**



(17 points de moins que la moyenne de l'UE, qui est de 43 %). Les 15-29 ans s'en préoccupent davantage : 36 % prennent en considération le changement climatique lors de leur recherche d'emploi (18 points de moins que la moyenne de l'UE, qui est de 54 % pour ce groupe d'âge).

Dans l'ensemble, 34 % des résidents luxembourgeois tiennent compte du changement climatique lorsqu'ils **choisissent leur banque ou placent leur épargne** (11 points de moins que la moyenne de l'UE, qui est de 45 %). ☑

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

## DG GROUP

### DES HORAIRES DE TRAVAIL LIBRES

Le groupe luxembourgeois spécialisé dans le marketing, **DG Group**, a mis en place des **horaires de travail libres** au sein de ses 4 entreprises : NOOSPHERE Brand Strategy S.à r.l., Linc S.A. pour Yellow, Z6 Création S.à r.l. et Hello Deco S.à r.l.

Afin de trouver le juste équilibre entre vie privée et vie professionnelle, David Gavroy, le CEO de DG Group, a proposé des horaires libres à ses équipes, chacun organisant dorénavant son temps de travail comme il le souhaite, sur base d'une relation de confiance et des contraintes professionnelles, le travail devant bien entendu être réalisé dans les délais impartis.

L'infrastructure IT et les stress tests des 4 entreprises ayant permis aux équipes de travailler sereinement à partir de leur salon lors du confinement, il aurait été dommage, selon David Gavroy, de limiter ce succès aux situations d'urgence. Seules la loi luxembourgeoise et les dispositions impératives de l'État de résidence dans le cadre du télétravail doivent être respectées. Au-delà de l'enjeu social, DG Group voit dans cette initiative un intérêt économique incontestable. Les salariés seront plus efficaces, gagneront du temps, amélioreront leur concentration et seront disponibles quand le reste de l'équipe ne le sera pas. Le système a déjà fait ses preuves dans certaines sociétés étrangères, celles-ci ayant constaté un taux d'absentéisme proche de 0, un turnover quasi inexistant et des salariés heureux. ☑

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

## THE DOTS

### #METAVERSEMONTH



Tout au long du mois de mai, le programme **#MetaverseMonth** couvrira des sujets tels que les crypto-actifs, l'e-commerce, le *gaming*, le comportement client, la blockchain, les NFT, la cybersécurité, l'éthique, le Web 3.0, la protection des données personnelles, la réglementation... Le projet vise à impliquer aussi bien les acteurs les plus demandeurs d'innovation que les simples curieux.

L'un des temps forts aura lieu le **18 mai** avec le **Finverse Forum** qui réunira entrepreneurs, investisseurs, collectionneurs, artistes, avocats et représentants des autorités de régulation autour de sessions d'information, de conférences, de discussions et d'échanges de tous types.

À l'occasion du #MetaverseMonth, **The Dots** produira, en partenariat avec le peintre et sculpteur français Raphaël Lavature, une **œuvre d'art numérique NFT** qui sera mise en vente en avril.

Vous pouvez participer à l'événement en organisant vous-même un événement. Il vous suffit de choisir un sujet ou un public cible et d'ajouter votre événement au programme. ☑

<https://themetaversemonth.com>

## CENTRE DE COMPÉTENCES EUROPÉEN EN CYBERSÉCURITÉ

### LE LUXEMBOURG PREND LA PRÉSIDENTIE



**Pascal Steichen**, CEO, SECURITYMADEIN.LU, et président, Centre de compétences européen en cybersécurité.

Le Conseil d'administration du **Centre de compétences européen en cybersécurité** s'est tenu pour la seconde fois en février

dernier, réunissant des représentants des États membres, de la Commission européenne et de l'Agence de l'Union européenne pour la cybersécurité (ENISA). Lors de cette réunion s'est tenue l'élection du **président du conseil d'administration**. C'est **Pascal Steichen** qui a été élu à ce poste pour 3 ans ; le mandat est renouvelable une fois. La **liste des Centres de coordination nationaux** officiellement nommés par les États membres a également été **ratifiée** et publiée.

Le Centre de compétences européen en cybersécurité, situé à Bucarest, de concert avec le réseau des centres de coordination nationaux a pour objectifs de contribuer au renforcement des capacités européennes en termes de cybersécurité et de dynamiser l'excellence en matière de recherche, et la compétitivité de l'industrie de l'UE dans le domaine. Il assure également la gestion du financement dédié à la cybersécurité en provenance des programmes *Digital Europe* et *Horizon Europe* ainsi que des États membres. ☑

## 2021

### 1.181 FAILLITES ET 1.016 LIQUIDATIONS

Selon le dernier décompte du **ministère de la Justice/STATEC**, **220 entreprises ont été déclarées en faillite et 169 ont été liquidées** pendant les mois de novembre et décembre 2021.

Au total, en 2021, **1.181 faillites ont été prononcées**, chiffre qui est resté relativement stable par rapport à l'année précédente (1.179). Cette stabilité se confirme lorsqu'on compare la moyenne annuelle des faillites des 2 années d'avant la crise sanitaire avec la moyenne des années 2020 et 2021 (moyenne 2018-2019 : 1.197 contre moyenne 2020-2021 : 1.180). Toutefois, détaillé au niveau de la branche, il y a une baisse sensible des faillites (presque 38 %) dans l'hébergement et la restauration (moyenne 2018-2019 : 122 contre moyenne annuelle 2020-2021 : 76).

La perte d'emplois engendrée par les faillites de 2021 (2.527 emplois) est en hausse sensible par rapport à 2020 (+ 52 %), et même par rapport aux années précédentes (+ 16 % respectivement + 21 % par rapport à 2019 et 2018). À noter toutefois que celle-ci était relativement limitée en 2020 (1.663 emplois en 2020 ; 2.171 en

2019 ; 2.082 en 2018). La comparaison de la moyenne annuelle des 2 années d'avant-crise et celle des années de crise fait plutôt ressortir une légère baisse dans la perte d'emplois (2.126 moyenne annuelle 2018-2019 contre 2.095 moyenne 2020-2021). Les branches qui sont le plus concernées par la disparition d'emplois sont les activités de services non financiers, la construction et le commerce.

En 2021, **1.016 liquidations** ont été prononcées, chiffre en hausse de plus de 5 % par rapport à 2020. La hausse des liquidations entre 2019 (577 au total) et 2020 (964) n'a cependant ni cause conjoncturelle, ni législative, mais elle est liée à une hausse du nombre d'affaires de liquidation traitées par audience par les tribunaux.

Les statistiques sur les faillites se basent sur le relevé des décisions judiciaires, issu du Registre de commerce et datant du 10 janvier 2022 pour les données les plus récentes. Le nombre de faillites se calcule comme la somme des « ouvertures » ou « réouvertures » déduction faite des faillites rapportées de la procédure judiciaire « jugements et arrêts déclaratifs de faillite ». Ces chiffres sont provisoires.

<https://statistiques.public.lu>

Source : STATEC, Statnews n° 4, 1.181 faillites et 1.016 liquidations en 2021, 28 janvier 2022.

## ADECCO

### QUAND IL FAUT TROUVER QUELQUES CENTAINES D'INTÉRIMAIRES PAR JOUR...

Jamais **Adecco Luxembourg** n'a dû chercher autant d'intérimaires qu'en ce moment. Il y a environ 10.200 postes vacants au Luxembourg, soit 63 % de plus qu'il y a un an. L'intérim suit la même tendance avec un marché lui aussi en forte croissance.

Pour trouver les talents recherchés, l'agence d'intérim a donc décidé de sortir des sentiers battus, en proposant un séjour *all inclusive* en Grèce pour deux personnes. Deux collaborateurs intérimaires qui seront en mission chez Adecco entre janvier et mars auront donc la chance de remporter ce voyage. L'initiative a suscité un vif intérêt. Deux semaines après le lancement de la campagne, Adecco a déjà enregistré plus de candidatures qu'en temps normal et s'attend à ce que le nombre augmente

encore considérablement au cours des semaines à venir.

« *Le voyage n'est évidemment pas la seule motivation des nouveaux postulants, mais c'est un petit coup de pouce qui incite les gens à s'inscrire chez nous. Lorsque les chercheurs d'emploi peuvent largement choisir chez qui ils veulent postuler, où et comment ils seront recrutés, il faut sortir du lot en tant qu'agence d'intérim pour les attirer. Nous considérons cette action comme un moyen de recevoir davantage de CV intéressants, mais aussi, à raison, comme un moyen d'exprimer notre gratitude envers nos intérimaires* », a commenté Jan Dekeyser, Country Head de Adecco Belgique et Luxembourg

L'action d'Adecco se terminera le 31/03/2022. Les personnes qui souhaitent postuler peuvent le faire via <https://www.adecco.lu/fr-lu/concoursvoyage>.

## ENQUÊTE JOBS.LU

### AU-DELÀ DES CAUCHEMARS...

Au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2021, **jobs.lu** a souhaité mieux comprendre la perception et les attentes qu'employés et managers ont les uns vis-à-vis des autres. Aussi, la principale plateforme numérique de recrutement du pays a mené une enquête auprès de 470 salariés et managers pour connaître leur point de vue. Les conclusions de cette enquête ont permis de mettre en lumière les conséquences néfastes que peuvent entraîner des problèmes relationnels avec un manager sur le bien-être d'un salarié.

Ainsi, l'enquête révèle que, pour **plus de 20 % des salariés luxembourgeois, de mauvaises relations avec un manager a déjà donné lieu à des cauchemars**. Plus inquiétant : en raison d'une mauvaise relation avec son supérieur, près de 1 sur 5 affirme avoir déjà cherché de l'aide par **crainte pour sa santé mentale**.

jobs.lu a également demandé aux salariés d'évaluer le niveau de compétence de leur manager et aux responsables de s'auto-évaluer. La note moyenne attribuée par les salariés à leur manager est de **5,9 sur 10**. Les managers, eux, évaluent leur niveau de compétence à **8,7 sur 10**.

L'enquête a aussi souhaité identifier ce qui relevait, aux yeux du salarié, d'un comportement inapproprié. Les répondants se disent principalement ennuyés

par les menaces informelles que peuvent leur faire un manager (58 %) ; un comportement irrespectueux vis-à-vis d'autres employés dans leur dos (47 %) ; et les critiques de collègues en public (47 %).

Enfin, interrogés sur leurs relations sociales avec leur supérieur, **40 % des répondants insistent sur l'importance d'une stricte séparation entre le travail et la vie privée**. 19 % des répondants essaieraient aussi activement d'éviter leur supérieur en dehors du lieu de travail.

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

## ASSOCIATION LUXEMBOURGEOISE DE SANTÉ AU TRAVAIL (ALSAT) POUR REMÉDIER À LA PÉNURIE DE MÉDECINS DU TRAVAIL

Depuis des années, la médecine du travail est confrontée à une pénurie importante de médecins. Ainsi, les besoins immédiats s'élèvent à 25 médecins et, sur les 5 années à venir, 50 médecins devront être recrutés, sachant que ce nombre permet de répondre à une couverture nationale d'à peine un médecin du travail pour 5.000 salariés quand le standard européen est d'un médecin du travail pour 3.500 salariés.

Cette pénurie engendre d'importants retards dans la prise des rendez-vous, peut restreindre la possibilité d'accès à des mesures de reclassement professionnel de salariés et empêche de répondre en toutes circonstances aux obligations légales en vigueur. Par ailleurs, ce manque de ressources ne permet pas aux médecins du travail de proposer suffisamment de présence directe en entreprise.

Afin de remédier à cette pénurie, l'**Association Luxembourgeoise de Santé Au Travail (ALSAT)** a développé depuis 2016 le projet d'une **formation innovante de spécialisation en médecine du travail** qui devrait être proposée à l'**Université du Luxembourg**. Une telle formation permettrait de mieux promouvoir cette spécialité médicale, d'attirer plus de médecins et à ceux qui sont en formation de faire leurs stages directement dans les services de santé au travail nationaux.

L'ALSAT lance un appel aux décideurs politiques afin d'obtenir leur soutien sur ce projet de formation/spécialisation en

médecine du travail qu'elle souhaite introduire à l'Université du Luxembourg. ☑

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

## PROVINCE DE LUXEMBOURG LE GROUPE HOLLANDAIS MORSSINKHOF-RYMOPLAST SUR LE PARC D'ARDENNE LOGISTICS

La **province de Luxembourg** va accueillir un acteur-clé du secteur du recyclage sur le **parc d'activités Ardenne Logistics d'IDELUX** : le **groupe hollandais Morsinkhof-Rymoplast** a été choisi par Fost Plus pour recycler différents plastiques en PET et 125 emplois devraient être potentiellement créés.

Le Groupe Morssinkhof-Rymoplast emploie 600 personnes et est composé de 10 entreprises spécialisées dans le recyclage du plastique. Certaines sont déjà implantées en Belgique et aux Pays-Bas. Ces entreprises traitent en moyenne chaque année plus de 350.000 tonnes de déchets plastiques de différentes qualités (films LDPE, PEHD, PET, PS, PP). Ceux-ci sont broyés ou extrudés en matière première recyclée utilisable à nouveau en plasturgie (fabrication de nouveaux objets en plastique).

Sur le parc d'Ardenne Logistics, le Groupe Morssinkhof-Rymoplast souhaite planifier son projet de développement en 4 phases : la 1<sup>ère</sup>, qui devrait être finalisée en 2024, consiste en la création d'une unité de nettoyage et d'extrusion des bouteilles plastiques colorées PET et des barquettes PET. Cette nouvelle entreprise, MOPET Belgique, nécessitera un investissement de 30 millions EUR, traitera annuellement 40.000 tonnes de matières et créera une cinquantaine d'emplois. Ensuite, un parc d'une vingtaine de silos de stockage d'une capacité de 250 tonnes chacun sera implanté. Il fera office de tampon de stockage afin d'optimiser les flux de matières. Ces deux premières installations seront complétées par l'implantation de la start-up CureTechnology dont l'ambition est d'établir un processus continu et stable de décoloration et de recyclage des matières en polyester. Enfin, une unité de production de matériaux recyclés plastiques de qualité alimentaire sera développée. La concrétisation des phases 2, 3 et 4 dépendra du succès de

l'implantation de l'unité d'extrusion de MOPET Belgique. Au total, si ces 4 phases de développement se concrétisent, elles nécessiteront un investissement d'environ 100 millions EUR. ☑

[www.idelux.be](http://www.idelux.be)

## BSP 4 NOUVEAUX PARTNERS



**M<sup>e</sup> Pol Mellina** entouré de g. à dr. de **M<sup>e</sup> Cécile Jager**, de **M<sup>e</sup> Gaëlle Felly** et de **M<sup>e</sup> Isabel Høg-Jensen**.

Photo-BSP

Avec la nomination de **4 nouveaux Partners** en janvier dernier, **M<sup>e</sup> Cécile Jager**, **M<sup>e</sup> Gaëlle Felly**, **M<sup>e</sup> Isabel Høg-Jensen** et **M<sup>e</sup> Pol Mellina**, **BSP** se compose désormais de 16 Partners, 9 femmes et 7 hommes.

« *C'est la première année depuis la création du cabinet où nous avons un tel nombre de nouveaux Partners. Nous avons toujours visé à récompenser les professionnels internes qui ont joué un rôle central dans le succès et la croissance de BSP. Ces promotions sont la preuve de nos investissements dans les talents internes* », a déclaré Alain Steichen, Managing Partner de BSP.

**BSP** a annoncé également la **nomination de 13 avocats** et la promotion de **2 personnes au sein du département Marketing & Communication**.

**M<sup>e</sup> Marc-Alexandre Bieber**, **M<sup>e</sup> Laurie Masson**, **M<sup>e</sup> Kateryna Nevmerzhytska**, **M<sup>e</sup> Olivier Schank**, **M<sup>e</sup> Laura Simmonds**, **M<sup>e</sup> Lucca Torres**, **M<sup>e</sup> Carolina Vasselli**, **M<sup>e</sup> Axel Voisard** et **M<sup>e</sup> Pauline Wirtzler** ont été promus **Senior Associates**.

**M<sup>e</sup> Aylin Gungor**, **M<sup>e</sup> Sophie Labryère**, **M<sup>e</sup> Gayané Petrosyan** et **M<sup>e</sup> Alexandra Simon** ont été promus **Associates**.

Les promotions ont été effectuées dans plusieurs départements : Tax, Corporate and M&A, Investment Management, Private Equity et Litigation.

**Elisa Petrone** a été promue **Communication and Digital Manager** et **Élodie Ciscato Internal Communication & Engagement Coordinator**. ☑

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

## KLEYR | GRASSO 3 AVOCATS PROMUS AU RANG DE SENIOR ASSOCIATE



**M<sup>e</sup> Laura Bach**,  
Senior Associate, KLEYR | GRASSO.



**M<sup>e</sup> Anne De Bourcy**,  
Senior Associate, KLEYR | GRASSO.



**M<sup>e</sup> Leyla Gürbüz**,  
Senior Associate, KLEYR | GRASSO.

**M<sup>e</sup> Laura Bach**, **M<sup>e</sup> Anne de Bourcy** et **M<sup>e</sup> Leyla Gürbüz** ont toutes été promues au rang de **Senior Associate** au sein de l'**étude KLEYR | GRASSO**.

M<sup>e</sup> Laura Bach est spécialisée en droit social. Elle accompagne et assiste ses clients dans le cadre de leurs demandes de conseils juridiques en droit du travail.

Le domaine de pratique de M<sup>e</sup> Anne De Bourcy est également le droit social. Elle conseille ses clients sur tous les aspects en droit du travail, y compris les questions relatives à la protection des données, ainsi que la rédaction de contrats commerciaux.

M<sup>e</sup> Leyla Gürüzel est avocate au sein du département droit de la construction et droit immobilier. Ayant développé une connaissance approfondie en droit de la copropriété et de la construction, elle assiste également ses clients dans des matières contentieuses du droit, telles que le contentieux civil et commercial. ✓

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

## DSM AVOCATS À LA COUR

**JULIEN DECHOUX-SCHIRRA  
REJOINT LE DÉPARTEMENT  
DROIT FISCAL**



**Julien Dechoux-Schirra**, juriste, département Droit fiscal, DSM Avocats à la Cour.

Avec l'arrivée de **Julien Dechoux-Schirra**, l'étude **DSM Avocats à la Cour** renforce son département Droit fiscal, composé de **M<sup>e</sup> Mario Di Stefano**, **M<sup>e</sup> Alex Pham** et **M<sup>e</sup> Jérôme Bach**.

Arrivé en qualité de juriste, Julien Dechoux-Schirra prêtera serment en juin et deviendra par la suite avocat fiscaliste. Il est titulaire du CCDL, d'un master II en Droit fiscal, d'un master I en Droit des sociétés et Droit fiscal ainsi que d'une licence de l'Université de Lorraine à Metz. ✓

[www.dsm.legal](http://www.dsm.legal)

## ARENDRT REGULATORY & CONSULTING

**SANDRINE PÉRIOT, ASSOCIÉE**

L'arrivée de **Sandrine Périot** en tant qu'**associée** chez **Arendt Regulatory & Consulting** conforte la stratégie d'Arendt pour renforcer ses activités de conseil et développer l'offre de services liés à la lutte contre le blanchiment d'argent (AML) et le financement du terrorisme (CFT).

L'expérience de Sandrine Périot comprend la révision et la conception du cadre AML/CFT, l'assistance aux clients dans la

mise en œuvre d'une approche basée sur les risques et l'évaluation des risques, l'assistance dans la préparation d'inspections sur place, l'assistance opérationnelle ainsi que la définition et la mise en œuvre de programmes d'atténuation et la conduite de grands exercices de remédiation.



**Sandrine Périot**, associée, Arendt Regulatory & Consulting.

Sandrine Périot a acquis ses connaissances et son expertise au long de 25 années passées dans les services de conseil d'un Big 4 au Luxembourg, où elle était Partner. ✓

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

## CBRE LUXEMBOURG

**WILLIAM MOULIN A SUCCÉDÉ  
À FRANK ROSENBAUM**



De g. à dr. : **William Moulin** et **Frank Rosenbaum**, CBRE Luxembourg.

Après avoir dirigé **CBRE Luxembourg** durant près de 5 ans, **Frank Rosenbaum** a confié la **direction opérationnelle** du bureau luxembourgeois à **William Moulin** pour se consacrer au volet Business Development de l'entreprise.

« Cette succession était planifiée depuis près d'un an entre Maxime Kumpen – notre CEO BeLux, William et moi-même. William avait déjà pris la charge d'une très grande partie de certaines activités de notre agence, mieux connues dans notre jargon sous le nom d'Advisory and

*Transaction Services, regroupant les départements Investor Leasing, Occupier et Workspace. Cette nomination est donc une suite logique et totalement méritée pour lui ! »*, a confié Frank Rosenbaum.

Arrivé chez CBRE en décembre 2018, William Moulin n'est pas un inconnu sur le marché immobilier luxembourgeois. Pendant plus de 10 ans, il a officié dans 2 autres grandes entreprises du secteur. ✓

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

## ACA

**VALÉRIE TOLLET,  
NOUVELLE MÉDIATRICE**



**Valérie Tollet**, médiatrice, ACA.

C'est **Valérie Tollet** qui est désormais à la tête de la **Médiation** au sein de l'**ACA**. Elle a succédé à Paul-Charles Origer qui occupait cette fonction depuis 1997.

Diplômée en droit et en droit fiscal, Valérie Tollet a rejoint l'ACA en 2020. Forte de 20 années d'expérience en fiscalité en cabinet de conseil en Belgique et au Luxembourg, elle est en charge des dossiers ayant trait à l'assurance non-vie internationale et à la réassurance, ainsi que de divers groupes de travail de l'ACA. Elle intervient sur des questions de fiscalité luxembourgeoise et internationale, et représente l'ACA au sein de la Taskforce fiscale de l'UEL. Elle assiste également les membres de l'ACA en matière de ressources humaines.

Le Médiateur en assurances est une instance paritaire ACA/ULC (Union Luxembourgeoise des Consommateurs). Le délégué de l'ULC est M<sup>e</sup> André Marmann. Les deux délégués sont nommés pour une durée illimitée.

La fonction de médiateur est d'examiner les litiges qui opposent un particulier à une entreprise d'assurance en vue de permettre une résolution à l'amiable, en concertation avec l'ULC. La procédure

de médiation s'adresse à toute personne qui a un litige portant sur la souscription, l'interprétation ou l'application d'un contrat d'assurance souscrit auprès d'une compagnie d'assurances établie au Luxembourg. Elle est gratuite, écrite et confidentielle. Cette action se fait en dehors de toute procédure judiciaire. La médiation ne se substitue en aucun cas aux décisions de justice.

Le formulaire de demande en médiation est téléchargeable depuis les onglets Médiation des sites [www.aca.lu](http://www.aca.lu) et [www.ulc.lu](http://www.ulc.lu) et est à renvoyer à l'adresse [mediateur@aca.lu](mailto:mediateur@aca.lu). ☑

## WESTPOLE LUXEMBOURG

### CYRILLE GOBERT, NOUVEAU COUNTRY DIRECTOR



**Cyrille Gobert**, Country Director, Westpole Luxembourg.

**WESTPOLE Luxembourg**, spécialiste des services et solutions IT, et de la transformation digitale des entreprises, a promu **Cyrille Gobert** au poste de **Country Director** et engagé 2 nouveaux collaborateurs de haut niveau : **Hervé Duterme** en tant qu'**Operations Manager** et **Margaux Muller** comme **Account Manager**. L'entreprise compte actuellement 50 collaborateurs et envisage de dépasser les 80 d'ici la fin de 2022.

Fort de ses 27 ans d'expérience au Luxembourg, Cyrille Gobert dispose de solides compétences dans le secteur des technologies de l'information. Ses connaissances approfondies du marché vont lui permettre de développer ses objectifs de vente, de trouver des solutions stratégiques structurées et performantes, d'établir des partenariats et de négocier des contrats commerciaux pour soutenir la croissance de la marque.

Aspirant à un nouveau challenge professionnel, Hervé Duterme a rejoint WESTPOLE Luxembourg après avoir engrangé une expérience chez Halian Europe comme

e-Operations Manager. Antérieurement, durant ses 18 ans d'expérience chez Delphi Automotive Systems, il a multiplié les expériences d'IT Finance and Contract Manager, EUC Support Team Leader, IT Sites Manager, Business Services Manager Powertrain jusqu'à obtenir le poste de Regional IT Operations Manager - EMEA Central où il gérait 51 sites en Europe. Il a également mis ses compétences au service de la Commission européenne en tant que consultant sectoriel budgétaire et User Computing Senior Technician.

Margaux Muller, Account Manager, a décidé de rejoindre Cyrille Gobert chez WESTPOLE, après une expérience de Sales Business Development Manager chez Wemanity et de Business Development Manager chez SOGETI Luxembourg. Elle a gravi les échelons, de Ressource Delivery Consultant à Junior Account Manager, jusqu'à devenir Senior Account Manager.

WESTPOLE a commencé ses activités au Luxembourg et en Belgique il y a un an, suite à la reprise du département Professional Solutions du groupe IRIS. WESTPOLE a notamment conclu un important contrat auprès de l'Agence européenne pour la gestion opérationnelle des systèmes d'information à grande échelle au sein de l'espace de liberté, de sécurité et de justice (eu-LISA). ☑

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

## GROUPE CHAMBRE DE COMMERCE

### DOUBLE CHANGEMENT À LA GOUVERNANCE

Au 1<sup>er</sup> mars 2022, deux changements ont eu lieu à la **gouvernance du groupe Chambre de Commerce** : **Muriel Morbé**, CEO de la House of Training, a repris la **direction Formation** du groupe Chambre de Commerce, en remplacement de Marc Wagener. Dans ce rôle, elle coordonne l'ensemble des activités liées à la formation professionnelle initiale, continue et supérieure de l'institution. Muriel Morbé a entamé sa carrière en mars 2009 comme conseillère en formation au sein du département Formation de la Chambre de Commerce, puis a rejoint la direction de la House of Training à la création de celle-ci en 2015 pour en devenir la CEO en juillet 2020. Muriel Morbé continue à assumer ses

fonctions de CEO de la House of Training.



De g. à dr. : **Carlo Thelen** (CEO, Chambre de Commerce), **Muriel Morbé** (directrice Formation, Chambre de Commerce) et **Marc Wagener** (COO et directeur Entrepreneurship, Chambre de Commerce).

**Marc Wagener**, COO de la Chambre de Commerce, a cédé le poste de directeur Formation pour reprendre celui de **Directeur Entrepreneurship**, vacant depuis le départ de Tom Baumert pour diriger la clc (confédération luxembourgeoise du commerce). Dans cette fonction, il soutient les efforts de promotion de l'esprit d'entreprise et pilote les dossiers relatifs à la politique en faveur des PME. De même, le développement de services destinés à accompagner la création, le développement et la transmission des PME fait partie intégrante des missions de la House of Entrepreneurship que Marc Wagener dirige. Il est également impliqué dans le pilotage stratégique des entités connexes House of Startups et Luxembourg-City Incubator qui fédèrent la communauté des jeunes entreprises innovantes au Luxembourg. Marc Wagener a rejoint la Chambre de Commerce en juin 2009 en tant que conseiller économique. En février 2014, il accède au poste de directeur des Affaires économiques avant d'être nommé COO du groupe Chambre de Commerce en juillet 2019 et directeur Formation en juillet 2020.

Le comité exécutif de la Chambre de Commerce est présidé par Carlo Thelen (Chief Executive Officer) et composé par les membres suivants : Marc Wagener (Chief Operating Officer, Entrepreneurship), Anne-Sophie Theissen (Avis et Affaires juridiques), Cindy Tereba (International), Muriel Morbé (Formation), Christel Chatelain (Affaires économiques). ☑

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

# Prix national Sécurité-Santé au Travail

## Appel à candidatures à l'adresse des entreprises

Le Prix national Sécurité-Santé au Travail s'inscrit dans la stratégie nationale de prévention VISION ZERO, qui défend l'idée que tous les accidents du travail peuvent être évités et qu'un monde sans accidents graves ni mortels est possible.

Le Prix offre une visibilité aux entreprises engagées en matière de sécurité-santé au travail et est décerné tous les deux ans par le ministère de la Santé, le ministère de la Sécurité sociale et le ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Économie sociale et solidaire en collaboration avec les organisateurs, l'Association d'assurance accident (AAA), l'Union des Entreprises Luxembourgeoises (UEL), l'Institut National pour le Développement durable et la Responsabilité sociale des entreprises (INDR), l'Inspection du Travail et des Mines (ITM) et la Direction de la Santé – Division de la Santé (DSAT).

Par ce prix, les partenaires nationaux valorisent des mesures ou produits particulièrement innovants dans le domaine de l'amélioration de la santé et du bien-être au travail. Le prix vise à souligner les efforts concertés des salariés et des employeurs pour gérer la santé au travail et pour prévenir les accidents du travail et les maladies professionnelles, ainsi il valorise les efforts d'investissements des entreprises pour améliorer la sécurité, la santé et le bien-être au travail, et diffuse largement les réalisations afin d'en faire profiter d'autres entreprises.

### Des candidatures ouvertes jusqu'au 5 mai 2022

Dans le dossier de candidature soumis par l'entreprise, le candidat doit détailler les mesures ou produits réalisés, expliquer leur implémentation et doit décrire les résultats obtenus du projet en question. Le dossier peut être complété par des documents, présentations, photos, dessins, vidéos ou échantillons. Les entreprises et organisations peuvent soumettre leur candidature jusqu'au 5 mai 2022. Parmi les entreprises et organisations qui ont soumis leurs candidatures, 5 lauréats seront sélectionnés par un jury et primés dans les catégories

« volet sécurité », « volet santé et bien-être » et « agent multiplicateur » d'après des critères d'innovation, de prévention, d'efficacité, de pérennité et de transférabilité. Les 5 lauréats recevront chacun 5.000 EUR ainsi qu'une vidéo d'une durée d'environ 3 minutes qui présentera le projet en question. Après la remise des prix, ces vidéos pourront être diffusées par les lauréats et les organisateurs sur leur site Internet ainsi que sur leurs réseaux sociaux.

### Rendez-vous le 26 octobre 2022

La remise du prix aura lieu dans le cadre du 15<sup>e</sup> Forum de la Sécurité et de la Santé au Travail en date du 26 octobre 2022 à la LuxExpo The Box en format salon avec des exposants et des *workshops* reconnus comme formation continue. À l'occasion de la remise des prix, les vidéos des lau-

réats seront diffusées pour la première fois. Par après, les vidéos pourront être consultées en ligne sur [www.visionzero.lu](http://www.visionzero.lu) pour le vote du prix du public. Le gagnant du prix du public recevra une récompense supplémentaire de 2.000 EUR. En 2020, c'est le Centre Hospitalier du Nord qui a remporté le prix du public avec son projet *Kinaesthetics dans le secteur hospitalier* et, en 2018, c'est l'entreprise Pétillances avec son projet *Keskonfaisi*.

Pour l'édition du Forum et du Prix SST de cette année, les initiateurs de la VISION ZERO ont créé une nouvelle identité visuelle en collaboration avec une agence de communication. Cette nouvelle identité a pour but de mettre en valeur ces deux événements majeurs de la VISION ZERO et de leur conférer une modernité et ainsi une valeur de reconnaissance encore plus grande.

**PRIX  
SÉCURITÉ - SANTÉ  
AU TRAVAIL**

**APPEL À CANDIDATURES  
AUX ENTREPRISES  
ET ORGANISATIONS**

DATE LIMITE DE DÉPÔT:  
05/05/2022

**VISION  
ZERO**  
RISQUES  
ACCIDENTS  
MORTS

À GAGNER : 5.000 €  
+ RÉALISATION D'UNE VIDÉO

# UN ACCIDENT DU TRAVAIL PEUT ÊTRE...

des employés traumatisés

une équipe culpabilisée

du matériel endommagé

un arrêt de travail indéterminé

la fin d'une carrière

du retard dans le projet

**ÉVITÉ!**

Ensemble, grâce à une culture de prévention.

**VISION  
ZERO**  
RISQUES  
ACCIDENTS  
MORTS

Adhérez à la **VISIONZERO.lu**

Sécurité-Santé au travail. **Tous concernés!**



# Receptiounen annulléiert!

Normalerweis wären Ufank des Joers déi traditionell grouss a kleng Neijoerschdagspätt ënner Frënn a Receptiounen an den Entreprises, Klipp, Administratiounen, Entreprises, Verbänn a Gewerkschaften. Dëst Joer sinn nees genau wéi lescht Joer, bedéngt duerch d'Covid-19-Pandemie, all dës Manifestatiounen annulléiert. E puer Iwwerleeungen iwwer dës Traditioun an der haiteger Zäit an am Kontext vun eisem aktuellen Zoustand vun der Gesellschaft.

Scho bei de Réimer war et Traditioun, fir dat neit zivilt Joer mat engem symbolesche Geste mat senge Frënn, Bekannten a Geschäftspartner unzefänken. Deemools goufe Bouquete vu Verfeiner oder Eisekraut verschenkt als Geste a Symbol vun der Héiflechkeet, dem Respekt a besonnesch, fir e konstruktivt Mateneen am neie Joer ze hunn. Dës Traditioun besteet haut, bei eis, aus enger grousser Unzuel vu Pätt a Receptiounen, fir op allen Niveaue sozial Kontakter ze fleegen.

De Mateneen ass duerch d'Corona-Pandemie net verstärkt ginn a Problemer, déi an eiser Gesellschaft scho waren, sinn duerch déi aktuell Situatioun net manner bedeitend ginn, mä an déi zweet oder drëtt Rei gestallt ginn. Nieft de gesellschaftlechen Erausforderungen, déi mir schonns haten, kommen elo neier wéi Problemer bei der Jugend, den eelere Matbierger, bei der Bildung etc. duerch d'Pandemie derbäi.

Nei ass och, dass hei am Land, an dëst ass bedauerlech a mat vollster Kraaft ze verurteilen, dass Mandatsdréier bedreet ginn an d'Manifestatiounsrecht, dat e fundamentaalt Recht an eiser Demokratie ass, leider vun e puer Leit mëssbraucht gëtt.

## Et ass net nei

Net nei an all de Gesellschaften an och hei am Land ass et sécherlech, an dat beleet d'Geschicht vun de Wëssenschaften, dass et kleng Gruppen, am Géigesätz zu enger Majoritéit, gëtt, déi aus deene verschiddenste Grënn wëssenschaftlech Resultater a Fro stellen. Dëse Phenomen ass et, wéi d'Geschicht eis léiert, schonn ëmmer ginn.

Dës Grënn kënnen mat de wëssenschaftleche Resultater, déi am Kader vun der Pandemie erauskomm sinn, ze dinn hunn, awer och méiglecherweis mat Erausforderunge vun eiser Gesellschaft, déi et schonns virun der Pandemie gouf: Leit,

déi d'Gefill hunn, datt hinnen net genuch nogelauschtert gouf a fäerten, aus der Mëtt vun der Gesellschaft erausgedréckt ze ginn.

Wéi mer schonn am Kader vum "Siècle des Lumières" geléiert hunn, hëlleft hei besonnesch massiivst Opklärung a Mutt, fir den Zesammenhalt an eiser Gesellschaft nees z'erreechen.

Mutt gëtt besonnesch gebraucht, fir d'Resultater vun der Wëssenschaft am Kader vun der Pandemie ëmzesetzen, well dëst Joer hu mer am Géigesätz vum leschte Joer dat sougenannten "Heft des Handelns" an eisen Hänn. Mir kënnen elo, an dëst, well eng Majoritéit vun de Bierger alles maachen, fir aus dëser Pandemie erauszekommen, fir dass mer nächst Joer net méi an der selwechter Situatioun sinn ewéi dëst Joer.

D'Reimer hunn e Putsch Verfeiner verschenkt, fir dat neit Joer ze begréissen. Villäicht bräichte mer all e Putsch Verfeiner, fir dorausser Téi ze maachen. Dësen Téi ass jo bekannt derfir, dass en eng berouegend Wierkung huet. Da kéinte villäicht all besser mat engem kloren Agenda Sortie de Pandemie an och Problemer ugoen, fir eis Gesellschaft nees méi no beieneen ze bréngen.

An dësem Sënn, EIS all e Putsch Verfeiner a vill Gléck am neie Joer fir, dass eist Zesummenliewen och nees stattfanne kann!



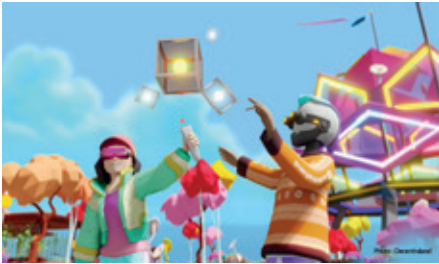
Follow Marc Hostert sur Facebook et Twitter : @marchostert





# En 2022, l'événement sera engageant

La pandémie a radicalement changé le secteur de la communication événementielle qui a dû s'adapter et trouver de nouvelles solutions pour continuer à exister. 2021 a été une année incertaine avec un pic de reprises à la rentrée avant une nouvelle fermeture en novembre. Personne ne sait ce que 2022 nous réserve, mais une chose est sûre : les événements de demain ne seront pas les événements pré-COVID. Tour d'horizon des tendances 2022.



## Les événements se passeront-ils bientôt dans le métavers ?

Le métavers, tout le monde en parle ! Il y a 20 ans, nous expérimentions déjà son précurseur : Second Life. Puis, les expériences de réalité virtuelle suivies des plateformes utilisant les avatars et reconstruisant des environnements et lieux personnalisés ont vu le jour. Cependant, une des grandes conclusions de la pandémie est que la rencontre et l'échange physiques sont essentiels pour faire évoluer la gent humaine et avant tout pour notre bien-être. À voir comment les technologies vont évoluer pour simuler la vraie vie et donner accès à une expérience avec les 5 sens...

## Les événements seront hybrides

Tendance née avec la pandémie, la digitalisation ne va pas disparaître avec le retour au présentiel. En effet, chacun a pu voir les avantages d'organiser des événements en virtuel. En plus de réduire les distances et de s'affranchir des contraintes logistiques, les événements digitaux ont le gros avantage de permettre de récolter des données sur les participants et d'assurer une meilleure communication avec eux. Cependant, ils limitent le *networking* et les interactions émotionnelles, c'est pourquoi la tendance va plutôt vers l'hybridation qui permettra de développer la participation et le rayonnement de son événement.

## L'importance des données

Loin d'être nouvelle dans le monde de la communication, il est clair que la

**Le métavers, tout le monde en parle ! Cependant, une des grandes conclusions de la pandémie est que la rencontre et l'échange physiques sont essentiels pour faire évoluer la gent humaine et avant tout pour notre bien-être.**

donnée revêt de plus en plus d'importance. Connaître sa cible permet de la toucher plus efficacement. Ainsi, les outils de *networking* permettant de communiquer en amont et en aval avec ses invités et retraçant le parcours client ont le vent en poupe. Ce sont de véritables mines d'informations pour adapter sa programmation et sa scénarisation en fonction des attentes et besoins de sa cible afin de lui offrir l'expérience la plus complète possible.

## L'événement sera engageant

On parle de plus en plus d'expérience et d'immersion. En effet, participer à un événement ne se limite plus à écouter un orateur ou regarder un spectacle, manger et boire. Aujourd'hui, on réfléchit de plus en plus à engager le participant et à déclencher une conversation avant et après l'événement. On peut presque parler d'événement collaboratif. En impliquant ainsi vos participants, vous fidélisez votre communauté. Par ailleurs, qui dit engagement, dit également plus grande implication et impact de l'événement.

## L'événement sera responsable

Enfin, tendance dans la mouvance des problématiques environnementales actuelles, la RSE fait davantage partie intégrante de la réflexion des organisateurs d'événements. Preuve en est le travail qu'est en train de réaliser le Luxembourg Convention Bureau pour créer un référentiel pour les événements d'entreprise sur le modèle du label *Green Events*.

## L'événement sera ROIste

Aujourd'hui, encore plus qu'hier, avec le contexte d'incertitudes permanent, il est devenu capital pour l'organisateur de mesurer les risques encourus en cas d'annulation ou d'adaptation au contexte de dernière minute afin de rentabiliser son projet événementiel.

Ainsi, l'analyse des données prend tout son sens. Ce qui va de pair avec la mise en place d'une stratégie pour définir et mesurer les indicateurs de succès.

Il y a déjà bien longtemps qu'on ne fait plus « la fête » pour faire « la fête ». Tout événement suit un objectif bien précis même s'il est rarement clairement défini. 2022 sera certainement une année phare pour le secteur avec des événements plus réfléchis et plus impactants. Pour les organisateurs d'événements, c'est un véritable plaisir de voir que les entreprises sont en train de prendre conscience du fort potentiel de communication et de conversion d'un événement. ✓

## Netty Thines

Conseil  
en communication

Mediation S.A.



# Enza Fuzio : « Devenir entrepreneuse m'a permis de rebondir »

En 2017, Enza Fuzio a ouvert sa propre boutique de lunettes rue Aldringen à Luxembourg. Une décision prise alors que, dans sa vie professionnelle et personnelle, elle était soumise à de grosses difficultés. Finaliste du Prix Créateur d'Entreprise de la Chambre des Métiers en 2021, l'entrepreneuse savoure le succès rencontré par son magasin chaleureux, où l'art est omniprésent.

## Pouvez-vous nous expliquer comment est née la boutique Ottika Enza ?

À vrai dire, elle est née un peu par hasard ! J'ai toujours travaillé dans le secteur de l'optique. Après des études au Lycée Robert-Schuman de Luxembourg, j'ai effectué toute ma carrière chez le même opticien, situé lui aussi rue Aldringen. J'y ai fait mon apprentissage et obtenu mon brevet de maîtrise. Mais en 2017, le magasin est arrivé en fin de bail. Les propriétaires étant relativement âgés, ils ont décidé de prendre leur retraite et j'ai été licenciée. C'était une période très dure car, en même temps, je me suis retrouvé dans une procédure de divorce et confrontée à d'importantes difficultés financières. Malgré tout, je ne me suis pas laissée aller. Je savais que je voulais continuer à travailler dans ce secteur. Je devais seulement choisir entre un travail de salariée ou l'ouverture de mon propre magasin... J'ai choisi la deuxième option.

## N'est-ce pas trop compliqué de se lancer dans une telle aventure, et particulièrement de trouver un local pour héberger cette nouvelle activité, à Luxembourg-Ville ?

J'ai eu un vrai coup de chance. Je souhaitais vraiment rester dans la même rue que celle de mon ancien employeur mais,



Enza Fuzio, fondatrice et gérante, Ottika Enza.

évidemment, il n'était pas facile de trouver le bon endroit, avec un loyer acceptable. J'allais chaque jour boire mon café au Café Hello, dans cette rue. Il était situé à côté d'une boucherie. Un jour où j'étais assez déprimée, parce que je venais d'apprendre que j'allais perdre mon emploi tout en devant gérer un divorce, j'ai expliqué à une employée de ce café, que je connaissais bien, que je cherchais un local où installer une nouvelle activité. Elle m'a dit que la boucherie allait arrêter et que

le local serait à louer. J'ai directement pris contact avec les personnes et c'est comme ça que j'ai trouvé la future boutique Ottika Enza... Le gros avantage de ce commerce est que le local appartient au fonds de compensation. Mon loyer est raisonnable et garanti pour 9 ans, ce qui est rassurant... même si c'est déjà la 5<sup>e</sup> année que je passe ici !

## Qu'est-ce qui vous plaît dans ce métier d'opticien ?

Je porte des lunettes depuis l'âge de 10 ans, et j'ai toujours apprécié les différentes facettes de cet accessoire. Il a bien évidemment un usage médical, mais il est aussi fascinant pour ses aspects techniques et esthétiques. Des lunettes, c'est un véritable accessoire de mode, au même titre que des chaussures, par exemple !

« Depuis toujours, j'ai l'envie de créer ma propre collection de lunettes. Malheureusement, ce projet a été un peu contrecarré par le COVID, mais les choses commencent à bouger. »

## **Au-delà du choix du local, avez-vous rencontré des difficultés particulières à vous lancer comme entrepreneuse ?**

Il est vrai que je suis restée salariée durant une longue période. Mais, dans mon précédent emploi, j'étais devenue gérante. J'avais donc déjà l'habitude de m'occuper des commandes, de m'adresser aux fournisseurs. En ce qui concerne le travail au sens strict, j'étais donc prête à me lancer. La seule difficulté rencontrée, en dehors des travaux du Royal Hamilius qui ont rendu notre rue très peu accessible durant un moment, était d'ordre financier. Heureusement, pour créer ma société, j'ai pu compter sur l'aide d'un ami. Je me repose aussi, depuis la création du magasin, sur mon bras droit, avec qui j'ai travaillé chez mon ancien employeur durant 28 ans.

## **La crise du COVID a-t-elle mis un frein à votre développement ?**

Pas du tout, puisque nous avons été considérés comme un commerce essentiel. Même si certains opticiens en ont profité pour fermer boutiques, nous sommes restés ouverts. De nombreuses personnes ont alors fait appel à nous pour leurs réparations, leurs lentilles, etc. Cela nous a fait une belle publicité et nous a permis de gagner un certain nombre de clients.

## **Est-ce que le fait d'être une femme vous a posé des difficultés particulières dans la création de votre entreprise ?**

Non, pas du tout. Pourtant, ce n'était pas gagné. Il m'a fallu du courage. Je me suis lancée alors que c'était la catastrophe dans ma vie. J'étais seule. Mais ce projet professionnel m'a permis de rebondir. J'ai

« *La volonté d'Ottika Enza est d'amener un peu plus de fantaisie dans le milieu de l'optique. J'offre ainsi un choix de montures originales, avec des couleurs qui sortent de l'ordinaire. J'aime aussi plonger les clients dans une ambiance un peu différente, avec beaucoup de couleurs. Étant donné que j'ai pas mal d'amis artistes, j'en profite pour décorer ma boutique avec leurs œuvres.* »

fait beaucoup de nouvelles rencontres et j'ai pu me plonger plus profondément dans l'art, la culture, qui sont des domaines qui me passionnent. Les clients qui me connaissaient déjà m'ont suivie dans ma nouvelle boutique. Tout s'est passé comme si c'était l'ancien magasin qui continuait.

## **À part que l'expérience que vous y proposez est bien différente de celle d'un opticien classique...**

En effet, la volonté d'Ottika Enza est d'amener un peu plus de fantaisie dans le milieu de l'optique. J'offre ainsi un choix de montures originales, avec des couleurs qui sortent de l'ordinaire. J'aime aussi plonger les clients dans une ambiance un peu différente, avec beaucoup de couleurs. Étant donné que j'ai pas mal d'amis artistes, j'en profite pour décorer ma boutique avec leurs œuvres. J'ai notamment un ciel étoilé de Jacques Schneider dans ma boutique, parmi bien d'autres œuvres, dont des graffitis sur les murs. Je veux vraiment que l'ambiance soit chaleureuse quand on rentre chez Ottika Enza, de façon à nous différencier de ces grandes chaînes au décor clinique ou de ces opticiens qui paraissent tous vendre les mêmes collections...

## **Est-ce qu'on pourrait voir arriver prochainement une seconde boutique Ottika Enza, ailleurs au Luxembourg ?**

C'est une question que n'arrête pas de me poser mon associé ! Mais je pense que ce ne serait pas forcément une bonne idée. Une grande partie de ma clientèle vient en effet à la boutique pour me voir... et je ne peux pas encore me cloner ! Et puis, en dehors de ma personne, nous avons réussi à créer ici un charme qu'il serait difficile de reproduire. C'est un peu mon bébé, et j'aurais des difficultés à me lancer dans une deuxième création du genre.

## **Quels sont alors vos projets pour l'avenir ?**

Depuis toujours, j'ai l'envie de créer ma propre collection de lunettes. Malheureusement, ce projet a été un peu contrecarré par le COVID, mais les choses commencent à bouger. Je me suis récemment rendue à Milan pour rencontrer un artiste avec lequel nous pourrions collaborer pour produire cette collection unique. Cela devrait donc bientôt se concrétiser, pour mon plus grand plaisir !

**Propos recueillis par Quentin Deuxant**



## Panorama des aides à la formation

La transformation digitale et les enjeux liés aux évolutions économiques, technologiques et réglementaires impactent tous les secteurs de l'économie. De nouveaux métiers sont créés et l'emploi existant se voit transformé. Ces mutations engendrent un besoin accru en nouvelles compétences. La formation est un élément clé, pour les entreprises et les particuliers, pour faire face aux défis d'aujourd'hui et de demain. Des aides à la formation sont disponibles pour soutenir les entreprises et les particuliers dans leurs démarches de formation. L'INFPC présente un panorama des aides disponibles.

### Le cofinancement de la formation en entreprise

L'État soutient l'effort de formation des entreprises en proposant une aide au financement de leur plan de formation. Le dispositif de cofinancement de la formation en entreprise peut être sollicité par les entreprises légalement établies au Luxembourg et y exerçant principalement leurs activités.

Le montant du cofinancement est déterminé par l'investissement en formation professionnelle continue réalisé par l'entreprise à l'intention de ses salariés. L'aide s'élève à 15 % imposables du coût de l'investissement en formation réalisé au cours de l'exercice d'exploitation. Une majoration de 20 % est prise en compte au niveau du coût salarial des participants n'ayant pas de diplôme reconnu par les autorités publiques et une ancienneté inférieure à 10 ans et pour les salariés âgés de plus de 45 ans à la date du début de mise en œuvre du plan de formation de l'entreprise. L'investissement en formation est plafonné selon la taille de l'entreprise.

L'accès à l'aide financière se fait par le biais d'une demande de cofinancement disponible sur [www.lifelong-learning.lu/cofinancement](http://www.lifelong-learning.lu/cofinancement). La demande de cofinancement doit être envoyée à l'INFPC qui réalise une analyse de conformité en référence aux critères d'éligibilité fixés par la législation.

### Subside pour l'apprentissage de la langue luxembourgeoise

Les entreprises peuvent récupérer une partie des frais liés à l'apprentissage de la langue luxembourgeoise.

La Demande de subside pour l'apprentissage de la langue luxembourgeoise est à

adresser au ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Économie sociale et solidaire.

### Des congés spéciaux rémunérés pour les particuliers

Le congé individuel de formation permet de participer à des formations, de se préparer et de participer à des examens, et d'accomplir tout autre travail en relation avec une formation éligible.

Ce congé payé spécial peut atteindre au maximum 80 jours au cours d'une carrière professionnelle. Sur une période de 2 ans, le nombre maximal de jours de congé-formation attribuable est de 20 jours. Le salarié doit faire sa demande auprès du Service de la formation professionnelle du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse, 2 mois avant le début du congé sollicité.

Le congé linguistique est un congé payé spécial permettant d'apprendre ou de se perfectionner en luxembourgeois. La durée totale du congé linguistique est limitée à 200 heures, qui sont divisées en deux tranches de 80 à 120 heures chacune pour le bénéficiaire au cours de sa carrière professionnelle. Les demandes doivent être adressées au ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Économie sociale et solidaire avant le début des cours.

### Un aménagement du temps de travail et des aides financières spécifiques

La mesure relative à l'aménagement du temps de travail permet au salarié d'organiser sa formation en fonction de ses horaires de travail et de ses disponibilités.

La déductibilité fiscale offre la possibilité de déduire les frais de perfec-

tionnement professionnel, en lien avec l'activité professionnelle exercée, de la base imposable de ses revenus.

Enfin, l'État propose un soutien financier destiné, sous conditions, aux personnes désirant poursuivre des études supérieures. Le programme Erasmus+ subventionne les projets de mobilité et de partenariats stratégiques en Europe dans les domaines de l'éducation, de la formation, de la jeunesse et du sport.

### Conditions d'accès et informations complémentaires

Les aides à la formation pour les particuliers et les entreprises sont soumises à conditions. L'INFPC présente les aides, les conditions d'accès et les démarches à effectuer sur sa plateforme digitale dédiée à la formation tout au long de la vie : [lifelong-learning.lu/aides](http://lifelong-learning.lu/aides).

### Séances d'information : congés et aides à la formation pour particuliers

L'INFPC organise, en collaboration avec les chambres professionnelles et le ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse, 2 séances d'information dédiées aux aides à la formation pour les particuliers, les **16 et 18 mai 2022**. Informations et inscriptions : [lifelong-learning.lu/aides](http://lifelong-learning.lu/aides)

**Vous travaillez au Luxembourg**  
**Vous êtes frontaliers**  
**Vous habitez au Luxembourg**



Depuis plus de **20 ans**, le site

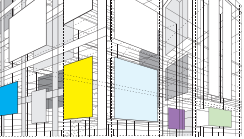
## **lesfrontaliers.lu** **& résidents**

**couvre l'actualité du Grand-Duché du Luxembourg et de la Grande Région.**

Les nombreux articles sur **le droit du travail, la fiscalité, l'emploi, la santé, la mobilité, la famille, la culture, les loisirs et les voyages**, souvent sous forme de **guides pratiques**, sont au coeur de la ligne éditoriale.

Ce sont aussi les **outils pratiques** comme **la calculatrice fiscale, celle des allocations familiales, le salairoscope ou le forum**, qui ont fait sa notoriété.





# Tendances de l'immobilier au Luxembourg

Dans le contexte incertain engendré par la crise sanitaire, le marché de l'immobilier a à nouveau fait preuve de résilience en 2021. Alors que le marché de bureaux a enregistré une nouvelle année record, celui du résidentiel voit naître de tout nouveaux concepts. Bilan et perspectives des tendances immobilières au Luxembourg.

Après une nouvelle année marquée par la crise sanitaire, l'heure est au bilan pour le secteur de l'immobilier au Luxembourg. Que ce soit sur le marché de bureaux, du *retail* ou même du résidentiel, en dépit de l'équilibre toujours fragile entre l'offre et la demande, l'immobilier a su conserver son dynamisme au cours de l'année écoulée.

## Résidentiel : l'exode rural se poursuit

Sur le marché résidentiel, la principale tendance notable de 2021 est le succès toujours plus important de l'existant par rapport au neuf. Dans son étude du marché annuelle, JLL Luxembourg a ainsi recensé une augmentation de 11 % sur les appartements existants, contre 3 % pour les appartements VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement). L'écart de prix entre l'existant et le neuf tend donc à se réduire : il faut désormais compter 8.441 EUR/m<sup>2</sup> pour un appartement neuf contre 7.805 EUR/m<sup>2</sup> pour un appartement existant au Luxembourg. Autre tendance pointée par JLL, l'augmentation de l'écart de prix entre la moyenne nationale et les biens à Luxembourg-Ville. En 2011, la différence entre le prix au m<sup>2</sup> dans la capitale et la moyenne nationale était de 835 EUR. Aujourd'hui, cette différence est de 3.765 EUR !

Plusieurs facteurs expliquent ce succès grandissant de l'existant par rapport au neuf – un phénomène loin d'être propre au Luxembourg : le climat d'incertitude lié à la crise, tout d'abord, qui a refroidi les ardeurs des investisseurs. Ensuite, il y a évidemment l'augmentation croissante des prix. Enfin, la récente flambée des prix des matériaux a eu un impact supplémentaire, non négligeable, sur de nombreux projets de construction, qui



---

**Sur le marché résidentiel, la différence entre le prix au m<sup>2</sup> dans la capitale et la moyenne nationale était de 835 EUR en 2011. Aujourd'hui, cette différence est de 3.765 EUR !**

---

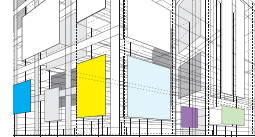
ont dû être postposés, voire annulés. Et puisqu'aucun signe ne semble montrer un retour à la normale, à court terme, en ce qui concerne le prix des matériaux, le succès de l'existant devrait se poursuivre en 2022.

Face à l'explosion des prix en centre-ville et sur les constructions neuves, on observe également une diversification géographique de la demande, avec de nouvelles régions – notamment dans le nord du pays – de plus en plus prisées par les acheteurs, à la recherche de davantage de superficie et de verdure. Animés par une envie d'être plus connectés aux autres et à la nature, de plus en plus d'acheteurs se tournent vers de nouveaux concepts

d'habitat, tels que le *coliving* ou les résidences disposant d'espaces communs partagés, comme un potager. Le concept de *tiny house*, ces petites maisons en bois déplaçables au gré des envies, pourrait également séduire un public jeune et nomade dans les années à venir.

## Une année de transition pour le retail

Certains commerçants ont payé un lourd tribut à la crise sanitaire. Pour s'en convaincre, il suffit de voir les nombreuses enseignes qui ont baissé pavillon dans certaines artères-clés de la capitale. En 2021, JLL a toutefois enregistré pour 21.545 m<sup>2</sup> de prise en occupation au



**Le loyer *prime* (la valeur moyenne haute) dans les axes du centre de la capitale est passé de 150 EUR/m<sup>2</sup>/mois en 2020 à 140 EUR en 2021. Ils sont, en revanche, restés stables pour les centres commerciaux (110 EUR/m<sup>2</sup>/mois).**

Luxembourg, soit un tout petit peu moins que l'année précédente (23.155 m<sup>2</sup>). Une prise en occupation soutenue notamment par les chaînes de supermarché comme Delhaize, Lidl ou Colruyt qui ont investi le marché en masse au cours de l'année écoulée (37 % du volume total).

En termes de valeurs locatives, le loyer *prime* (la valeur moyenne haute) dans les axes du centre de la capitale est passé de 150 EUR/m<sup>2</sup>/mois en 2020 à 140 EUR en 2021. Ils sont, en revanche, restés stables pour les centres commerciaux (110 EUR/m<sup>2</sup>/mois).

À quoi s'attendre pour 2022 sur le marché du *retail* ? Après une chute record de 6,9 % en 2020, la consommation des ménages luxembourgeois a enregistré un rebond de 5,3 % en 2021. Selon les experts de JLL, la consommation devrait retrouver son niveau d'avant-crise cette année. Toutefois, cette perspective est à prendre avec des pincettes. On connaît en effet une vague d'inflation en Europe depuis quelques mois sur l'énergie ainsi que sur de nombreux matériaux et produits. Si l'on se base sur les chiffres du STATEC, on constate par exemple que l'inflation a bondi de 0,6 % fin 2020 à 4,1 % en décembre 2021. Au regard de cette hausse des prix et comparativement à l'indexation des salaires, cette inflation devrait avoir un impact non négligeable sur les chiffres d'affaires en 2022.

Enfin, en 2021, la crise sanitaire a également renforcé une tendance qui se dessinait déjà auparavant : l'e-commerce. Cette accélération du commerce en ligne, qui perdurera en 2022 et dans les années à venir, a un impact fort sur le parc immobilier commercial. On devrait en effet assister à la naissance de plus

d'espaces en périphérie de la ville dédiés à des besoins logistiques.

## **Nouvelle année record pour le marché de bureaux**

Pour la deuxième année consécutive, le secteur de l'immobilier de bureaux enregistre un nouveau record en matière de transactions. JLL Luxembourg a recensé 356.993 m<sup>2</sup> de prise en occupation en 2021, soit 11 % de plus qu'en 2020. Des chiffres qui sont toutefois à relativiser au regard des nombreuses prélocactions enregistrées et du poids considérable des institutions européennes sur cette prise en occupation au cours de l'année écoulée. En effet, près de 150.000 m<sup>2</sup> de prise en occupation concernaient les institutions européennes en 2021. Un chiffre record principalement poussé par le Parlement européen qui s'est installé dans son nouveau siège, le KAD II (127.000 m<sup>2</sup>) au Kirchberg, ainsi que l'Office des Publications qui a pris ses quartiers près de la Gare, dans l'immeuble Mercier (18.000 m<sup>2</sup>).

Dans le secteur des entreprises privées, ce sont sans surprise des acteurs de la finance qui se sont montrés les plus dynamiques sur le marché. Parmi les transactions importantes, on citera notamment BGL BNP Paribas, qui a pré-loué une extension de 18.300 m<sup>2</sup> de son siège actuel au Kirchberg, ou encore la Société Générale qui a signé pour 17.303 m<sup>2</sup> dans le projet Icône à Belval.

Le phénomène des locations et pré-ventes en hausse, couplé à la faible offre du marché au Luxembourg, a fait chuter le taux de vacance à 3,6 % (- 0,4 % par rapport à 2020). Ce faible taux de vacance, l'un des plus bas de l'Union européenne – la moyenne au sein de l'UE étant de 7,6 % – permet à l'immobilier luxembour-



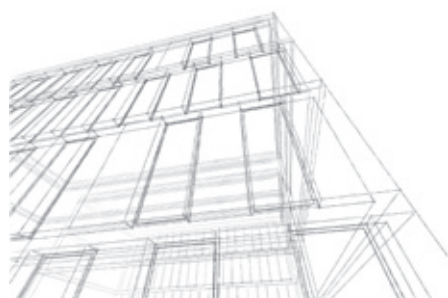
geois d'être une véritable valeur refuge. Et notamment pour les clients institutionnels qui profitent d'une fluctuation des prix à la baisse très modérée comparée à d'autres capitales européennes.

## **Des espaces de travail repensés**

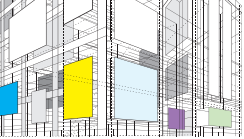
La crise sanitaire et la généralisation du télétravail ont profondément bousculé nos attentes vis-à-vis de notre lieu de travail. Désormais, les travailleurs aspirent à un meilleur équilibre entre vie privée et professionnelle, et sont à la recherche de sens dans leur travail. Pour faire face à ces nouveaux enjeux, les bureaux vont devoir être repensés afin d'intégrer plus de nature, plus de lieux pour s'isoler et davantage d'espaces collaboratifs et de socialisation. On veillera également à ce que les bureaux génèrent un impact positif sur la santé des collaborateurs avec l'intégration de matériaux plus sains et de systèmes d'amélioration de qualité de l'air, par exemple.

Enfin, le marché de l'immobilier de bureaux ne résiste pas, lui non plus, à la tendance du *green*. En effet, environ 800.000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux sont aujourd'hui certifiés « verts ». Si cela ne représente toujours que 18 % du parc de bureaux actuel, la tendance devrait s'accroître puisque, sur les quelque 385.000 m<sup>2</sup> actuellement en construction, 81 % ont fait l'objet d'une demande de certification verte. Et on ne peut que s'en réjouir ! ✓

**Alex Barras**



**Le faible taux de vacance sur le marché de bureaux, l'un des plus bas de l'Union européenne – la moyenne au sein de l'UE étant de 7,6 % – permet à l'immobilier luxembourgeois d'être une véritable valeur refuge.**



# SQUARE METER

## L'inflation en perspective

Si l'inflation s'installe durablement, elle aura bien évidemment des répercussions sur le secteur immobilier. Le marché en ressent déjà les premiers effets, comme nous l'expliquent Laurent Cooreman, Founder et CEO de SQUARE METER, et Véronique Koch, Director.

### Comment l'inflation impacte-t-elle déjà le secteur immobilier ?

On a commencé à ressentir ses premiers méfaits au 4<sup>e</sup> trimestre 2021 au niveau des loyers, des projets et des investissements. Alors qu'on parle d'une nouvelle indexation pour mars, on s'attend à ce que les loyers augmentent de manière plus conséquente que les autres années, de même que les *prime rents* pour les nouveaux développements. Si l'inflation atteint un niveau trop élevé, une politique de freins se mettra en place, qui sous-entend une augmentation des taux d'intérêt, ce qui pourrait peser lourdement, notamment sur les ménages qui peuvent avoir des crédits à taux variables et qui en bout de course se verraient peut-être contraints de céder leur bien.

Concernant les promoteurs, ceux-ci connaissent déjà des difficultés pour l'obtention de leurs crédits, les banques, sous la pression des banques centrales, exigeant d'eux plus de fonds propres. Aujourd'hui, certains promoteurs doivent faire des apports de 30, 35 ou 40 % en fonction des dossiers. Cela a bien entendu des répercussions sur les projets, qui sont aussi pénalisés par l'augmentation des prix pour les matières premières, les délais de livraison rallongés et la pénurie de main-d'œuvre.

Quant aux investissements, nous avons relevé, fin 2021, un appétit plus grand sur l'immobilier professionnel, si bien que l'on a rattrapé les volumes d'investissement correspondant à ce qu'ils étaient en moyenne ces 10 dernières années, autour d'1,6 milliard. Les investisseurs cherchant avant tout du rendement, nombre d'entre eux restent fixés sur une localisation précise et pas une autre, car ils savent qu'ils prendront peu de risques et que les locations se feront d'office sur du long terme. Ils ont donc énormément de prérequis, notamment



De g. à dr. : **Laurent Cooreman** (Founder et CEO), **Angela Zimmer** (Office Manager) et **Véronique Koch** (Director), SQUARE METER.

en matière de certifications environnementales, et rejettent beaucoup d'offres.

### Cela signifie-t-il qu'ils se tournent vers des bâtiments neufs qui ont des certifications ? Mais quid des autres ?

C'est un problème qui va s'amplifier aussi si l'inflation perdure. Si les projets sont plus compliqués à financer, la construction de bâtiments certifiés, plus coûteuse, sera ralentie. Aujourd'hui, les investisseurs, en général institutionnels, ne recherchent que des bâtiments avec certifications. Il faut savoir que sur ce type de bien, on avoisine les 3 % de rendement, c'est du jamais vu ! Les bâtiments plus anciens, disons de « seconde main », ont nettement moins la cote. À terme, nous pensons qu'il y aura un réel décrochage entre ces deux produits. De plus, la crise COVID a fait prendre conscience aux occupants que leurs bâtiments, conçus à l'époque selon des critères axés sur l'économie d'énergie et de coûts, avec une qualité d'air inconnue de tous jusque-là... n'étaient peut-être pas aussi sains qu'ils l'imaginaient. De nouvelles certifications, notamment WELL Building Standard qui a instauré de nouvelles normes relatives au bien-être des salariés, seront donc à

prendre sérieusement en compte dans les années qui viennent.

### Les entreprises sont-elles plus enclines à envisager une relocalisation qu'il y a 2 ans ?

Malgré le fait que beaucoup pensent encore qu'elles vont bénéficier de meilleures conditions aujourd'hui qu'avant la crise, ce qui n'est pas le cas en vue d'un taux de vacance très bas et d'une prise en occupation stable, on observe que les grandes structures ont relancé les processus de relocalisation et pour des surfaces de plus de 1.000 m<sup>2</sup>. Quant aux plus petites, elles profitent du télétravail au maximum pour postposer leur déménagement et restent en attente pour le moment. On observe également un phénomène nouveau : un nombre croissant de petites structures (moins de 300 m<sup>2</sup>) recherchent des locaux déjà aménagés. En cause, les coûts que représente un nouvel aménagement, qui était systématique avant la crise, et les délais de livraison incertains. Comme ce type de surfaces est plus difficile à trouver, ces sociétés s'orientent également vers des solutions temporaires, mais plus coûteuses, qu'elles peuvent trouver dans des centres d'affaires ou de *coworking*.

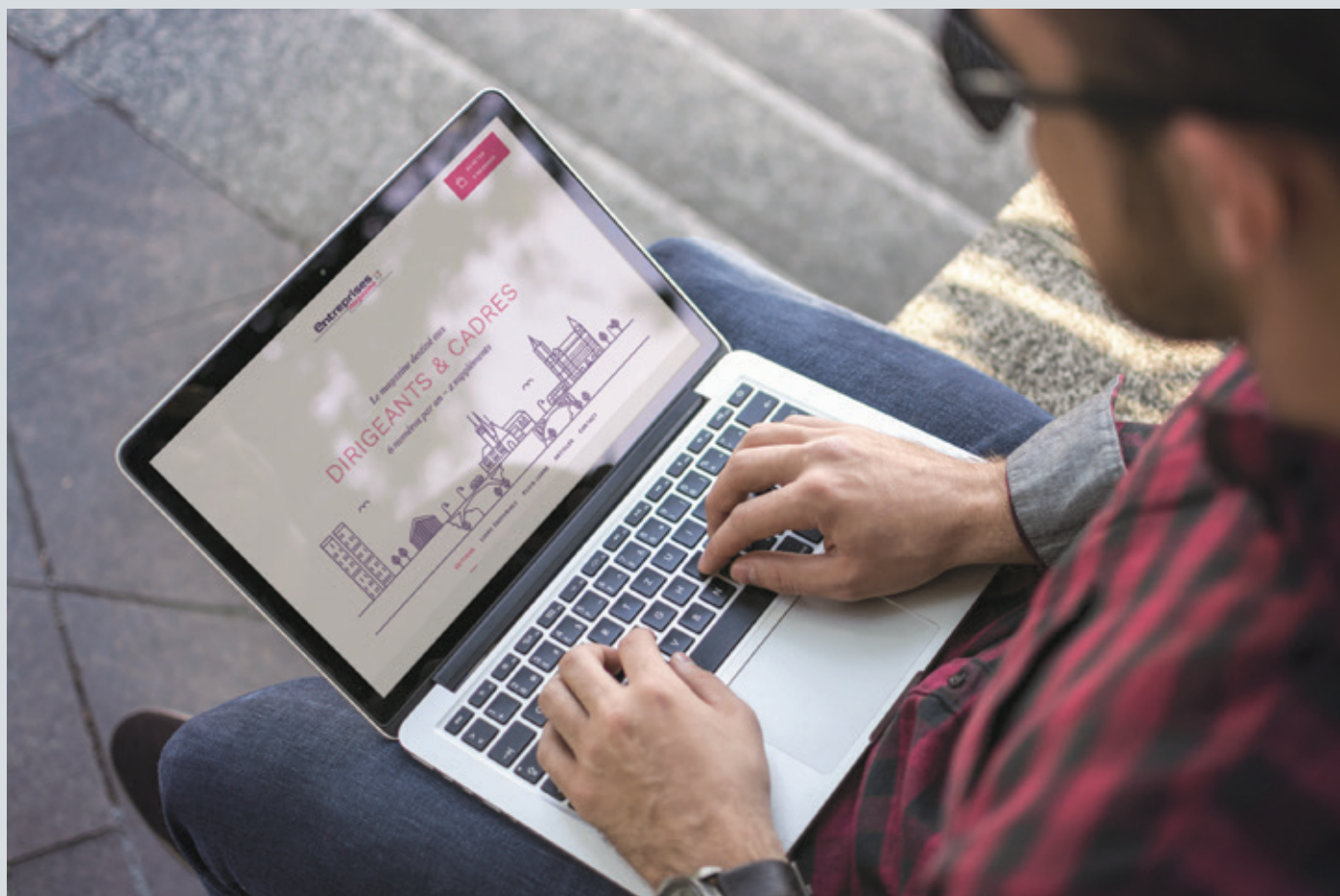
### Quelle est votre principale crainte pour les mois qui viennent ?

Que les taux d'intérêt augmentent. Si comme l'a déjà annoncé la FED, la banque centrale des États-Unis, plusieurs augmentations des taux d'intérêt directs sont planifiées en 2022 dans un contexte d'inflation élevée, il est très probable que la Banque Centrale Européenne fasse de même. Cette décision nuirait indubitablement à toutes les parties prenantes de notre secteur. ✓

Propos recueillis par Isabelle Couset



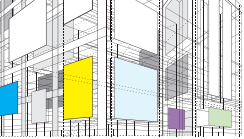
# Entreprises *magazine*



Retrouvez toutes nos éditions et  
une sélection d'articles sur

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





# JLL

## Sous le signe du *sustainable*

Sachant que l'environnement bâti est responsable d'environ 40 % des émissions mondiales de carbone, la réduction de l'impact environnemental de l'immobilier devient une TOP priorité pour les investisseurs, les promoteurs et les occupants. Chez JLL, les actions se multiplient. Rencontre avec Angélique Sabron, Managing Director & Head of Markets de JLL Luxembourg, et Marine Guiot, directrice RSE France/Belgique/Luxembourg.

**En 2020, JLL a signé l'engagement Net-Zero Carbon Buildings du World Green Building Council, s'engageant ainsi à n'occuper que des bureaux dont l'exploitation ne génère pas de carbone à horizon 2030. Comment mettez-vous cela en pratique ?**

Rendre l'immobilier plus durable et neutre en carbone est au cœur de nos réflexions depuis quelques années maintenant. Nous sommes conscients que si nous devons engager des actions, elles doivent impérativement être menées dans la décennie qui vient. C'est avec cette volonté d'agir que nous avons signé le *Net-Zero Carbon Buildings*. JLL, c'est 400 bureaux dans le monde, soit +/- 475.000 m<sup>2</sup> qu'il faut rendre plus « verts ». Pour cela, nous travaillons sur plusieurs fronts tels que la performance énergétique de nos bureaux (utilisation de LED, capteurs de présence, programmation à la baisse de nos équipements de climatisation, chauffage...) Il faut savoir qu'une diminution d'un seul degré permet une économie de 7 % d'énergie. En cas de déménagement/relocalisation, nous veillons à cibler des bureaux vertueux (certifications obligatoires). Nous optons pour les énergies renouvelables et, lorsque ce n'est pas possible, nous nous tournons vers l'achat de certificats d'énergies renouvelables, la compensation étant le dernier recours. Enfin, tous nos collaborateurs sont impliqués dans notre stratégie interne de préservation de l'environnement de travail et de réduction de tout gaspillage. Nous accordons également un soin minutieux à la formation de notre personnel afin que chacun puisse



**Angélique Sabron**, Managing Director & Head of Markets, JLL Luxembourg.

apporter à nos clients la solution la plus adaptée et surtout la plus durable.

**Au 1<sup>er</sup> trimestre 2021, JLL a mené une enquête mondiale, *Responsible Real Estate*. Les résultats sont-ils venus conforter votre perception du marché ?**

Oui, cette enquête a démontré que les acteurs de l'immobilier gagnent en maturité sur les sujets environnementaux et qu'une prise de conscience a eu lieu, renforcée par la crise du COVID. Le risque climatique est dorénavant perçu comme un risque financier et chaque acteur, à son niveau, sait qu'il dispose de leviers pour réduire l'empreinte environnementale. Des engagements forts sont d'ailleurs pris par les entreprises : 30 à 40 % des entreprises interrogées se sont engagées auprès de programmes comme *SBT*, *Zero Carbon*, *Race to Zero* ou tout autre programme en lien avec les accords de Paris. On prévoit d'ailleurs que d'ici moins d'1 an, le taux d'adhésion à ces programmes devrait passer à 60-70 %.



**Marine Guiot**, directrice RSE JLL France/Belgique/Luxembourg.

**Les labels sont donc devenus une évidence tant pour les investisseurs que pour les occupants...**

En effet, aujourd'hui, le sésame vert fait incontestablement partie des premiers critères de sélection d'un bien, que l'on soit investisseur, promoteur, propriétaire ou entreprise locataire. Au Luxembourg, les immeubles cumulent tout autant les labels européens (HQE/DGNB/ CO2 NEUTRAL...) que non européens (LEED/BREEAM/WELL...), ce qui est un véritable atout pour le marché. Nous avons aussi la chance de disposer d'un parc immobilier de qualité, les immeubles désuets ou qui ne sont plus conformes étant voués à la destruction et à des projets novateurs. Vu ce renouvellement constant, il est donc plus facile pour un investisseur ou un occupant de trouver ici un bien qui jouit des normes les plus récentes. ☑

Propos recueillis par Isabelle Couset

2022

JUNE 30<sup>TH</sup>  
JULY 01<sup>ST</sup>

[ictspring.com](https://ictspring.com)



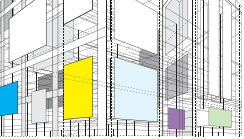
**ICT  
SPRING**

# **BEYOND FRONTIERS**

The place where  
Digital, Tech and Science  
CONVERGE

**FARVEST**

#MARKETING  
#EVENTS  
#PUBLISHING



# Cushman & Wakefield

## Ça bouge dans le secteur du retail

Avec un *take-up* 2021 de 31.500 m<sup>2</sup>, le secteur du *retail* reprend sa dynamique d'avant-crise. Au cours des mois à venir, de nouvelles enseignes vont ouvrir leurs portes et d'autres se profilent. Entretien avec Marine Fetique, Senior Negotiator, et Cynthia Mitidieri, Consultant, au sein du département Retail de Cushman & Wakefield Luxembourg.

### Quel bilan tirez-vous de l'année 2021 ?

Le nombre global de transactions s'étant élevé à 76, soit le plus haut niveau enregistré depuis 2017, on peut dire que 2021 a été une très bonne année, semblable aux années que nous connaissions avant la pandémie. Après une vague de fermetures au centre de Luxembourg et dans le quartier de la Gare, nous avons assisté l'an passé à un nouvel engouement tant de la part des enseignes locales qu'internationales. La diminution des loyers qui a été enclenchée par la crise COVID n'y est certainement pas étrangère. Avec des loyers en diminution de 30 à 40 % en moyenne au centre-ville et jusqu'à 50 % pour les surfaces commerciales les plus grandes, les marques se positionnent ou se repositionnent. C'est le cas notamment de Foot Locker dans le quartier de la Gare qui va déménager dans les locaux plus spacieux de l'ancien H&M. Membre du groupe Foot Locker, Sidestep (baskets et sneakers) a ouvert ses portes en novembre dernier, dans la Grand-Rue, non loin des Galeries Lafayette, de même que Bolia, l'enseigne de mobilier design scandinave qui a inauguré – dans l'ancien espace Pull&Bear – son 1<sup>er</sup> espace luxembourgeois, sur plus de 1.000 m<sup>2</sup>. Un peu plus tôt, Kutjen, l'enseigne française spécialisée dans le cachemire avait pris possession de son local rue Philippe II. Notons aussi la toute récente ouverture à Mersch de Zero Latency, un concept unique de réalité virtuelle. Dans les mois à venir, l'ouverture de nouvelles enseignes se poursuivra dans le centre-ville. Au printemps, la marque de prêt-à-porter aux racines scandinaves, Samsøe Samsøe s'installera dans la Grand-Rue. La franchise britannique Pret A Manger (restauration rapide et à emporter de produits frais) ouvrira ses

portes au Royal Hamilius avant l'été, alors que l'enseigne connue de restaurant thaïlandais, Pitaya, ouvrira les siennes tout près de la place d'Armes, courant de cette année. En outre, certaines enseignes déjà présentes sont à la recherche de surfaces plus importantes, ce qui démontre bien leur optimisme.

### Cushman & Wakefield a mené ces transactions. Quelles sont les clés ?

Il arrive que ces transactions soient le fruit de prospection pure, mais, en général, les marques, dans leur stratégie d'expansion, ont des idées bien arrêtées sur les villes où elles veulent s'implanter. Grâce à notre réseau international, d'une part, nous avons des remontées d'informations qui nous permettent de savoir ce qu'elles recherchent exactement et, d'autre part, nous pouvons facilement, grâce à notre bonne connaissance du marché local, entrer en contact avec les propriétaires. Il faut savoir également que même si Cynthia et moi-même chapeautons le département Retail, nous travaillons de manière plus systématique avec nos départements Office et Capital Markets, car de nombreux projets sont mixtes. Cette collaboration renforcée est en grande partie responsable de nos bons résultats.

### Comment abordez-vous 2022 ?

Nos perspectives sont optimistes et nous tablons sur une stabilisation des loyers. Sachant qu'un grand nombre d'enseignes, même déjà présentes au Luxembourg, attendent en ce moment la bonne opportunité, le marché devrait encore réserver



De g. à dr. : **Cynthia Mitidieri**, Consultant, et **Marine Fetique**, Senior Negotiator, département Retail Cushman & Wakefield.

de bonnes surprises. Même si nous continuons à négocier sur les rues commerçantes du centre-ville, d'autres projets hors Luxembourg-Ville commencent à se concrétiser, tels qu'à Foetz, Belval, notamment dans le tout nouveau quartier Square Mile. Les secteurs qui ont le vent en poupe restent l'alimentation, la restauration, l'équipement de la maison et le prêt-à-porter premium qui, comme le luxe n'a pas été touché par la crise.

### N'y a-t-il pas trop d'offres commerciales par rapport à la population ?

Je dirais que l'offre actuelle est suffisante à Luxembourg-Ville. Il ne faudrait pas voir sortir de terre un nouveau Cloche d'Or ou Royal Hamilius, car tout nouveau projet tuerait un certain équilibre commercial, que nous avons vu fragilisé par la crise, et une concurrence saine. Par contre, en périphérie, il y a beaucoup d'opportunités, c'est très motivant. ☑

Propos recueillis par Isabelle Couset

---

# DANS UN MONDE EN CONSTANTE ÉVOLUTION,

## CUSHMAN & WAKEFIELD LUXEMBOURG

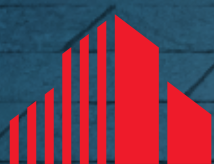
Accompagne ses clients tout au long de leur stratégie immobilière. Que vous soyez retailer, propriétaire, investisseur, nos équipes sont à vos côtés pour ajouter de la valeur à votre immobilier commercial.

**Cushman & Wakefield Luxembourg**

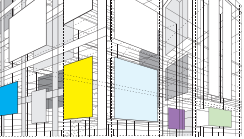
+352 27 21 33

[info.luxembourg@cushwake.com](mailto:info.luxembourg@cushwake.com)

[cushmawakefield.lu](http://cushmawakefield.lu)



**CUSHMAN &  
WAKEFIELD**



# INOWAI, l'immobilier qui bouge !

Avec des investissements dans l'immobilier européen qui atteignent un niveau record, la nouvelle édition du salon international MIPIM, qui se tient actuellement à Cannes, du 15 au 18 mars, arrive à un moment crucial pour le secteur. Rencontre avec le Managing Director d'INOWAI, Jean-Nicolas Montrieux, pour comprendre les enjeux à venir.

### **Vous avez décidé de vous rendre à Cannes à vélo ! Pourquoi ce choix ? Expliquez-nous cette aventure...**

Aussi surprenant que cela puisse paraître, c'est un des moments que j'attends le plus dans l'année. La simple idée de pouvoir me déplacer uniquement à la force de mes jambes sur une telle distance me fascine et me donne des idées de voyage, mon rêve ultime étant de faire le tour d'Europe. Cette aventure donne aussi l'opportunité unique de vivre, dans l'effort, des moments intenses avec des personnes qui partagent ma passion pour l'immobilier. Enfin, tout cela est fait au bénéfice d'une cause qui m'est chère, la lutte contre le cancer pour laquelle nous avons déjà levé plus de 25.000 EUR à deux semaines du départ.



Jean-Nicolas Montrieux, Managing Director, INOWAI.

### **Quel(s) enjeu(x) pour le Luxembourg de participer au MIPIM à Cannes ?**

Malgré sa petite taille, le Luxembourg s'est placé sur la carte mondiale dans de nombreux domaines dont la finance. Cela a créé un marché immobilier très dynamique, orienté à l'international. Il est logique que le Luxembourg fasse valoir ses atouts à cet événement majeur du secteur.

### **Dans cette édition 2022 du salon, un accent particulier sera mis sur les moyens d'intégrer les critères ESG dans les stratégies d'investissements durables. Est-ce un défi que doit encore relever le secteur ?**

Oui, certainement. Même si nous sentons une prise de conscience autour de ces critères, il faut encore changer de paradigme vers un monde immobilier plus responsable. Dans le futur, les critères ESG vont être au centre de tous les projets immobiliers, avant tout parce que les investisseurs

sont devenus demandeurs et que ce sont évidemment eux qui guident le marché. Je pense d'ailleurs qu'ils constituent une formidable opportunité de croissance et de progrès pour le secteur immobilier. Il faudra toutefois que le secteur se réinvente, change ses habitudes et développe de nouvelles compétences.

### **Le MIPIM, notamment avec son pendant « PropTech », intègre de plus en plus la digitalisation du secteur. Comment appréhendez-vous ce tournant ?**

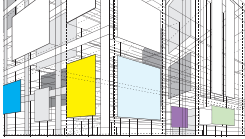
Comme pour les critères ESG, je suis convaincu qu'il s'agit à nouveau d'une opportunité de croissance pour le secteur. Les PropTech mettent à disposition de formidables outils qui permettent de révolutionner les manières de construire, maintenir, gérer, financer ou encore réaliser des transactions immobilières. C'est très large et ces nouvelles approches permettent également de mettre à disposition

d'énormes quantités de données. Les datas offrent l'opportunité, d'une part, d'améliorer les relations entre l'immeuble, son environnement et ses occupants et constituent, d'autre part, une source de nouveaux revenus non négligeables pour les entreprises qui les maîtriseront.

### **Ces sujets résonnent-ils déjà au Luxembourg ?**

Les secteurs concernés sont à l'écoute et le Luxembourg est généralement assez avant-gardiste sur les nouvelles tendances en les transformant en opportunités d'affaires potentielles. Le pays essaye de mettre à disposition l'infrastructure et le cadre légal pour les exploiter au mieux. Je dirais que ce qui nous manque le plus aujourd'hui, ce sont les personnes qui développent les nouvelles compétences nécessaires dans les entreprises. Le manque de main-d'œuvre se fait ressentir, il est vraiment temps d'agir pour y remédier.

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



# Les nouvelles technologies au service du secteur de l'immobilier ?

De prime abord, il peut sembler curieux d'associer le secteur de l'immobilier et les nouveautés technologiques. En effet, l'immobilier, généralement réputé pour son inertie, pas seulement eu égard à son étymologie, contraste quelque peu avec les nouvelles technologies qui sont, elles, en perpétuel mouvement.

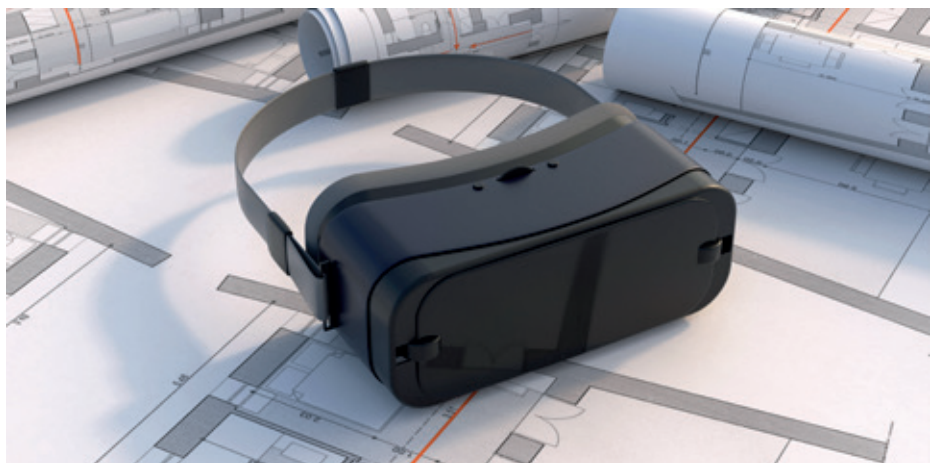
Du développement immobilier dans le jeune « métavers » à la maison connectée déjà bien implantée dans les pays industrialisés, les interrogations juridiques sont diverses et variées. Le sujet étant vaste, nous avons volontairement choisi de nous concentrer sur ces deux éléments, dignes d'intérêt.

## Métavers

Le métavers est probablement un des *buzz words* de 2021 tant il a été cité dans des publications et recherché sur les moteurs de recherche. L'apothéose de cette mise en lumière, pour le public non initié, a probablement été l'annonce faite, fin octobre 2021, par la société Facebook, rebaptisée entre temps Meta, de vouloir non seulement s'intéresser au métavers mais plus spécifiquement encore de le concevoir à son image. Certains détracteurs crieront à une mauvaise blague d'Halloween et à la dystopie, alors que d'autres y verront le potentiel quasi illimité de développement grâce à ce nouvel écosystème, digne d'un eldorado digital.

## Tout d'abord, qu'est-ce que le métavers exactement et en quoi est-il pertinent pour le secteur immobilier ?

Le métavers (contraction de méta et univers) est une sorte de nouveau monde virtuel, parallèle à celui que nous connaissons. Ce nouvel univers combine toute une série de nouvelles technologies pour créer une expérience inédite : réalité augmentée, réalité virtuelle, intelligence artificielle, reconstruction 3D, etc. Cet espace virtuel est accessible par différents canaux : via un navigateur Web classique ou un smart-



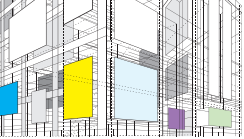
Si les perspectives du développement immobilier dans le monde digital semblent très prometteuses, les obstacles ou interrogations juridiques qui y sont liés restent nombreux.

phone, ou encore en utilisant un casque de réalité virtuelle pour une expérience immersive.

Ce concept de métavers aurait été introduit pour la première fois par Neal Stephenson dans son livre publié en 1992 (*Snow Crash* ou, plus évocateur dans sa version traduite *Le Samouraï virtuel*). Plus récemment encore, *Second Life*, sorti en 2013, a déjà permis à plus d'un million d'utilisateurs d'expérimenter une seconde vie digitale. L'innovation du métavers par rapport à *Second Life* réside dans l'aspect potentiellement décentralisé (Facebook/Meta proposant un modèle centralisé alors que d'autres entreprises/plateformes (telles que Decentraland ou Sandbox) prônent le côté décentralisé cher à la blockchain

en y incorporant la possibilité de réaliser des transactions via des cryptoactifs (BTC, ETH, Mana et autres *altcoins*) et non en monnaie *fiat* comme *Second Life*).

Ce monde numérique est une reproduction logicielle d'une carte géante dans laquelle les utilisateurs peuvent circuler à l'instar des jeux vidéo MMORPG tels que *World of Warcraft*. Une différence-clé étant que le métavers a un but plus large que le divertissement et prétend repousser les limites du monde physique, notamment en permettant d'acheter des terrains à bâtir, de construire des immeubles pour y héberger des bureaux virtuels, d'organiser des événements, de proposer des services de consultance, etc. Les utilisateurs de ces mondes décentralisés



ont désormais la possibilité de créer des objets, de bâtir des projets – notamment en y associant leurs NFT (jetons non fongibles ou *Non-Fungible Tokens*<sup>(1)</sup>) et titres de propriété, basés sur la blockchain. Les contraintes physiques liées au monde que nous connaissons pourraient même tout simplement disparaître (impératifs de stabilité d'un bâtiment, de résistance, etc), ouvrant le champ des possibles.

L'émergence de nouveaux acteurs apparaîtra donc inévitable : entre architectes et designers 3D de bâtiments, agents immobiliers virtuels, le secteur digital de l'immobilier n'est pas en reste dans ce monde digital. Dans un futur qui n'est pas exclu que le marché immobilier virtuel commence à proposer des services de crédit (en cryptomonnaies ?), des hypothèques et autres contrats de location d'habitations ou de bureaux. Des rumeurs ont notamment fait état d'un magasin H&M intégré au métavers et dans lequel les utilisateurs pourraient acheter leurs vêtements préférés sous forme de NFT. Début 2022, ce magasin virtuel n'était pas encore concrétisé et demeure à l'état de projet. Cependant, ce n'est probablement qu'une question de temps avant que les marques n'envahissent le quartier digital de Fashion Street que Decentraland souhaite promouvoir en tant que QG numérique pour les magasins virtuels des maisons de luxe qui se doivent – plus par principe d'accroître leur présence (numérique) que par soucis de rentabilité – d'être sur les plus grandes avenues (digitales ?) du monde : Champs Elysées, 5th Avenue...

Le secteur privé n'est pas le seul à s'intéresser au métavers. Outre la réglementation en gestation pour la gestion et taxation des cryptoactifs, la Barbade a indiqué son souhait d'établir une ambassade dans le métavers. Si cela peut prêter à sourire, d'aucuns pourront aisément tracer le parallèle avec le Salvador, premier pays mondial (septembre 2021) à avoir adopté le Bitcoin comme monnaie officielle, probablement suivi de l'Ukraine à l'heure d'écrire ces lignes.

### **Pas à pas, le mouvement semble donc prendre de l'ampleur...**

À tel point que certains investisseurs liés au monde traditionnel de l'immobilier

**Grâce aux nouvelles technologies (ou à cause de celles-ci, c'est selon), le secteur de l'immobilier sera presque nécessairement connecté par la force des choses. Si les technophiles peuvent légitimement s'en réjouir, il conviendra de garder à l'œil toutes les dérives potentielles dont la plupart sont certes déjà connues aujourd'hui bien qu'elles risquent de s'accroître de manière exponentielle.**

voient dans le métavers l'opportunité de diversifier leurs actifs ainsi qu'une nouvelle manière de communiquer ou d'être tout simplement présents. La fin de l'année 2021 a d'ailleurs été marquée par de multiples achats de terrains et même de maisons modélisées sur la plateforme Decentraland, certaines transactions se comptabilisant en millions EUR<sup>(2)</sup>. La banque d'affaires JP Morgan, très dubitative à l'égard des cryptoactifs il y a quelques années encore, vient d'annoncer mi-février 2022 avoir ouvert sa « vitrine » dans le métavers<sup>(3)</sup>. La banque a, par la même occasion, publié un rapport sur le métavers, constatant que les prix des parcelles immobilières ont doublé en l'espace de 6 mois en 2021 (passant d'un prix moyen de 5.000 EUR à 10.000 EUR) et estimant que les dépenses publicitaires dans ce monde virtuel pèseront près de 20 milliards USD en 2027 ! En ce qui concerne le marché des « crypto-arts », le *Financial Times* l'a évalué fin 2021 à 41 milliards USD, se rapprochant ainsi du marché de l'art traditionnel<sup>(4)</sup>.

### **Quels sont les obstacles juridiques liés à ce métavers ?**

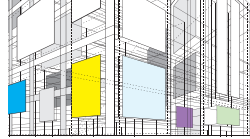
Si les perspectives du développement immobilier dans le monde digital semblent très prometteuses, les obstacles ou interrogations juridiques qui y sont liés restent nombreux : y aura-t-il une réglementation spécifique pour les questions liées à l'urbanisme (octroi de permis, aménagement du territoire digital, etc) ? Quel(s) titre(s) de propriété le détenteur d'un terrain ou d'un immeuble « digital » ou d'un terrain acquis sous forme de NFT a-t-il ? Dans le cas du métavers géré de manière centralisée par Facebook/Meta : la société se réservera-t-elle des droits particuliers par le biais de conditions générales (comme c'est actuellement le cas avec les réseaux

sociaux et le contenu que les utilisateurs y postent) ? Les professionnels et artisans du métavers pourront-ils bénéficier de droits d'auteur, de dessins et modèles ou de droits liés à leur création logicielle ? Les personnes ayant déjà acquis des droits de propriété intellectuelle sur des œuvres (projets, constructions, mobilier, etc) pourront-elles les exploiter dans ce monde numérique sans passer par une étape de renégociation des droits (ce type d'exploitation n'ayant potentiellement pas été prévu ni même connu au moment de l'accord) ? Quid si un « locataire » de bureau ou d'une maison dans le métavers ne paie pas son loyer, les *smart contracts* permettront-ils systématiquement de régler le problème ? Quelles procédures peuvent être mises en place et quels seront les droits de la défense ? Aura-t-on droit à des « procès » dans le métavers avec des avocats plaquant dans des tribunaux virtuels ? Autant d'interrogations qui restent à ce jour sans réponse certaine.

Bien loin des questions théoriques, l'actualité démontre un réel intérêt à solutionner ces problèmes. La question de la taxation pour l'immobilier est particulièrement intéressante : une plus-value réalisée sur la vente d'un terrain ou d'un immeuble digital (NFT) sera-t-elle taxée ? Dans l'affirmative, faudra-t-il se baser sur la (future) réglementation liée aux cryptoactifs ou assimiler cette vente à une vente immobilière classique ?

Dans la mesure où les avatars présents seront très probablement liés à des personnes physiques (à l'exclusion d'éventuels avatars gérés par l'intelligence artificielle et qui pourraient notamment servir de guides ou de divertissement pour les utilisateurs), la question du traitement des données personnelles deviendra rapidement centrale. En effet, certaines





sociétés se glissent dans les prémices d'un marketing 3.0 lié à l'hyperpersonnalisation et la possibilité de proposer du marketing émotif sur la base du comportement des utilisateurs en temps réel. La société Facebook/Meta a d'ailleurs déposé une série de brevets basés sur des capteurs d'émotions et d'utilisation de données comportementales et biométriques (pensez notamment à une technologie d'eye tracking permettant d'optimiser la publicité). Il est assez conservateur de dire que l'utilisation des données personnelles et les risques qui en découlent seront exponentiels dans ce nouvel univers où chaque avatar vivra une expérience unique et personnalisée.

La législation étant nécessairement à la traîne par rapport aux nouveaux développements technologiques, la sécurité juridique demeure précaire. La seule consolation des juristes étant que la grande majorité des dispositions juridiques sont neutres du point de vue de la technologie, de sorte qu'il est envisageable de raisonner par analogie.

## Maisons connectées

Les maisons connectées ou dites « intelligentes » sont devenues une réalité depuis quelques années. Le principe est d'automatiser un maximum d'applications utiles (ou autres gadgets) et d'avoir la possibilité de contrôler à distance une maison ou un appartement dans un but de confort accru (domotique, éclairage, chauffage, alarmes, etc). Dans ce type de configuration, les appareils communiquent entre eux pour autant qu'ils soient compatibles (vous pourriez par exemple demander à votre enceinte connectée de démarrer votre aspirateur robot ou encore à votre frigo de passer une commande pour tel ou tel ingrédient manquant).

Ce sujet n'est pas nouveau, mais la plupart des fabricants de ces gadgets électroniques étant situés hors UE (Asie, États-Unis, etc), ces derniers possèdent un avantage concurrentiel immense par rapport au marché européen, grâce à l'exploitation des données d'utilisation récoltées.

D'un point de vue de la protection des données, ces transferts effectués – parfois à l'insu de ses utilisateurs – posent questions. Bien que les entreprises fournissent généralement des informations

sur ces transferts dans leurs politiques de confidentialité, rares sont les utilisateurs qui prennent le temps de les lire attentivement. Pourtant, cela leur permettrait de trouver une réponse aux questions fréquentes : les GAFAM ont-ils accès aux plans de maison créés par leur aspirateur connecté ? Ont-ils accès à leurs habitudes alimentaires ? En effet, les sociétés exploitant ces appareils, en tant qu'entités soumises au fameux RGPD, ont l'obligation légale de fournir toute une série d'informations sur la collecte et l'exploitation des données personnelles. Ces utilisations et transferts de données peuvent d'ailleurs être justifiés par une fonctionnalité intéressante, voire souhaitée par les utilisateurs (une personne pourrait élever son frigo connecté au statut de meilleur allié pour un régime alimentaire, un utilisateur pourrait souhaiter une synchronisation entre différents appareils, but ultime d'une maison connectée, etc).

La CNIL avait déjà publié un livre blanc sur le sujet des assistants vocaux en septembre 2020 et le Comité européen de la protection des données a finalisé en juillet 2021 des lignes directrices sur les assistants vocaux virtuels<sup>(5)</sup>, preuve s'il en est de l'importance de ce sujet et de son caractère actuel. La technologie des assistants vocaux, en particulier, en est encore à ses débuts et doit probablement s'affiner par rapport au régime juridique exigeant.

Avec l'ère des téléviseurs connectés collectant nos données personnelles et nos habitudes de consommation, nous rejoignons également, comme avec le métavers, une nouvelle dimension de marketing hyperciblée. Le rêve des annonceurs est à portée de main : présenter une publicité à la bonne personne, au bon moment et au bon endroit.

Grâce aux nouvelles technologies (ou à cause de celles-ci, c'est selon), le secteur de l'immobilier sera presque nécessairement connecté par la force des choses. Si les technophiles peuvent légitimement s'en réjouir, il conviendra de garder à l'œil toutes les dérives potentielles dont la plupart sont certes déjà connues aujourd'hui bien qu'elles risquent de s'accroître de manière exponentielle. Il conviendra également de ne pas négliger les nouvelles problématiques jusqu'alors insoupçonnées car inhérentes à ces nouveaux écosystèmes.

## Conclusion

Bien que l'immobilier soit un secteur caractérisé par une longue tradition et une certaine stabilité, il semblerait que les nouvelles technologies et ce secteur soient davantage connectés entre eux, laissant place à de nouveaux horizons. Il est fort à parier que ce secteur va continuer de subir de profonds changements technologiques, poussés par la digitalisation globale à laquelle nous assistons depuis plusieurs années. Si certaines technologies ne seront probablement pas complètement adaptées ou souhaitables pour le secteur de l'immobilier, il nous semble néanmoins que ces changements lui assureront une attractivité inédite. ☑

**M<sup>e</sup> Audrey Rustichelli**

Partner



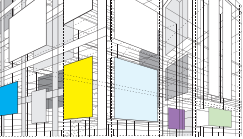
**M<sup>e</sup> Nicolas Hamblenne**

Senior Associate



Département Technologies & IP  
PwC Legal

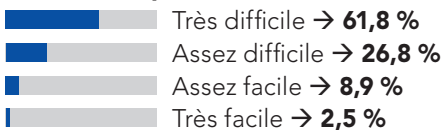
- (1) Donnée valorisée composée d'un type de jeton cryptographique qui représente un objet (souvent numérique), auquel est rattachée une identité numérique (reliée à au moins un propriétaire). Cette donnée est stockée et authentifiée grâce à un protocole blockchain qui lui accorde par là-même sa première valeur. En d'autres termes, il s'agit d'un acte de propriété consigné par un registre numérique public et décentralisé.
- (2) <https://www.xrtoday.com/virtual-reality/back-to-back-record-breaking-virtual-real-estate-deals-total-5-million>
- (3) <https://cryptoast-fr.cdn.ampproject.org/c/s/cryptoast.fr/jp-morgan-premiere-banque-rejoindre-metaverse-decentraland/amp>
- (4) [https://www.lemonde.fr/economie/article/2022/01/10/le-marche-des-crypto-arts-affole-les-compteurs\\_6108851\\_3234.html](https://www.lemonde.fr/economie/article/2022/01/10/le-marche-des-crypto-arts-affole-les-compteurs_6108851_3234.html)
- (5) Lignes directrices 02/2021.



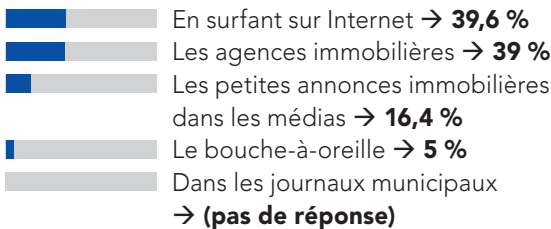
# Louer un bien immobilier au Luxembourg, qu'en pensez-vous ?

Vous travaillez au Luxembourg et vous recherchez un bien à louer. Selon vous, les loyers sont-ils abordables ? L'offre est-elle suffisante ? Résultats du sondage réalisé en partenariat avec *Entreprises magazine* et diffusé en février sur le site [lesfrontaliers.lu](http://lesfrontaliers.lu).

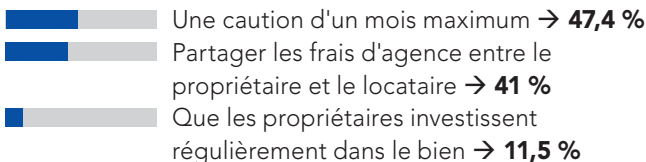
## Selon vous, trouver un bien à Luxembourg est :



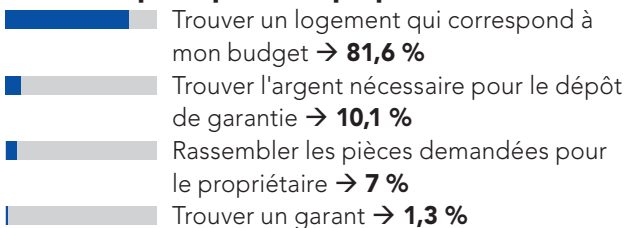
## Quels moyens utilisez-vous pour trouver une location ?



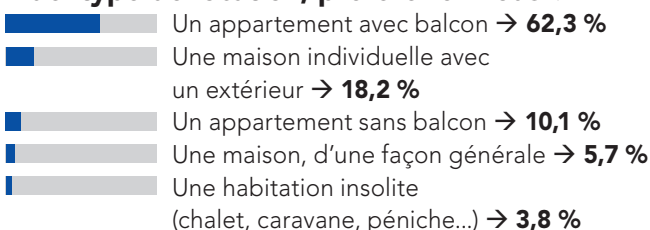
## Quelles sont les choses qui faciliteraient, selon vous, la location ?



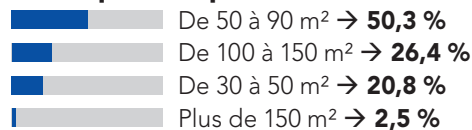
## Dans le cadre d'une location, quelle est selon vous l'étape la plus compliquée ?



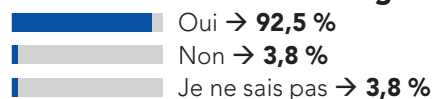
## Quel type de location, préféreriez-vous ?



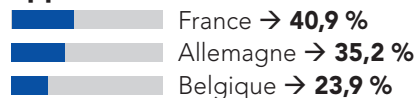
## Avec quelle superficie ?



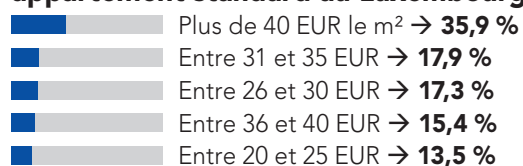
## Trouvez-vous le prix des loyers élevé pour un bien à louer au Luxembourg ?



## Selon vous, dans quels pays frontaliers les appartements ou maisons sont-ils les moins chers ?



## À votre avis, quel est le prix moyen d'un appartement standard au Luxembourg au m<sup>2</sup> ?



# home

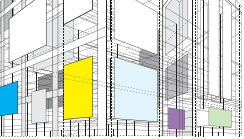
Everything begins at



New Homes | Sales | Lettings

Find the one that's  
perfect for you.

 **JLL**  
residential.jll.lu



# De l'avenir du prix et de la quantité de logements

Premier poste de dépenses, à l'origine de près d'un milliard EUR d'interventions publiques sous forme d'aides directes (subvention de loyer, aides à l'acquisition de la résidence principale, dépenses pour les constructions d'ensembles, etc.) et indirectes (bëllegen akt, déductibilité des intérêts d'emprunts, amortissement pour les logements donnés en location, déduction d'assurance solde restant dû, TVA logement, etc.), principale classe d'actifs investis par les ménages, auréolé de valeurs sentimentalo-patrimoniales, vecteur de sociabilité et déterminant du parcours scolaire, le logement est un bien nécessaire à une vie décente et un facteur majeur du bien-être des familles.

Est-il donc normal que la « crise du logement » soit en tête des préoccupations des résidents du Luxembourg qui constatent, pantois et inquiets, que le prix du m<sup>2</sup> évolue plus vite que leurs revenus et que le nombre de ménages augmente plus rapidement que le stock de logements.

Les solutions « théoriques » à ces problèmes de cherté et de quantité sont évidentes. Il faudrait une modération de la hausse des prix immobiliers – voire un recul des prix pour qu'ils redeviennent des multiples moins élevés des revenus moyens – et construire plus de logements.

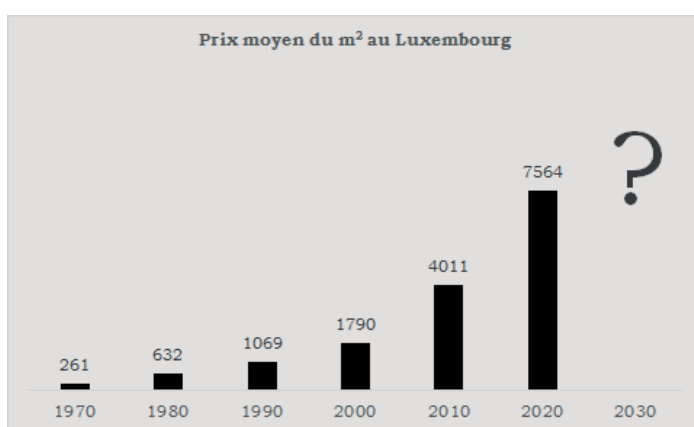
Mais tout cela est bien plus facile à souhaiter qu'à atteindre !

Dans un Luxembourg où s'acheter un logement est à la fois une espérance et un Saint-Graal, près de 70 % des ménages sont propriétaires. Il est dès lors évident que – fort logiquement – la majorité de la population ne goûterait que peu que la hausse des prix immobiliers, symbole de la crise du logement, soit remplacée par un recul des prix, synonyme de crise immobilière et d'appauvrissement patrimonial. S'agissant de la simple « modération de la hausse », elle est certes plus souhaitable et admissible, mais ne se décrète pas ni ne se pilote. Le Luxembourg étant un petit pays riche/ouvert/attractif/en forte croissance où l'épargne est abondante, les infrastructures de qualité et la réglementation urbanistique et immobilière sophistiquée, les prix ont tendance à suivre la loi de l'offre et de la demande. La capacité des ministres du Logement à influencer l'évolution des prix immobiliers y est donc factuellement plutôt limitée et tant qu'il existera des investisseurs (bailleurs ou propriétaires occupants) capables

de payer les prix de plus en plus élevés, y compris dans des zones inondables, de tels prix seront demandés et la hausse se poursuivra sans qu'il ne soit possible de décréter – ni même d'anticiper – la magnitude, la durée ni le maximum atteignable.

### Un frein à ne pas sous-estimer

S'agissant du noble objectif de « construire plus et plus vite » afin d'éviter que le parc de logements ne soit sous-dimensionné, il est contraint, comme généralement évoqué, par la rétention foncière, par l'autonomie communale et par la réglementation (étude environnementale stratégique, législation en matière de commodo-incommodo, loi sur les sites et monuments classés, etc.) ; mais, et cela est moins souvent dit, par la disponibilité de la main-d'œuvre qui est un facteur de frein à l'activité qu'il ne faut pas sous-estimer. Le secteur de la construction – qui emploie 10 % des salariés au Luxembourg contre 6 % en moyenne au sein de l'UE – se plaint depuis de nombreuses années de problèmes liés au manque de main-d'œuvre qui serait, nécessairement, exacerbé si la production de logements devait progresser de 50 % pour atteindre les 6.000 unités par an, ce qui permet de douter de la possibilité d'atteindre de façon pérenne un tel niveau de construction.



Source : STATEC, CHD, BRI

En somme, il n'est pas impossible que les prix immobiliers continueront de grimper au Luxembourg et que le pays continuera de craindre une pénurie de logements dans un horizon prévisible<sup>(1)</sup> ! ☑

**Michel-Édouard Ruben**

Économiste

Fondation IDEA asbl



**Idea**  
Fondation

(1) Voir à ce sujet : Michel-Édouard Ruben (2019), *Logement au Luxembourg : le pire serait-il à venir ?*



# DISCOVER YOUR NEW HEADQUARTERS



Real picture

1,550 M<sup>2</sup> OF COMFORTABLE, EFFICIENT, AND BRIGHT OFFICE SPACES  
IDEAL FOR A SINGLE TENANT, DIVISIBLE FROM 175 M<sup>2</sup>  
HIGH VISIBILITY ON ROUTE D'ARLON  
BREEAM CERTIFICATION "VERY GOOD"



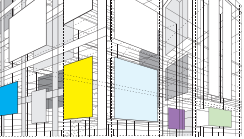
IF YOU ARE INTERESTED, PLEASE CONTACT YOUR FAVOURITE AGENT :



SQUARE METER  
REAL ESTATE PARTNERSHIPS

ASSET MANAGER

[www.square-meter.lu](http://www.square-meter.lu)



# Quelles solutions face au manque de logements ?

La pénurie de logements au Luxembourg est sujette à de nombreux débats. La hausse des prix pose un sérieux problème d'attractivité au pays. Face à cette problématique structurelle, quelles solutions sérieuses peuvent être envisagées ?

Au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2021, selon les chiffres de l'Observatoire de l'Habitat, le prix moyen du mètre carré des appartements existants au Luxembourg a augmenté de 6,7 % par rapport au trimestre précédent. Par rapport à l'année précédente, cette hausse a été de 19,1 %. En 2020, la hausse annuelle des prix avait déjà connu un record avec une progression de 14,5 %. Cette progression des prix de l'immobilier paraît difficilement soutenable et, aujourd'hui, risque de poser des problèmes sérieux d'attractivité au pays. Cette hausse de prix, en effet, s'explique principalement par un manque de logements disponibles sur un marché très attractif. La population luxembourgeoise a fortement augmenté ces dernières années, de près de 24 % en 10 ans (de 512.029 en 2010 à 634.730 habitants en 2020, soit 122.701 personnes à loger en plus). L'offre, elle, n'a pas évolué en conséquence.

## Un manque structurel de logements

En convenant qu'un foyer compte en moyenne entre 2 et 2,5 personnes, il faudrait créer entre 5.600 et 7.500 logements par an, selon les scénarios de croissance économique établis par le STATEC, pour répondre à la croissance démographique du pays. Or, en 2018, seuls 3.987 logements ont pu être achevés. Le manque structurel de logements, avec un différentiel entre l'offre et la demande qui ne fait que se renforcer d'année en année, ne suffit pas à expliquer l'envolée des prix. Un autre phénomène réside, au cœur de la crise, dans un attrait grandissant des investisseurs pour la pierre. Les citoyens,

au départ de leurs économies, ont cherché des opportunités d'investissement et se sont volontiers tournés vers l'immobilier, soutenant les prix et n'arrangeant pas la problématique luxembourgeoise.

Quelles réponses apporter dès lors à cette problématique ?

## 10.000 EUR pour créer un logement intégré

Début janvier, le ministre du Logement, Henri Kox, a présenté deux projets de loi pour réformer l'actuelle loi datant de 1979 concernant l'aide au logement. Parmi les mesures les plus étonnantes, le projet de loi prévoit deux nouveautés : une prime de 10.000 EUR pour la création d'un logement intégré, c'est-à-dire un deuxième logement au sein d'une maison unifamiliale. L'introduction d'une telle prime est motivée par la présence importante de maisons unifamiliales dans le parc immobilier, et ce alors que la taille moyenne des ménages est en baisse. L'objectif est donc de densifier les lotissements faiblement habités et de renforcer l'offre de logements disponibles sur le marché.

L'initiative interpelle. Elle devra, si elle est adoptée, démontrer sa pertinence dans le temps.

La réforme de l'aide au logement, qui devrait entrer en application en 2023, prévoit aussi des mesures pour dynamiser la création de logements abordables et à coût modéré.

## Mobiliser un potentiel foncier suffisant

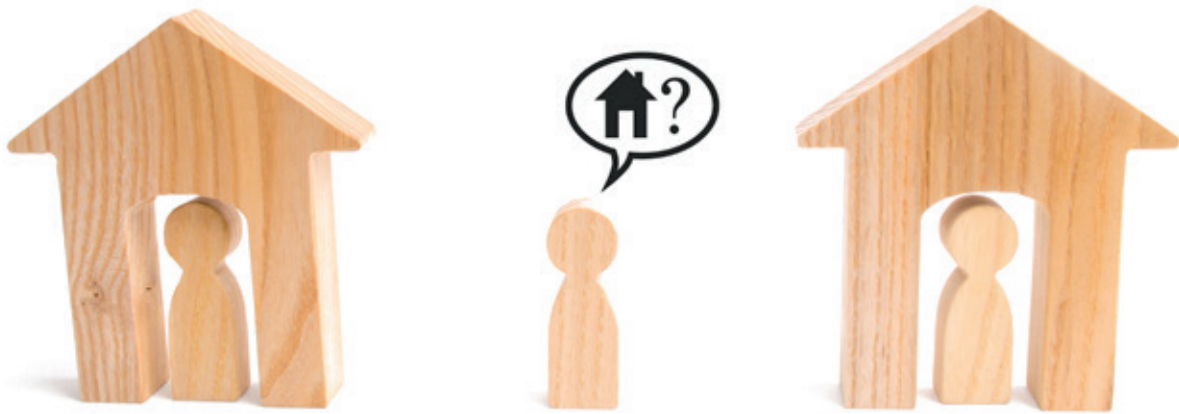
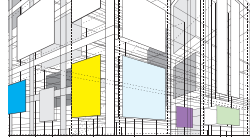
Toutefois, l'essentiel de la réponse à apporter à cette problématique structurelle semble demeurer dans la mobilisation du

potentiel foncier existant, essentiellement entre les mains d'acteurs privés. Fin 2021, le ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire et le ministère du Logement ont présenté conjointement les résultats de trois études et analyses portant sur les réserves foncières au Luxembourg.

Il en ressort que, sur les 89 communes étudiées (toutes celles qui ont déjà déposé un nouveau Plan d'Aménagement Général), la réserve foncière disponible à l'habitat s'élève à 3.750 hectares, ce qui correspondrait à 142.000 unités de logement potentielles, soit plus de 300.000 habitants supplémentaires. « *Il est intéressant de prendre connaissance de ces chiffres. La conclusion de cette analyse est assez frappante : il n'est pas nécessaire d'agrandir les périmètres de construction* », a souligné Claude Turmes, ministre de l'Aménagement du territoire, lors de la présentation des études.

## Les terrains concentrés dans quelques mains

Il est important de noter que 0,5 % de la population résidente (soit 3.447 individus) possède la moitié de ce potentiel foncier (1.865 hectares). Ces propriétaires semblent peu enclins à construire sur leurs terrains ou à les vendre. En effet, la situation actuelle fait que ces biens fonciers, sans rien faire, gagnent significativement en valeur chaque année. Ce qui est dommageable pour l'ensemble du marché. En effet, dans les études présentées, il est établi que si des chantiers étaient engagés sur ces terrains dans les 5 prochaines années, il serait quasiment possible de doubler la production annuelle actuelle de logements. On pourrait de



La population luxembourgeoise a fortement augmenté ces dernières années, de près de 24 % en 10 ans. L'offre, elle, n'a pas évolué en conséquence. En convenant qu'un foyer compte en moyenne entre 2 et 2,5 personnes, il faudrait créer entre 5.600 et 7.500 logements par an, selon les scénarios de croissance économique établis par le STATEC, pour répondre à la croissance démographique du pays. Or, en 2018, seuls 3.987 logements ont pu être achevés.

cette manière créer 20.000 logements supplémentaires à moyen terme. Ce qui, sans conteste, aurait un effet bénéfique sur la hausse des prix de l'immobilier.

Où se trouvent ces terrains mobilisables pour l'habitat ? Principalement dans l'agglomération Centre, dans la région Sud et dans des villes d'intérêt plus régional comme Junglinster ou Grevenmacher. L'objectif est donc de densifier ces zones, de manière qualitative. En procédant ainsi, et en se basant sur les projections du STATEC, la disponibilité foncière nationale actuelle est suffisante pour les 26 années à venir.

## Remembrement, impôt foncier national et Pacte logement 2.0.

Mais comment mobiliser cette réserve foncière ? Les pouvoirs publics envisagent trois leviers d'action.

Le premier réside dans la possibilité de recourir au remembrement ministériel. L'idée est de mobiliser cet outil dans le contexte où un propriétaire bloquerait un projet de construction de logements pour permettre sa concrétisation. Les pouvoirs

publics envisagent aussi la création d'un impôt foncier national destiné à mobiliser les terrains constructibles. Le taux de cet impôt sera croissant dans le temps.

Enfin, à travers le Pacte logement 2.0, la volonté est de soutenir les communes dans la mise en œuvre d'une stratégie de mobilisation des terrains. À ce niveau, parmi les possibilités offertes aux privés, on trouve celle d'augmenter la densité autorisée sur le terrain à condition d'y développer de 10 à 15 % de logements abordables au sein d'un projet.

« Sachant que 64,2 % des surfaces constructibles pour l'habitat sont dans les mains de personnes privées, il est aussi essentiel de parvenir à un changement de mentalité dans la société luxembourgeoise. La propriété privée ne doit pas alimenter la flambée des prix du logement au détriment de l'accès au logement abordable pour une grande partie de la population. Je rappelle que 21.000 ménages dépensent plus de la moitié de leur revenu pour le logement. Voilà pourquoi les investissements élevés dans la création massive de logements

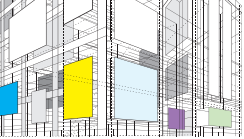
abordables publics sont prioritaires, et pour cela la mobilisation des terrains constructibles est primordiale ! », a souligné le ministre du Logement Henri Kox lors de sa présentation des études sur le potentiel foncier au Luxembourg.

## Densifier et construire en hauteur

Au-delà des leviers d'action des pouvoirs publics, les acteurs de l'immobilier y vont aussi de leurs recommandations. Elles peuvent aisément se résumer à l'opportunité de densifier et de construire plus haut. Plus particulièrement, dans des quartiers bien desservis par les transports publics, il serait intéressant d'offrir la possibilité de développer des immeubles à 5 ou 6 étages.

Comme nous l'évoquions, les foyers ont tendance à se réduire. Il y a une opportunité de réduire la taille des logements pour densifier davantage. Au niveau de la Ville de Luxembourg, la moitié des habitants vivent seuls. Or, l'offre pour ces résidents n'est actuellement pas suffisante. ☑

Sébastien Lambotte



# Le coliving, une solution pour les jeunes travailleurs au Luxembourg ?

Ces dernières années les mots en « co- » ont fait leur apparition dans notre quotidien et suscitent l'intérêt de nombreux utilisateurs : *coworking*, *covoiturage* ou encore *coliving*, ces nouvelles formes d'usage qui ont actuellement le vent en poupe ont tous un point commun : celui du partage.

Indépendamment du fait qu'il s'agisse du partage d'espaces de travail, de moyens de transport ou d'une résidence commune, ces modes d'utilisation trouvent de plus en plus d'adeptes et gagnent en popularité. Les raisons pour ce phénomène varient. Certains utilisateurs veulent faire des économies en raison de leur pouvoir d'achat limité, d'autres recherchent davantage de liens sociaux ou encore une solution de confort qui apporte une réponse globale à leurs besoins.

Méconnu du grand public il y a encore quelques années, le *coliving* s'est développé récemment dans de grandes métropoles européennes comme Paris, Berlin ou encore Amsterdam. Si la définition exacte du terme *coliving* varie, certains concepts reviennent systématiquement : il s'agit d'un mode d'habitation qui combine des espaces de vie privés avec des espaces de vie collectifs. Bien plus qu'une simple colocation, le concept se différencie essentiellement par la variété de services proposés aux résidents. Ainsi, des salles de sport, espaces de détente et d'échanges ou services de buanderie et de ménage sont communément intégrés.

## Le Luxembourg, terrain propice au coliving ?

Se pose alors la question : pourquoi le marché luxembourgeois serait-il particulièrement propice au développement du concept du *coliving* et pourquoi cette solution pourrait-elle être une bonne alternative pour les jeunes travailleurs au Luxembourg ?

La première raison, et sans doute la plus évidente, est certainement celle du prix de l'immobilier dans le pays. En constante hausse ces dernières années, le prix au mètre carré au centre-ville de Luxembourg atteint des sommets avec des prix avoisinant les 10.000 EUR/m<sup>2</sup>, voire

---

**Il est prévisible que ce nouveau mode d'habitation se développe davantage dans les années à venir et rencontre un succès comparable à celui pouvant d'ores et déjà être observé dans d'autres capitales européennes.**

---

plus dans certains quartiers très prisés de la capitale, notamment au Limpertsberg.

De plus, chaque année, le pays attire de nombreux travailleurs dont une partie choisit de s'installer au Grand-Duché pour y vivre et y travailler. Selon un article paru dans le *Luxemburger Wort*<sup>(1)</sup> en mars 2021, la population totale du pays devrait atteindre, d'après les estimations, 923.000 habitants en 2050, soit une progression de 48 % par rapport à l'année 2020. Pour nombre d'entre eux, le *coliving* représente une bonne alternative afin de s'acclimater à un nouvel environnement, tisser de nouveaux liens et combiner ceci avec une solution d'hébergement abordable.

## Des réalisations qui ont déjà convaincu

Afin de répondre à une demande grandissante, certains promoteurs immobiliers commencent à offrir ce type de logements. Un bel exemple illustrant le concept au Luxembourg est celui du projet Gravity situé à Differdange. Il intègre 125 studios de *coliving* dans un projet mixte contenant également 80 logements familiaux, des espaces commerciaux au rez-de-chaussée ainsi que 3.500 m<sup>2</sup> de bureaux et de services.

Malgré la multiplication des offres de *coliving*, d'autres challenges subsistent, notamment d'un point de vue de l'encadrement légal. En effet, certaines questions persistent, comme entre autres celle de la domiciliation fiscale des résidents ou encore celle de la législation en termes de contrats de bail. Dans les années à

venir, la législation luxembourgeoise devra certainement apporter certains éléments de réponse afin d'encadrer davantage ce nouveau mode de vie.

Mais, malgré ces défis, il est certain que le *coliving* pourra apporter de nombreuses réponses à de jeunes travailleurs au Luxembourg désirant également devenir propriétaires, grâce à des « tickets d'entrée » plus abordables. Il est prévisible que ce nouveau mode d'habitation se développe davantage dans les années à venir et rencontre un succès comparable à celui pouvant d'ores et déjà être observé dans d'autres capitales européennes. L'avenir nous dira sous quelles formes le *coliving* se développera au Luxembourg.

EY accompagne déjà les propriétaires et les investisseurs pour évaluer la faisabilité et les avantages de ce type de projets, et se réjouit de pouvoir contribuer encore davantage au développement du *coliving* avec la création prochaine d'un groupe de travail rassemblant les différents acteurs du pays, afin de mieux définir la direction de ce phénomène pour le futur. ☑

**David Syenave**  
Partner, M&A Real Estate  
EY Luxembourg.

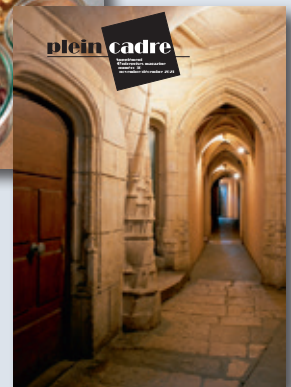


(1) *Luxemburger Wort*, 300.000 résidents de plus attendus d'ici 2050, 10.03.2021.



# Entreprises magazine

6 numéros par an  
+ 2 suppléments



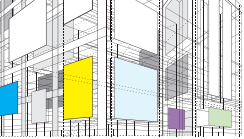
A b o n n e z - v o u s



Entreprise : .....  
 Nom : ..... Prénom : .....  
 Adresse : .....  
 .....  
 Tél. : ..... Fax : .....  
 E-mail : .....

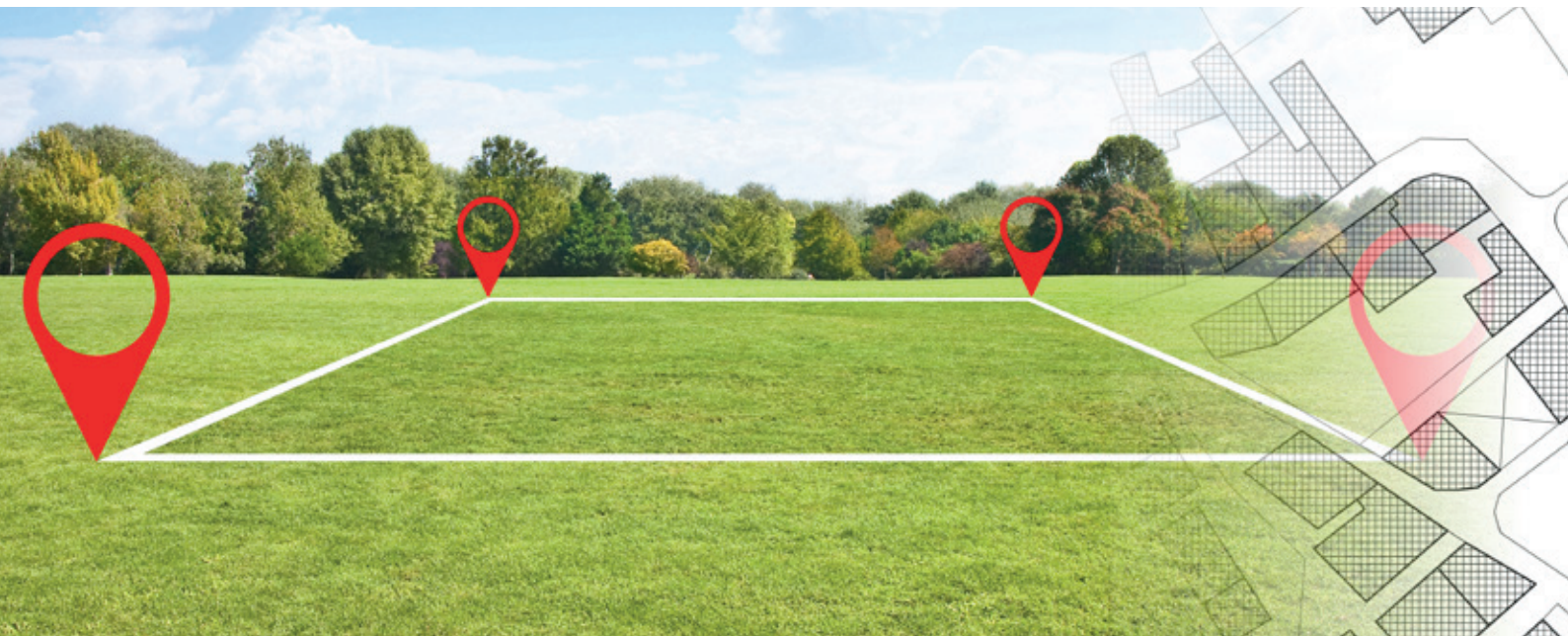
## Abonnements

- 1 an – 6 numéros  
+ 2 suppléments plein cadre :  
40 EUR
- 2 ans – 12 numéros  
+ 4 suppléments plein cadre :  
72 EUR



# Cap à l'est et au nord

Face à l'augmentation constante des prix de l'immobilier et à la généralisation du télétravail, les investisseurs jettent désormais leur dévolu sur des projets immobiliers développés dans le nord et l'est du pays. Nous vous décryptons ce phénomène.



À la mi-janvier, en réponse à une question parlementaire, le ministère du Logement a dévoilé quelques chiffres importants sur les Ventes d'appartements en construction pour investissement. Cette donnée, qui offre une indication sur la santé du marché de l'investissement immobilier, a de plus été filtrée en fonction des différentes zones géographiques. Il en ressort que le nombre de ventes a considérablement augmenté dans le nord et l'est au cours de ces dernières années, et singulièrement en 2020.

Les chiffres sont en effet clairs. Alors que 37 ventes d'appartements en construction pour investissement avaient été actées dans l'est du pays en 2015, on en comptait 94 en 2020. Dans le nord aussi, seuls 58 appartements de ce type avaient été vendus en 2015, alors qu'on en dénombrait 142 en 2020. Si les données disponibles pour 2021 – encore partielles à l'heure d'écrire ces lignes – semblent indiquer une légère diminution de ces chiffres (comme partout dans le pays), il reste que la délo-

calisation de l'intérêt des investisseurs, dans le nord et l'est du Luxembourg, est un réel phénomène.

### Les prix en hausse constante

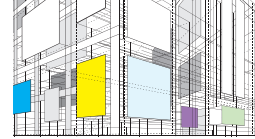
En effet, alors que l'augmentation des ventes destinées à l'investissement se confirmait dans le nord et l'est, les chiffres pour le canton de Luxembourg stagnaient (326 ventes en 2015, 369 en 2020) et baissaient même ailleurs (- 33 à Capellen-Mersch, - 147 à Esch-sur-Alzette, sur la même période). En 2020, 28,3 % des ventes totales pour investissement ont été réalisées dans le nord et l'est. Malgré des chiffres encore partiels, 2021 semble partir sur la même tendance, avec 26,2 % des ventes totales enregistrées dans ces deux régions.

Derrière cette tendance de fond, il faut certainement voir l'augmentation constante des prix de l'immobilier au cours des dernières années. Si elle touche aussi les régions du nord et de l'est, la marge entre les prix qui y sont pratiqués et ceux atteints à Luxembourg ou Esch reste importante. En effet, selon le dernier rapport de l'Observatoire de l'Habitat, le prix moyen d'un appartement vendu en « état futur d'achèvement » est de 12.874 EUR/m<sup>2</sup> à Strassen, pour 4.768 EUR/m<sup>2</sup> à Weiswampach ou 6.450 EUR/m<sup>2</sup> à Mertert. Pour un investisseur, le coût de l'investissement sera donc bien plus réduit dans ces régions. Quant au retour sur investissement, il sera déjà intéressant dès la première occupation, mais le sera de plus en plus au fil des années.

---

**La délocalisation de l'intérêt des investisseurs, dans le nord et l'est du Luxembourg, est un réel phénomène.**

---



## L'impact de la crise

Depuis l'éclatement de la crise du COVID-19, un certain nombre de déclics se sont en effet produits dans l'esprit de nombreux consommateurs. Tout d'abord, certains ont compris que la vie sans espace extérieur pouvait s'avérer très pénible en cas de confinement, alors que les personnes disposant d'un jardin ont beaucoup mieux vécu cette période. La quête pour ce type de logements a donc explosé, et devrait encore se poursuivre en raison d'une certaine culture du télétravail qui s'est imposée au cours de la crise. Encore impensable en janvier 2020, le télétravail s'est avéré efficace et de nombreuses entreprises luxembourgeoises sont désormais prêtes à accorder cette faveur à leurs salariés, qui sont souvent demandeurs. Dans ces conditions, pourquoi continuer à vivre en ville, à côté de son lieu de travail ?

De manière générale, le cadre de vie plus reposant qu'on trouve au nord et à l'est du pays, avec une moindre densité de

population et une nature plus présente, attire un nombre important de personnes, et notamment de familles. Et les entreprises l'ont, elles aussi, bien compris. Certaines y ont déjà installé des bureaux satellites et d'autres prospectent aujourd'hui pour y développer une partie de leur activité et épargner à leurs collaborateurs les affres des embouteillages quotidiens.

## La Nordstad et le rôle de l'État

Mais le déplacement de l'intérêt des investisseurs vers le nord et l'est du pays n'est pas uniquement dû à la crise et à des phénomènes de marché. Une réelle volonté politique de développer cette zone, à travers le projet Nordstad, doit en effet également être soulignée. Née dans les années 70, l'idée de créer un troisième pôle de développement urbain dans le pays, après Luxembourg et la région d'Esch-sur-Alzette, a réellement décollé dans les années 2000. La création d'une nouvelle autoroute (A7) a considérablement raccourci les temps

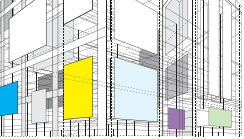
Le grand intérêt de cette nouvelle « agglomération » est qu'elle a été entièrement pensée en amont. L'articulation entre les bureaux, le résidentiel, les industries, l'offre culturelle et pédagogique, les voies de circulation et la mobilité dans son ensemble a en effet été imaginée à l'avance.

de trajets entre cette zone et la capitale. Aujourd'hui, un masterplan détaillé est sur la table pour faire aboutir le projet à l'horizon 2035.

Le grand intérêt de cette nouvelle « agglomération » est qu'elle a été entièrement pensée en amont. L'articulation entre les bureaux, le résidentiel, les industries, l'offre culturelle et pédagogique, les voies de circulation et la mobilité dans son ensemble a en effet été imaginée à l'avance. Le but ? Garantir une expérience et un cadre de vie idéaux aux résidents et travailleurs de la Nordstad, et éviter ainsi les erreurs commises ailleurs.

La promesse, à n'en pas douter, séduit un nombre important de résidents luxembourgeois. Les investisseurs au nez fin ont donc commencé à placer leurs actifs dans la région, comme le montrent les derniers chiffres du ministère du Logement. Et il y a fort à parier que ce ne soit qu'un début !

**Quentin Deuxant**



# Contre la folie des loyers, les citoyens européens se mobilisent

Un peu partout en Europe, on observe des initiatives citoyennes telles que mettre des biens à la disposition des collectivités, développer des solidarités et des coopérations pour récupérer des logements abandonnés et éviter destructions et spéculations immobilières, des oppositions aux expulsions, des créations de forums et de plateformes dédiées... Ces initiatives demandent aux autorités publiques d'être ouvertes à la participation des citoyens.

Le problème le plus important auquel les Européens sont actuellement confrontés est le logement ; c'est l'enquête européenne *Eurobaromètre* menée par la Commission européenne qui le dit : 51 % des résidents seraient extrêmement préoccupés.

## Les faits

Une même difficulté pour l'ensemble des Européens : un manque de logements décents et abordables, une augmentation croissante des prix de l'immobilier – surévalué dans la plupart des pays – et dans le même temps des salaires qui ne suivent pas, poussant les ménages aux revenus faibles et moyens à s'endetter pour acquérir un bien. En 2018, par exemple, en Suède – l'un des très mauvais élèves de l'UE à l'époque –, la dette de plus d'un tiers des ménages suédois représentait plus de 4 ans de salaires. Très vite noyés par le coût final du logement et de son entretien, les ménages ont dû mettre la clé sous la porte. En règle générale, les ménages qui sont confrontés au surendettement courent le risque de saisie et/ou d'expulsion.

Entre 2010 et 2020, Eurostat note ainsi une augmentation de 26 % des prix de l'immobilier dans 23 États de l'UE ; 12 pays ont franchi le seuil d'alerte (6 %) parmi lesquels la République Tchèque (11 %), l'Allemagne (12 %), la Hongrie (9,7 %), la Lituanie (9,5 %), la Belgique (5 %), la Suède et le Royaume-Uni. Si la France fait mieux que les autres pays, c'est en partie grâce à l'allocation logement (distribuée à 5,7 % des ménages les plus modestes) ; le prix de l'immobilier y est tout de même, entre 1998 et 2017, multiplié par 2,5 alors que les salaires ne progressaient que de 1,5 sur la

## De manière générale, les mouvements d'habitants gagnent de l'espace et une parole.

période considérée. Pire, les plus fortes augmentations observées concernent l'Estonie (108 %), la Hongrie (91 %), le Luxembourg (89 %) et l'Autriche (77 %). Cerise sur le gâteau, le financement (rénovation/construction) de logements sociaux, longtemps négligé, est retardé en raison de la crise économique et sanitaire dans les pays européens.

Dès lors, il est devenu impossible pour la plupart des revenus les plus modestes d'acquérir ou bien de louer dans les conditions du marché. Parents isolés, familles nombreuses, jeunes travailleurs sont les premiers touchés et n'ont d'autres solutions que de se tourner vers l'habitat social (location). Mais voilà, démission ou bien négligence de la part des États, l'habitat social n'a pas suivi, jetant une frange non négligeable des populations pauvres dans la précarité (sans-abrisme).

Le président de Housing Europe (43.000 organisations dans 24 pays, 26 millions de logements) note dans son rapport de 2017 une situation extrêmement préoccupante : un Européen sur 10 dépense plus de 40 % de ses ressources pour se loger. Sans surprise, les jeunes sont massivement touchés, et avec la crise sanitaire, certains se sont retrouvés à la rue. Le rapport dressé en 2021 par la Fondation Abbé Pierre et la Fédération Européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri (FEANTSA) est de ce point de vue également accablant. Le dysfonc-

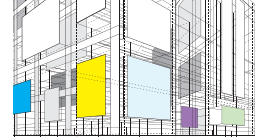
tionnement structurel des marchés du logement crée ainsi misère et inégalités.

Face à la carence des États, les acteurs de la société civile se mobilisent depuis plusieurs années déjà. ONG de défense des droits de l'homme, associations d'habitants, associations caritatives, associations d'avocats et d'étudiants, groupements d'intérêt public, experts de la question du logement... se mobilisent pour dénoncer mais surtout appeler de leurs vœux la réforme structurelle qui s'impose.

## La mobilisation citoyenne...

Les formes de mobilisation pour le logement sont diverses. Parmi les initiatives, on observe que la colocation, qui permet de limiter les frais de logement, se développe fortement ces dernières années à l'initiative des habitants (en partenariat parfois avec certaines municipalités). Longtemps le fait d'étudiants fauchés, elle est devenue aussi bien le fait d'actifs jeunes ou moins jeunes que de certaines familles, lesquels n'ont pas d'autres choix que de partager leur lieu de vie avec d'autres. Diminuer la part du coût du logement dans leur budget est devenu une question de survie : pour 11 % d'entre eux, le loyer représente jusqu'à 40 % de leurs revenus.

Des résistances s'organisent également, comme à Berlin où 80 % des habitants sont locataires ; en 2019, 2020, 2021, l'engagement des habitants berlinois a été exemplaire. En 2019, 40.000 personnes ont



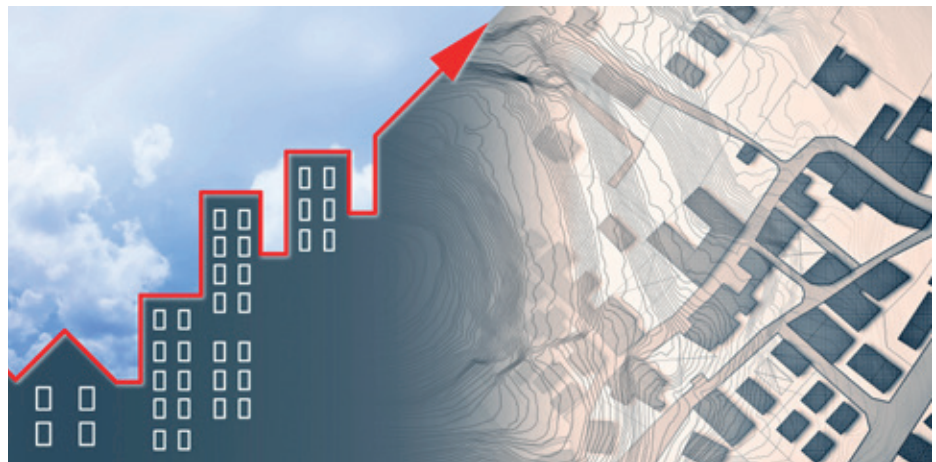
manifesté afin d'interpeller les autorités publiques contre « la folie des loyers » qui chassent les plus pauvres à la périphérie. Leur objectif était de mettre la pression sur les autorités locales s'agissant des spéculations des géants européens de l'immobilier. Plus particulièrement visés Vonovia et Deutsche Wohnen dont les actionnaires sont entre autres un fonds de pension norvégien et l'américain BlackRock, responsables, selon les Berlinois, de la hausse du prix (exorbitant) des loyers.

Il y a quelques mois, nouvelle manifestation dans la capitale allemande impulsée par l'Association des habitants de Berlin pour réclamer un gel des loyers à l'échelle nationale ainsi que la construction de nouveaux logements sociaux et abordables. Si le gouvernement local de Berlin a bien entendu les revendications et tenté en 2020 de geler les loyers pour cinq ans, la Cour constitutionnelle allemande en a décidé autrement, rappelant que ce plafonnement est du ressort du seul gouvernement fédéral ! Sa crainte a surtout été de voir émerger les revendications des habitants de Stuttgart, Cologne, Munich et Francfort qui connaissent une situation similaire. Néanmoins, lors des législatives du 26 septembre 2021, les Berlinois ont été invités à participer à un référendum (controversé) sur la possible récupération de 240.000 logements appartenant à de grands groupes immobiliers.

À Stockholm, même scénario impliquant le fonds de pension Blackstone, lequel a racheté des ensembles immobiliers anciens pour les remettre au goût du jour, faisant grimper de manière astronomique le prix des logements dans la métropole. Sous la pression des citoyens, le gouvernement a dû revoir sa copie. Aujourd'hui, les prix de l'immobilier sont à nouveau abordables.

Au pays de Galle, la campagne *Back the Bill*, lancée par l'Association caritative des sans-abri (Shelter Cymru) de concert avec une équipe d'experts spécialisés dans la question de l'égalité, de la justice sociale pour l'accès au logement a porté ses fruits puisque le Parti travailliste gallois a accepté, en novembre 2021, de passer un *cooperation agreement* avec Shelter Cymru, le but étant d'introduire le droit au logement dans la législation (*Housing Rights*).

En France, l'association Droit au logement, qui a 30 ans de lutte sur la question



### Un Européen sur 10 dépense plus de 40 % de ses ressources pour se loger.

des expulsions, provoque des prises de position au plus haut niveau de l'État sur le relogement de milliers de familles en situation d'exclusion, des améliorations législatives, une meilleure prise en compte de l'exclusion par le logement dans les politiques publiques et de la crise du logement dans l'opinion, mobilisant de nombreuses personnalités, artistes, intellectuels, ONG (dont Médecins du Monde) qui se sont régulièrement impliqués sur le terrain. Le logement social demeure cependant toujours et encore la pierre d'achoppement de toutes les campagnes présidentielles.

Au Luxembourg, la Fondation IDEA, à travers ses rapports, interpelle régulièrement les pouvoirs publics sur le problème du logement. Parmi les raisons identifiées : la difficulté à viabiliser les terrains constructibles qui sont entre les mains des privés à 90 %. Réforme de l'État, de son plan d'aménagement et d'urbanisme, financement du logement social y sont régulièrement débattus. En attendant, les jeunes et les travailleurs en mobilité professionnelle en font les frais.

De manière générale, les mouvements d'habitants gagnent de l'espace et une parole : forum, mouvements altermondialistes, alliance internationale des habitants (NoVox International) et réseaux européens capables de lobbying auprès des autorités politiques comme la Fondation Abbé Pierre/FEANTSA ou bien l'association Build Europe qui regroupe de nombreuses fédérations nationales de

promoteurs, constructeurs, aménageurs et qui a récemment publié un rapport sur cette question.

La solution réside, de manière évidente, dans le renforcement du processus d'élaboration collective et citoyenne de concert avec les gouvernements, leurs administrations et institutions pour une plus grande efficacité des politiques publiques dans ce secteur. La question ne saurait continuer d'être débattue entre les seuls spécialistes avec les résultats que l'on connaît.

Ce n'est qu'à ce prix qu'une société juste et pacifiée pourra se développer, cela dans l'intérêt de tous. ☑

**Martine Borderies**

#### Sources :

*La crise du logement à Berlin s'invite dans la campagne des législatives*, Euronews.

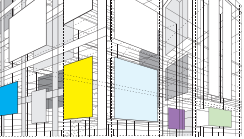
*Les Berlinois votent pour l'expropriation des grands promoteurs immobiliers*, Les Echos.

*Des mesures « révolutionnaires » pour enrayer la hausse des loyers à Berlin*, lemonde.fr.

*Housing in Europe – 2021 interactive edition – Products Eurostat News*, Eurostat (europa.eu)

<https://buildeurope.net/wp-content/uploads/2019/05/Build-Europe-Manifeste-court.pdf>  
*Rapport sur l'accès à un logement décent et abordable pour tous* (europa.eu).

Avis du Comité économique et social européen, *Un accès universel à un logement décent, durable et abordable dans la durée* (avis d'initiative) (europa.eu).



# L'OCDE scrute le marché du logement et ses évolutions

Dans son rapport de 2020, l'OCDE dresse une synthèse des différentes problématiques auxquelles le secteur du logement est confronté. L'organisation a jugé que les décideurs publics devaient en priorité repenser leurs politiques dans ce secteur, sous peine d'entraver l'activité économique et le bien-être des populations. Une étude qui se veut être une boîte à outils dans laquelle les gouvernements sont invités à piocher.

L'OCDE observe en effet que le déclin massif, depuis 20 ans, des investissements publics dans la construction de nouveaux logements (qui a reculé de moitié) serait le principal facteur de carence de l'offre ; une situation aggravée par la crise sanitaire et économique provoquée par le COVID-19 qui a frappé de plein fouet la construction et les activités liées au logement.

Un constat qui l'amène à pointer les carences et faiblesses des politiques publiques tout en formulant des propositions opérationnelles. Il nous a paru intéressant d'en faire un bref tour d'horizon.

## Bâtir de meilleures politiques du logement

Dans une tribune au journal *Le Monde* en 2020, le secrétaire général de l'OCDE, Angel Gurría, déclarait : « *Les gouvernements ont les moyens d'offrir des logements abordables* », évoquant une série de mesures qui faciliteraient grandement l'accès au logement du plus grand nombre et rappelant dans le même temps que les marchés du logement jouent un rôle essentiel dans l'économie (environ 6 % du PIB), ainsi que leurs dysfonctionnements ; le rôle-clé des marchés financiers et hypothécaires est également souligné. Observant enfin que les politiques publiques et les réglementations doivent pouvoir prévenir et anticiper les transformations sociétales, technologiques et écologiques.

Le rapport de l'OCDE examine de manière détaillée, statistiques et tableaux à l'appui, les points de blocage à lever et les moyens dont disposent les gouvernements pour agir. Des comparaisons sont établies entre les actions des différents pays et dont les gouvernements peuvent s'inspirer.



## Les points de blocage à lever, les moyens pour agir

Éliminer les obstacles au logement abordable et social est une priorité. Les efforts de la plupart des pays sont insuffisants. De nombreux ménages subissent des pertes. La situation des sans-abri, qui avant même la pandémie s'était aggravée, s'est dégradée considérablement. Des solutions existent. Pour cela, les décideurs doivent tout d'abord mieux cibler les aides publiques au logement, en évaluer les bénéfices attendus. Des mesures fiscales ciblées peuvent assainir le secteur. À titre d'exemple, les avantages fiscaux qui favorisent l'accès à la propriété et profitent aux ménages aux revenus élevés doivent être progressivement supprimés.

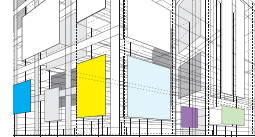
L'utilisation de matériaux écologiques, l'amélioration de l'isolation et des systèmes de chauffage performants désormais exigés, qui viennent grever le coût de construction et d'entretien des bâtiments (privés ou publics) freinent la mise en œuvre des nouvelles exigences. Y remédier passe par la mise en place d'aides incitatives, entre autres. L'étude cite l'exemple de l'Italie qui octroie aux ménages une déduction fiscale de 110 % du coût des travaux menés pour améliorer l'efficacité énergétique de leur logement (Programme Superbonus 110). Il est également rappelé que le logement représente une dépense

énergétique considérable, soit 28 % de la consommation finale d'énergie dans le monde ; 17 % des émissions de gaz à effet de serre proviennent du logement résidentiel.

Autre réforme à envisager, celle des procédures administratives jugées trop rigides, inadaptées, comme celle par exemple de la délivrance d'un permis de construire sans cesse reporté.

Le poids de la fiscalité immobilière est également considéré comme un verrou. Taxer moins les transactions diminuerait les obstacles à la mobilité, facilitant ainsi les ajustements sur le marché du travail. Recourir en contrepartie aux impôts périodiques sur la propriété immobilière tout en assurant ceux-ci sur la valeur des terrains plutôt que celle des constructions inciterait à bâtir davantage de zones constructibles. Les collectivités locales pourraient en outre avoir une source stable de revenus leur permettant de financer du logement social sur leur territoire.

La transformation numérique ouvre la voie à divers changements sociétaux et technologiques dont il devrait être tenu compte. Dans le domaine de la construction et du logement, le numérique permet une gestion intelligente, efficace des bâtiments (Internet des objets/efficacité énergétique des bâtiments). Bien que des innovations soient déjà à l'œuvre, il faut aller plus loin.



Autre aspect de la transformation numérique qui ne doit pas être négligé : la possibilité de développer la FinTech, ce qui pourrait renforcer la concurrence sur le marché immobilier, réduire les coûts d'emprunts, faciliter l'obtention d'un financement pour les personnes qui ont des difficultés.

Les décideurs publics doivent s'attendre aussi à des transformations profondes des marchés immobiliers locatifs ou résidentiels du fait de l'essor du télétravail : baisse de la demande de bureaux, demande de logements plus grands à la périphérie des villes, développement de logements de courte durée... En même temps, la montée du commerce en ligne entraînera très probablement une diminution de l'immobilier commercial au profit de logements en centre-ville. Les réglementations publiques devraient à terme permettre de convertir les biens commerciaux en habitations.

**Les changements technologiques et écologiques, la fiscalité immobilière, la transformation numérique ainsi que le vieillissement de la population ont des incidences majeures sur la construction et le logement, dont il doit être tenu compte sans délai.**

Enfin, le vieillissement rapide de la population dans de nombreux pays devrait inciter en amont les décideurs à adapter le stock de logements existants aux besoins des seniors en termes d'accessibilité notamment.

Les décideurs politiques doivent prendre conscience du rôle des marchés du logement dans la stabilité économique. La relance économique en dépend. Telle est la conclusion de l'OCDE.

À noter que les analyses de l'OCDE donnent lieu à une fiche par pays. Le Luxembourg n'est pas épargné ! ✓

**Martine Borderies**

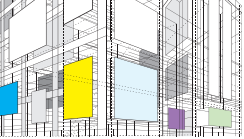
**Pour aller plus loin :**

<https://www.oecd.org/fr/rcm>

<https://www.wort.lu/fr/luxembourg/des.mesures.pour.maitriser.la.pénurie.de.logements>



**Commandez notre édition spéciale sur  
[www.entreprisesmagazine.lu](http://www.entreprisesmagazine.lu)**



# La SCPI européenne ou comment investir dans « la pierre papier »

Les sociétés civiles de placement immobilier européennes séduisent de plus en plus les épargnants. L'engouement pour la « pierre papier » s'explique par l'accessibilité financière, des risques mutualisés et un rendement qui peut être intéressant.

Quelles sont les particularités d'une SCPI (Société Civile de Participations Immobilières) européenne, ses avantages et ses risques ? Une SCPI européenne est une structure soumise au droit français, qui s'est développée hors de France en ciblant des actifs immobiliers et des locataires professionnels situés dans des pays européens comme l'Allemagne, mais

aussi hors Europe, le Royaume-Uni et la Suisse. L'offre s'est élargie depuis 2012, date de sa création, jusqu'à atteindre, selon l'Association française des sociétés de placement immobilier, 40 % des investissements faits à l'étranger en 2020 (Belgique, Pays-Bas, Luxembourg, pays de l'Est, pays scandinaves, Europe Centrale...). C'est le niveau de rendement

plus élevé de ces marchés immobiliers qui les rend attractifs.

## Des marchés immobiliers qui ne sont pas choisis au hasard

L'exemple pris parmi d'autres de la SCPI Cœur d'Europe : une acquisition à Bruxelles d'un immeuble de bureaux loué à plusieurs entreprises ; des achats au Portugal et

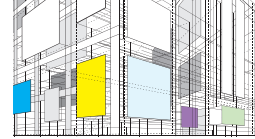
---

En 2020, les épargnants ont plébiscité les SCPI européennes puisque, après une année de crise sanitaire, 3,6 milliards EUR ont été collectés contre 1,9 milliard un an plus tôt.

---







## Immobilier : perspectives du marché

en Espagne se font petit à petit, selon son directeur.

Sodify Europe vise, quant à elle, l'Es-pace économique européen, mais aussi le Royaume-Uni et la Suisse. Son fonds de commerce est fait de bureaux, commerces, hôtellerie, logistique, entrepôts. L'une de ses SCPI, EFIMMO, achète à bon prix également dans de grandes villes européennes comme Milan, Madrid, Amsterdam, Barcelone, Bruxelles... et détient en 2020 150 milliards EUR d'actifs à Londres et Dublin. Elle a dégagé des rendements de 5,30 % à 6,25 % en 2020.

Connaître les pays d'investissement et leurs marchés reste bien évidemment le nerf de la guerre. Investir dans des parts de SCPI de rendement exige de s'informer sur le profil de certaines SCPI européennes auprès de sociétés de gestion, d'experts ou de banques.

### Fiscalité

Outre leur meilleure résistance à la crise du COVID-19, un des principaux atouts de ce véhicule financier réside dans sa fiscalité avantageuse. Les revenus issus

d'immeubles implantés à l'étranger sont en effet considérés comme des revenus issus de sources étrangères, bénéficiant d'une imposition plus légère. En moyenne, 10 % de moins que les revenus issus d'immeubles implantés dans l'Hexagone grâce à des conventions fiscales locales dérogatoires, plus ou moins avantageuses selon les pays. Et une exonération totale de prélèvements sociaux. De plus, la mutualisation des risques assure une relative stabilité comparativement aux marchés boursiers.

### Résistance à la crise

En 2020, les épargnants ont plébiscité les SCPI européennes puisque, après une année de crise sanitaire, 3,6 milliards EUR ont été collectés contre 1,9 milliard un an plus tôt. Les porteurs de parts qui ont investi dans les bureaux s'inquiètent, à juste titre, de la hausse du télétravail ; la rentabilité des SCPI européennes de bureaux a reculé (3,79 % contre 4,28 en 2019).

Les SCPI ont des idées, notamment celle de faire signer à leurs locataires des baux de courte durée (12 ou 24 mois) à un coût plus élevé. Celle également de la

création de locaux communs à plusieurs entreprises tels que des cafétérias, salles de sport, espaces de *coworking*.

La Centrale des SCPI européennes souligne deux points : d'une part et contrairement aux marchés boursiers qui lors de la mise à l'arrêt de l'économie européenne au printemps 2020 se sont effondrés, ces véhicules financiers ont remarquablement traversé la crise. D'autre part, ce n'est pas un produit d'épargne figé. Certaines SCPI se sont adaptées à l'évolution de la société, de ses préoccupations environnementales comme celle de réduire l'empreinte carbone des immeubles.

Enfin et toujours selon la Centrale, elles ont de beaux jours devant elles. Le continent européen est suffisamment grand pour effectuer de nouveaux investissements immobiliers (Pologne, Hongrie...).

Certains émettent même l'idée que de nombreux investisseurs pourraient plutôt placer leurs capitaux dans la pierre plutôt que dans des placements incertains, à la sortie de cette crise.

**Martine Borderies**

## La SICAV immobilière luxembourgeoise

La SICAV (SIF) luxembourgeoise de droit luxembourgeois est une alternative à la SCPI européenne, de droit français – proposée dans le cadre de contrats d'assurance-vie au Luxembourg – et établie au Grand-duché. Son objectif est d'acquérir, de gérer, de louer des actifs immobiliers d'entreprises situés en Europe. La mutualisation des risques offre une relative sécurité aux investisseurs.

Les actifs immobiliers, bureaux, commerces toutes catégories, locaux d'activités et de stockage, hôtels situés en Europe sont ciblés et doivent répondre à une taille fixée entre 5 et 15 millions EUR par bien.

La SICAV immobilière luxembourgeoise est uniquement accessible aux non-résidents fiscaux français, exception faite des investisseurs professionnels qui investissent en France et ouverte aux seules personnes morales.

Ce véhicule financier table sur le cadre réglementaire sécurisé du Luxembourg en raison de la surveillance de la CSSF.

Une fiscalité attrayante : pour les non-résidents, aucune fiscalité ; pour les résidents une fiscalité simple de 30 % sur les dividendes et plus-values issus du fonds.

Côté performance, le fonds, depuis sa création, fait état d'une performance

de l'ordre de 6 % par an pour la part de capitalisation avec la possibilité d'opter pour une distribution de revenus d'un montant de 4,5 %.

À noter que l'argument du rendement garanti présenté par les SICAV luxembourgeoises ou françaises à leurs clients risque à terme, selon certains professionnels, de ne plus être réaliste. En effet, en prenant en compte l'inflation de 1,5 % (STATEC pour l'année 2018) ainsi que les frais de gestion, il ne reste pas grand-chose du rendement affiché. La stabilité des marchés immobiliers européens dans le contexte géopolitique et social n'est pas forcément garantie pour l'avenir.

# Congé parental : les caractéristiques du lieu de travail des parents jouent-elles un rôle ?

Les employeurs et les entreprises jouent un rôle important dans la mise en œuvre et l'application des réglementations légales en matière de conciliation entre vie professionnelle et vie familiale, y compris du congé parental. L'étude réalisée par le LISER<sup>(1)</sup> montre que le recours au congé parental est plus élevé parmi les parents travaillant dans les plus grandes entreprises et dans le secteur de l'éducation, la santé et les services sociaux.

La naissance d'un enfant a des répercussions considérables sur la vie privée et professionnelle des parents. La naissance et, par la suite, la prise en charge de l'enfant continuent d'affecter davantage la participation au marché du travail des mères que celle des pères. Les réglementations en matière de congé parental visent à atténuer les conséquences négatives de la parentalité en offrant une pause carrière temporaire qui permet aux deux parents de consacrer du temps à la prise en charge de leur enfant tout en conservant le droit de récupérer leur ancien poste. L'objectif de ces réglementations est de promouvoir l'égalité entre les hommes et les femmes dans la répartition du travail rémunéré et de la garde.

## Facteurs liés au recours du congé parental

De multiples facteurs influencent la prise du congé parental dans un pays spécifique. Parmi les catégories de facteurs figurent les caractéristiques individuelles des parents, les caractéristiques du ménage, de la réglementation en matière de congé parental.

Les caractéristiques des employeurs et du lieu de travail forment une autre catégorie très importante de facteurs influençant la prise du congé parental. Les employeurs et les lieux de travail jouent en effet un rôle important dans la mise en œuvre et l'application du congé parental. Même si les membres du personnel peuvent officiellement avoir le droit de bénéficier de telles réglementations, dans la pratique, les employeurs peuvent for-

tement décourager ou encourager chez eux une sensation de mérite et, donc, leur recours à ces réglementations, affectant par là même leur mise en œuvre. Lorsque les employeurs n'ont ni les moyens, ni la motivation de gérer et faciliter le recours des membres de leur personnel au congé parental, que ce soit de manière formelle (procédures de Ressources humaines) ou informelle (perceptions du congé), cela peut avoir des effets négatifs sur le degré de prise du congé. Une approche consistant à définir les catégories de lieux de travail qui sont systématiquement corrélées à un degré inférieur de prise de congé parental tout en contrôlant l'ensemble des autres facteurs déterminants pourrait donc favoriser une réponse ciblée des décideurs politiques. Malgré l'importance de ces questions, le rôle des caractéristiques du lieu de travail reste trop peu étudié.

## Rapport entre prise du congé parental, taille et secteur économique de l'entreprise

Dans cet article, nous présentons les résultats de l'étude menée dans le cadre du projet LISER avec le soutien du Fonds National de la Recherche (FNR) du Luxembourg<sup>(1)</sup>. Nous répondons à deux questions principales : quelle est la corrélation entre les caractéristiques du lieu de travail des parents (telles que la taille de l'entreprise et le secteur économique) et la prise du congé parental ? Et comment les caractéristiques du lieu de travail des parents se rapportent-elles à l'intensité du congé (temps plein, temps partiel, aucun congé)

que prennent les parents y ayant droit ? Nous nous appuyons sur les données des archives administratives de la sécurité sociale du Luxembourg datant des années 2004 à 2015. Les informations ont été générées, anonymisées et fournies par l'Inspection Générale de la Sécurité Sociale (IGSS) et mises à la disposition de l'équipe de recherche sur la plateforme Luxembourg Microdata Platform on Labour and Social Protection, gérée par l'IGSS<sup>(2)</sup>. La population de notre étude comprend les résidents au Luxembourg et seulement les parents d'enfants uniques qui vivent en couple.

## Prise du congé parental par les mères selon la taille et secteur de l'entreprise

Les paragraphes qui suivent résument nos principales conclusions sur le rapport entre les caractéristiques du lieu de travail et la prise du congé parental. Nous présentons les résultats séparément pour les mères et les pères qui correspondent à nos critères de sélection. Pour commencer, nous nous focalisons sur les mères et la taille de l'entreprise. Nous constatons que, par rapport aux mères employées dans des entreprises comptant moins de 10 membres du personnel, la probabilité de prendre un congé parental est significativement plus élevée chez celles qui travaillent dans des entreprises comptant entre 10 et 49 membres du personnel (9 %) et entre 50 et 100 membres du personnel (11 %). La corrélation entre la prise du congé et d'autres catégories de taille

d'entreprise est relativement faible, mais reste positive. Si on examine l'intensité du congé, les données révèlent que les mères employées dans des entreprises comptant plus de 10 membres du personnel sont largement plus susceptibles de prendre un congé à temps plein que celles qui travaillent dans des entreprises plus petites (environ 18 % de plus dans les entreprises comptant entre 50 et 99 membres du personnel et environ 14 % de plus dans les autres catégories de taille d'entreprise). Il est intéressant de noter que le lien avec la taille de l'entreprise s'inverse dans le cas du congé à temps partiel : en effet, la probabilité de prendre un congé parental à temps partiel est largement plus faible dans les grandes entreprises que dans les entreprises comptant moins de 10 membres du personnel, et particulièrement dans celles comptant plus de 100 membres du personnel (où la probabilité de prendre un congé à temps partiel est environ 10 % plus faible que dans les très petites entreprises).

Concernant la prise du congé parental et le secteur économique, on constate que, par rapport aux mères employées dans l'éducation, la santé et les services sociaux, celles qui travaillent dans n'importe quel autre secteur sont moins susceptibles de prendre un congé parental. Cette probabilité est remarquablement plus faible dans le secteur du bâtiment (16 points de pourcentage en moins que dans l'éducation, la santé et les services sociaux), l'administration publique et les services aux entreprises (12 points de pourcentage en moins dans ces deux derniers secteurs). Sur la question de l'intensité du congé, nous observons que la direction du rapport entre la prise d'un congé à temps plein et les secteurs économiques reflète les résultats relatifs au degré général de prise du congé parental. La probabilité de prendre un congé à temps plein est considérablement plus faible dans le secteur du bâtiment, les services aux entreprises et l'administration publique (respectivement 23, 24 et 14 points de pourcentage en moins). Dans le cas du congé à temps partiel, les données révèlent une corrélation plutôt faible avec le secteur économique.

**Comme pour les mères, la probabilité que les pères prennent un congé à temps partiel diminue à mesure que la taille de l'entreprise augmente.**



### Prise du congé parental par les pères selon la taille et secteur de l'entreprise

Pour ce qui est du rôle des caractéristiques du lieu de travail dans la prise du congé parental par les pères, nous n'observons aucune corrélation substantielle entre la taille de l'entreprise et le degré général de prise du congé. Néanmoins, si on examine les effets de la taille de l'entreprise sur l'intensité du congé, il apparaît que la probabilité de prendre un congé à temps plein est plus élevée (de 8 points de pourcentage) chez les pères qui travaillent dans des entreprises comptant plus de 100 membres du personnel que chez ceux qui travaillent dans des entreprises de moins de 10 membres du personnel. Fait intéressant, le rapport entre la taille de l'entreprise et la prise du congé à temps partiel semble évoluer dans la direction opposée par rapport au congé à temps plein. Comme pour les mères, la probabilité que les pères prennent un congé à temps partiel diminue à mesure que la taille de l'entreprise augmente. En d'autres termes, les pères sont plus susceptibles de prendre un congé à temps partiel dans de très petites entreprises que dans les grandes. Cela peut s'expliquer par le fait que les petites entreprises ne peuvent pas se permettre de remplacer un travailleur qui prend un congé à temps plein, mais ont plus de chances de convenir d'une solution à temps partiel (et donc plus flexible).

S'agissant du secteur économique, nous ne constatons pas de corrélation substantielle entre ce dernier et l'intensité du congé parental. Par rapport à l'éducation, à la santé et aux services sociaux, le degré

général de prise du congé parental semble plus faible dans tous les autres secteurs.

### En conclusion

Notre étude démontre que les caractéristiques du lieu de travail, en particulier la taille d'entreprise, jouent un rôle et qu'elles sont bel et bien corrélées au comportement en matière de prise du congé parental. Elles influencent à la fois les mères et les pères. La question se doit toutefois d'être étudiée de manière plus approfondie, lorsque les données seront disponibles, afin d'examiner dans quelle mesure la réforme politique de décembre 2016, qui a considérablement renforcé la flexibilité du congé parental, a influencé le comportement en la matière. Cela s'avérerait particulièrement pertinent pour les entreprises de petite taille, où une utilisation flexible du congé parental permet d'intégrer le temps de congé dans les horaires de travail et où les absences prolongées sont jugées coûteuses par l'employeur. Une recherche supplémentaire serait requise pour analyser la prise de congé parental parmi la population entière des parents, non seulement des parents d'enfants uniques. ☑

### Marie Valentova

Research Scientist

LISER



- (1) FNR CORE 2016 C16/SC/11324101/ PARENT – Évaluation du congé parental au Luxembourg focalisée sur les stratégies des couples et le rôle des caractéristiques du lieu de travail, avec le soutien du Fonds National de la Recherche (FNR) du Luxembourg.
- (2) Les résultats et points de vue présentés dans cet article doivent être attribués à ses auteurs et ne reflètent en aucun cas le point de vue de l'IGSS, ni celui du LISER.

# Y aura-t-il bientôt un nouveau cadre pour la lutte contre le harcèlement moral ?

La question de la lutte contre le harcèlement moral est aujourd'hui réglée par l'accord du 25 juin 2009 rendu d'obligation générale par le règlement grand-ducal du 15 décembre 2009.

Ce texte, précise que « le harcèlement moral se produit lorsqu'une personne relevant de l'entreprise commet envers un travailleur ou un dirigeant des agissements fautifs, répétés et délibérés qui ont pour objet ou pour effet : soit de porter atteinte à ses droits ou à sa dignité, soit d'altérer ses conditions de travail ou de compromettre son avenir professionnel en créant un environnement intimidant, hostile, dégradant, humiliant ou offensant, soit d'altérer sa santé physique ou psychique ».

Ce texte interdit tout acte de harcèlement. Il appartient à l'employeur de sensibiliser les travailleurs et les dirigeants à cette problématique et de mettre en place des mesures de prévention. La sensibilisation devra alors porter sur la définition du harcèlement, les modes de gestion de celui-ci au sein de l'entreprise, les sanctions contre le ou les auteurs des actes de harcèlement et les mesures de prévention, lesquelles devront être adaptées à la nature des activités et à la taille de l'entreprise. Une procédure de gestion des actes de harcèlement doit être mise en place et les actions et sanctions contre l'auteur de l'acte doivent être précisées. Bien évidemment, la victime ne pourra faire l'objet de représailles.

Ce cadre n'a malheureusement pas permis de mettre un terme au développement de ces agissements et les plaintes pour harcèlement moral ne cessent de se multiplier. Un projet de loi ayant pour objet d'introduire un dispositif relatif à la protection contre le harcèlement moral au travail a été déposé le 7 juillet 2021. Plusieurs avis ont déjà été rendus, notamment par le Centre pour l'égalité de traitement, la Chambre des salariés et les Chambres de Commerce et des Métiers, dernier avis déposé en date du 16 février 2021. Nous

ne reprendrons pas ici ces avis. Notons en revanche que le texte étant encore dans sa phase législative, il est fort probable que le projet sera amendé.

Le projet de loi initial propose d'insérer un chapitre VI intitulé *Harcèlement moral* au Titre IV du Livre II du Code du travail et dispose : « Constitue un harcèlement moral à l'occasion des relations de travail au sens du présent chapitre, tout comportement ou acte, ainsi que toute conduite qui, par sa répétition ou sa systématisation, porte atteinte à la dignité ou à l'intégrité psychique et physique d'une personne en créant un environnement intimidant, hostile, dégradant, humiliant ou offensant, ainsi que des agissements répétés qui ont pour objet ou pour effet une dégradation des conditions de travail susceptible de porter atteinte aux droits et à la dignité du salarié, d'altérer sa santé physique ou mentale ou de compromettre son avenir professionnel ». Le texte précise encore que « les voyages professionnels, les formations professionnelles, les communications en lien ou du fait du travail par quelque moyen que ce soit, et même en dehors du temps de travail normal, font partie intégrante de l'exécution du travail ».

Il est intéressant de relever que l'interdiction d'un tel comportement s'applique non seulement à l'employeur et au salarié mais également à tout client ou fournisseur de l'entreprise.

## Le rôle de la prévention

Si l'employeur conserve une obligation de prévention de tels agissements, le projet attribue un rôle important dans la prévention et la lutte contre le harcèlement moral à la délégation du personnel.

L'employeur est obligé de mettre fin à tout comportement dont il a connaissance.

Pour cela, il doit prendre des mesures appropriées en informant et consultant la délégation du personnel. Bien évidemment, ces mesures ne peuvent en aucun cas être prises au détriment de la victime du harcèlement moral et elles doivent être adaptées à la nature des activités et à la taille de l'entreprise.

Relevons que le projet liste sept différentes mesures minimales, cette liste étant évidemment non exhaustive.

Enfin, le texte met en place une procédure novatrice qui permet au salarié victime d'un harcèlement moral de refuser la poursuite de l'exécution du contrat de travail et de résilier le contrat sans préavis pour motif grave de l'employeur lorsque ce dernier est à l'origine de la faute qui a suscité la résiliation immédiate du contrat. Dans ce cas, le salarié victime peut demander des dommages et intérêts à son employeur.

Mais ce texte est encore sujet à discussions. Il sera intéressant de le réexaminer dans sa version définitive, espérons prochainement. ☑



**M<sup>e</sup> Céline Lelièvre**

Avocat à la Cour inscrit aux barreaux de Luxembourg (dcl avocats) et du canton de Vaud/Suisse (Étude Mercuris Avocats, Lausanne), médiateur affilié à la Fédération Suisse des Avocats, avocat formé en droit collaboratif

# Étendre le télétravail des frontaliers à 2 jours par semaine ?

Un député de Meurthe-et-Moselle, Xavier Paluszkiwicz, souhaite permettre 2 jours de télétravail par semaine pour les frontaliers sans que cela n'entraîne d'incidence sur la sécurité sociale. Il a porté une proposition de résolution allant de ce sens au début de cette année. Mais peut-on y croire ?

Pour le moment (mais jusqu'à quand ?), des moratoires permettent à l'ensemble des travailleurs frontaliers de travailler depuis leur domicile sans craindre des réclamations de l'administration fiscale de leur pays de résidence. Ces mesures, on le sait, sont de nature exceptionnelle et n'ont pas vocation à être indéfiniment prolongées. Une fois qu'elles seront levées, cependant, les travailleurs frontaliers belges et français, suite à de nouveaux accords pris, devraient pouvoir travailler jusqu'à 34 jours dans leur pays de résidence sans que cela n'ait des implications fiscales particulières. Ce seuil est de 19 jours pour les frontaliers allemands. Au-delà, chacun est redevable au fisc de son pays au prorata du nombre de jours prestés dans son pays.

Une autre limite à un recours plus large au télétravail des frontaliers concerne la sécurité sociale. Jusqu'à présent – et en dehors de la crise sanitaire – un salarié bascule sur la sécurité sociale de son pays dès qu'il effectue plus de 25 % du total de son temps de travail chez lui. Si les employeurs et les salariés peuvent encore s'accommoder d'une légère hausse de la fiscalité, cette contrainte relative à la sécurité sociale est beaucoup plus problématique.

**Le député souhaite aussi arriver à une reconnaissance européenne du travailleur frontalier pour les 1,5 million de travailleurs européens qui, chaque jour, jouent à saute-frontière. Cette reconnaissance permettrait de leur conférer des droits particuliers.**

## Élargir au-delà de 34 jours

En France, le député Xavier Paluszkiwicz souhaiterait pour sa part que les travailleurs frontaliers puissent disposer de 2 jours de télétravail par semaine sans entraîner d'impact sur la sécurité sociale.

Dans cette perspective, il a porté une proposition de résolution qui a été adoptée en janvier par la commission des Affaires européennes de l'Assemblée nationale française. « *Il s'agirait donc de permettre 2 jours de télétravail par semaine, mesurés sur une période hebdomadaire et sans incidence sur la sécurité sociale*, a-t-il précisé dans un communiqué. *Cette solution est simple à matérialiser, facilement contrôlable par les administrations et répond aux attentes des frontaliers.* »

## Reconnaître le statut de frontalier

Le député a identifié des voies réglementaires, au niveau européen, permettant un élargissement du nombre de jours de télétravail. L'article 16 du règlement européen 883/2004, par exemple, permet aux autorités compétentes des États membres de prévoir, d'un commun accord et dans l'intérêt de certaines personnes, des dérogations. Il s'agirait donc de privilégier la voie d'accords bilatéraux entre la France et le Luxembourg (et pourquoi pas entre

la Belgique et le Luxembourg) pour élargir le télétravail au-delà de 25 % du temps de travail en alignant à cette occasion les considérations relatives à la sécurité sociale et les aspects fiscaux.

Le député souhaite aussi arriver à une reconnaissance européenne du travailleur frontalier pour les 1,5 million de travailleurs européens qui, chaque jour, jouent à saute-frontière. Cette reconnaissance permettrait de leur conférer des droits particuliers.

## Matière à discuter

L'adoption de la résolution ne signifie cependant en rien que de telles mesures vont être mises en œuvre. Toutefois, le député considère que le débat doit être mené et entend continuer à défendre cette idée. La situation sanitaire a changé la perception que l'on pouvait avoir du télétravail. Il y a des évolutions à considérer dans l'intérêt des frontaliers, avec des volontés politiques à aligner de part et d'autre des frontières. Mais le parcours pour concrétiser ce projet pourrait s'avérer long et fastidieux.

Il y a au moins lieu, de chaque côté, d'évaluer les enjeux, opportunités et risques liés à une telle évolution. Si, côté français, on peut identifier un manque à gagner fiscal, permettre à des frontaliers de rester 2 jours sur place pourrait entraîner des retombées liées à la consommation locale. Si l'économie luxembourgeoise, pour sa part, pourrait souffrir de l'absence de ces frontaliers, qui consomment aussi sur place, étendre le télétravail répond à des enjeux d'attractivité du pays ou encore à des problématiques de mobilité. Bref, il y a matière à en débattre. ☑

Sébastien Lambotte

# Le bel accent italien d'Il Tartufo

Ouvert depuis 2010, le restaurant Il Tartufo est devenu une adresse incontournable pour les nombreux employés et visiteurs du Parc d'activités de Capellen. Une halte bienvenue dans une zone qui n'en finit pas de se développer.

Situé à deux pas de l'enseigne Kichechef, du magasin de bricolage Bauhaus ou du nouveau supermarché Delhaize, le restaurant Il Tartufo a réussi à se faire un nom, dans une zone en plein essor. Le temps de midi, la vaste salle disposée tout en longueur accueille de très nombreux convives qui viennent y déguster l'un des savoureux plats italiens et siciliens de la carte. On ne peut que vous conseiller de réserver votre table si vous voulez y passer un temps de midi entre collègues.

De l'extérieur, l'endroit peut paraître austère. Mais dès que l'on franchit les portes du restaurant, on est plongé dans un décor agréable, à la fois moderne et chaleureux. Si les tons sont plutôt sombres, les larges baies vitrées apportent toute la luminosité nécessaire.

## Si vous aimez la truffe...

... vous êtes à la bonne adresse, comme en témoignent quelques plats de la carte : *Carpaccio al tartufo*, *Tagliatelle al tartufo*,

*Ravioli ai porici al tartufo*, *Filetto di manzo al tartufo fresco* ou encore la *Pizza tartufo*... Servies avec générosité, les tagliatelles sont un vrai délice. Parmi plusieurs déclinaisons autour du poulpe, nous avons également dégusté les *Paccheri polipo e melanzane*, délicieux plat de pâtes fraîches et d'aubergines. La carte propose également plusieurs plats à base de viande ou de poisson et une large variété de pizzas. Commandé par nos soins, le steak au poivre est, là encore, de très bonne qualité.

Du lundi au vendredi, uniquement le midi, le chef propose une sélection de plats du jour. Une occasion supplémentaire de déguster des produits nobles et frais, préparés et servis avec générosité par l'équipe.

Le restaurant est ouvert du lundi au samedi. Il est donc fermé le dimanche, sauf lorsque le magasin Kichechef voisin est ouvert. À la belle saison, une terrasse prend place devant l'établissement et vous accueille dans une ambiance lounge. Un atout de plus au milieu de cette zone d'activités fort fréquentée.

**Michaël Peiffer**

Photos-Il Tartufo et Michaël Peiffer

Il Tartufo  
30, Parc d'activités L-8303 Capellen  
[www.il-tartufo.lu](http://www.il-tartufo.lu)



Paccheri polipo e melanzane.



Steak au poivre.

# Volvo XC60 plug-in hybride : la mue d'un best-seller

Modèle le plus vendu de Volvo Cars depuis 2009, la XC60 revient dans une version plug-in hybride reliftée. La version T6 AWD, que nous avons pu tester, devrait parfaitement convenir au public cible de la marque.



La Volvo XC60 fait désormais complètement partie du paysage automobile dans nos régions. Amateur de voiture ou non, tout le monde peut reconnaître la forme caractéristique de ce modèle, devenu le véhicule le plus populaire dans le segment des SUV de taille intermédiaire en Europe.

Pour Volvo, la XC60 est une véritable poule aux œufs d'or. Il s'agit en effet du modèle le plus vendu par Volvo Cars depuis 2009. En 2020, ce sont près de 200.000 unités qui ont été écoulées sur le marché, ce qui représente près de 29 % du chiffre d'affaires total de Volvo Cars. Autant dire qu'au moment de relifter ce best-seller, on prend des pincettes du côté du constructeur sino-suédois...

## À l'extérieur, des modifications légères

Ceci explique certainement le peu de modifications apportées à l'extérieur du véhicule. La forme générale de la XC60

**Peu de modifications ont été apportées à l'extérieur du véhicule. La forme générale de la XC60 reste largement reconnaissable. Seule la face avant subit une légère transformation.**

reste largement reconnaissable. Seule la face avant subit une légère transformation. Voilà qui rassurera certainement une frange importante des amateurs de la marque, qui ne souhaitaient certainement pas voir leurs habitudes bouleversées.

À l'intérieur, on note l'absence de cuir, même sur les finitions les plus luxueuses. Il s'agit d'un parti pris de Volvo, qui souhaite ainsi marquer son engagement pour la cause animale et renforcer son image responsable. On retrouve par contre le grand écran vertical central, commun à l'ensemble des modèles de la marque, qui se distingue par sa clarté et une navigation

assez intuitive. Derrière le volant, un autre écran prend la place des compteurs et délivre toutes les informations utiles au conducteur, en plus de l'affichage de la carte si c'est souhaité.

Surtout, la XC60 plug-in hybride 2022 intègre un système d'info-divertissement basé sur Android, avec un accès aux applications et services de Google. En optant pour le package numérique, l'ensemble de ces services et applications sont disponibles dès la prise de possession du véhicule par le client.

Premium oblige, l'intérieur de la Volvo XC60 est évidemment distingué, avec une

attention portée à la qualité des finitions et matériaux utilisés. L'insonorisation est elle aussi au rendez-vous, l'habitacle restant silencieux même à vitesse élevée. L'espace intérieur est appréciable, tant à l'avant qu'à l'arrière. Et le volume du coffre reste un atout majeur, même dans cette version électrifiée. On regrettera peut-être le côté relativement ferme des sièges avant, pas idéal pour une grande roulease comme la XC60.

## Une motorisation hybride... juste pour dire

La Volvo XC60 plug-in hybride 2022 est disponible en deux motorisations : le T6 de 340 chevaux et le T8 de 390 chevaux. Nous avons eu l'opportunité de tester le plus « sage » modèle T6, qui combine un moteur thermique à essence de 4 cylindres en ligne avec un moteur électrique offrant une autonomie de 40 km. De nouvelles batteries équiperont le modèle 2023, portant cette autonomie au-delà des 70 km.

Sur la route, vous avez l'opportunité d'opter pour différents modes de conduite : Hybrid (pour combiner au mieux énergie thermique et électrique), Pure (100 % électrique), Power (utilisation de la puissance maximale du véhicule), Constant AWD (quatre roues motrices en permanence) et Off-road (pour les chemins non asphaltés).

Dans une visée écologique, on aurait évidemment tendance à privilégier le 100 % électrique. Attention toutefois : la capacité annoncée chute très rapidement, surtout par temps frais, et vous ne pourrez donc



compter sur ce mode que sur de (très) courtes distances. En mode Hybrid, les choses s'améliorent un peu, mais il est clair qu'une recharge complète sera nécessaire chaque jour (de 3 à 8 heures selon le système de charge), le freinage régénératif ne suffisant pas à recharger la batterie en cours de route. Il faut dire qu'avec son poids de 2,5 tonnes, la Volvo XC60 plug-in hybride ne dispose tout simplement pas d'une batterie à la capacité assez élevée pour être un hybride réellement efficace. La consommation en mode hybride, loin



À l'intérieur, on note l'absence de cuir, même sur les finitions les plus luxueuses. Il s'agit d'un parti pris de Volvo, qui souhaite ainsi marquer son engagement pour la cause animale et renforcer son image responsable. On retrouve par contre le grand écran vertical central, commun à l'ensemble des modèles de la marque, qui se distingue par sa clarté et une navigation assez intuitive.



des 1 à 2 litres/100 km annoncés par le constructeur, se situe plutôt aux alentours des 8 litres aux 100 km sur des trajets – il est vrai – composés d'une bonne partie d'autoroute.

Si ce sont les performances qui vous intéressent, vous pourrez certes bénéficier, dès cette version T6, d'une belle puissance. Vu le poids et le volume de la Volvo XC60, on est toutefois loin d'un effet décoiffant et d'un comportement réellement sportif. Mais cela suffira certainement au public cible de la marque, plutôt familial, qui ne cherche ni les sensations fortes, ni à exploser son budget carburant.

C'est d'autant plus vrai que le prix d'achat du véhicule, dans la livrée testée (R-Design), reste important (67.000 EUR). Il s'avère toutefois compétitif par rapport à d'autres véhicules premium du même segment.

**Quentin Deuxant**

Photos-Volvo



# NEWS

## CLAP DE FIN POUR LA FORD GT



Photo-Ford

Remise au goût du jour en 2016, la **Ford GT** va tirer sa révérence à la fin de l'année. Héritière de la mythique Ford GT40, qui a remporté à quatre reprises les 24h du Mans entre 1966 et 1969, la Ford GT telle qu'on la connaît aujourd'hui ne sera en effet plus produite après décembre 2022.

Les 250 derniers modèles produits feront porter à 1.350 le nombre total de Ford GT vendues depuis sa sortie. Le prix de ce petit bijou de technologie de 647 chevaux ? 500.000 EUR. Mais qui sait à combien partira la numéro 1.350, la dernière de l'histoire ? Pour info, les premiers modèles d'occasion se revendent déjà... deux à trois fois le prix de base !

## GMC HUMMER EV, LA DÉMESURE TOTALE



Photo-GMC

4.111 kg ! Non, vous ne rêvez pas, c'est le poids du nouveau **GMC Hummer EV**. Symbole de la démesure *made in USA*, ce monstre des routes de 5,5 mètres de long et de plus de 2 mètres de large dispose d'une batterie hors norme de 212,7 kWh net (et de plus de 1.300 kg, soit le poids de la Ford GT ci-avant). Et ce n'est pas trop peu pour déplacer ce mastodonte dont l'autonomie annoncée est de 530 km.

S'il devrait trouver un certain public de l'autre côté de l'Atlantique, on imagine mal cette brute de 1.020 chevaux être commercialisée chez nous. Pour la petite histoire, pour prendre le volant du Hummer EV, il vous faudra disposer du permis C. Voilà la planète sauvée !

## LA MASERATI GRECALE SE DÉVOILE



Photo-Maserati

Ce 22 mars, la **Maserati Grecale** sera officiellement dévoilée. Le constructeur italien a toutefois déjà partagé quelques clichés de son deuxième SUV, après le Levante.

Si le modèle est prêt depuis plusieurs mois, Maserati a, comme toutes les autres marques, été confrontée à la pénurie de semi-conducteurs et avait préféré retarder la sortie de son dernier modèle afin de pouvoir mieux satisfaire à la demande. Ce qu'on sait déjà : elle repose sur la plateforme Giorgio de l'Alfa Romeo Stelvio et sera lancée avec un bloc 2.0 de 300 ch. La marque au trident a déjà confirmé une variante 100 % électrique.

## AVEC LA TONALE, ALFA ROMEO JOUE LA CARTE NFT



Photo-Alfa Romeo

L'**Alfa Romeo Tonale** a été présentée, à la surprise générale, au salon de Genève en 2019. Trois ans plus tard, la marque milanaise donne enfin des nouvelles rassurantes de son crossover : il sera commercialisé au mois de juin !

On retrouve dans cette Tonale tous les éléments caractéristiques d'Alfa Romeo, comme sa mythique calandre triangulaire et ses commandes orientées vers le conducteur. Au rayon des nouveautés, Alfa Romeo est le premier constructeur à offrir un certificat NFT à chacun des propriétaires de la Tonale. Protégé par la blockchain, il garantira aux différents propriétaires l'historique complet du véhicule.

## Maison Margiela

### APRÈS LA PLUIE



Avec **When the Rain Stops**, le dernier-né de la collection **Replica**, **Maison Margiela** poursuit son voyage au cœur des souvenirs olfactifs ancrés dans la mémoire collective. Ici, une émotion unique que l'on ressent quand l'air printanier et vivifiant sent bon la pluie et que le soleil printanier réapparaît.

## Giorgio Armani

### LA PASSION ROUGE RUBIS



**Si Passione Éclat de parfum** est une nouvelle interprétation intensément lumineuse de Si, le parfum féminin emblématique de la Maison. La fragrance florale à la rose se présente dans un flacon au verre transparent, laqué d'un rouge rubis éclatant. La collection se compose désormais de 5 parfums.

## Armani/Privé Haute Couture

### UN DUO AUX COULEURS DE LA TANZANIE



**Indigo Tanzanite** (boisé oriental) évoque l'aura mystérieuse des plaines de Tanzanie et son ciel nocturne somptueux qui rappellent la couleur bleu-violet intense de la tanzanite. **Magenta Tanzanite** (oriental épicé contrasté) réinterprète la pierre tanzanite dans une teinte magenta, évoquant l'atmosphère de la savane à l'aube. Les flacons de ce duo s'inspirent de l'apparence de la tanzanite naturelle, l'un affichant un dégradé bleu-violet, l'autre des nuances roses profondes.

## YSL

### BOOSTEZ LE VOLUME !

Une texture bien épaisse issue d'un cocktail innovant de cires « huile-en-eau », de polymères filmogènes complexes et d'agents longue tenue permet à **Lash Clash** d'épaissir instantanément les cils et d'augmenter leur volume jusqu'à + 200 % en seulement 5 passages.



## Estée Lauder

### UNE TOUCHE DE COULEUR



Hydratants et revitalisants, les **Baumes Cristal Revitalisants Pure Color** gardent vos lèvres douces et lisses tout en y apportant la tonalité d'un cristal différent, du quartz rose à la pierre de soleil en passant par le grenat..., chaque nuance offre une couleur qui réagit à votre seule chimie.

### MATS, BRILLANTS OU MÉTALLIQUES ?

Cette saison, vos yeux vont aimer les nouveaux **Double Wear 24H Waterproof Gel Eye Pencils** ! Hautement pigmentés, ils sont faciles à appliquer et permettent toutes les audaces grâce à leurs 12 teintes.



### UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE FARDS À PAUPIÈRES



Les formules des palettes de la gamme **Pure Color Envy Luxe Eyeshadow Quad** offrent une tenue impeccable sur les paupières, avec des tons des plus sobres aux plus vibrants, mats ou nacrés.

## En mode cocooning

### ÉCORESPONSABLE



Économisez 400 cotons à démaquiller grâce au gant d'hydro-démaquillage **GLOV-On-The-Go**. Sitôt humidifiées, ses microfibres éliminent les résidus de fards et polluants, et exercent un léger effet peeling. Nettoyé avec un peu de savon et séché à l'air libre, il est réutilisable jusqu'à 3 mois.

### POUR REPOSER LE CORPS ET L'ESPRIT

Les **Sels de Bain Kayori Kashimaya** sont riches en minéraux et adoucissent la peau. Le label végétal Kayori y ajoute des notes fraîches de fleurs et d'agrumes qui procurent un effet relaxant. À combiner avec le **Bain Douche Fondant April Fleur d'Oranger**, dont la formule végétale infusée à l'aloé vera ne dessèche pas la peau. En exclusivité dans les parfumeries April.



## Tom Ford

### DÉCLINAISONS DE ROSE

**Private Rose Garden** est une trilogie parfumée évoquant 3 destinations : l'Italie, la Chine et la Russie.



## Dior

### AUSSI DÉLICAT QU'UN BIJOU



**Miss Dior Eau de Parfum Roller-Pearl** se décline à présent dans un format nomade de 20 ml. Accrocheuse, sa fragrance se compose comme un *millefiori* olfactif : cœur de rose centifolia, notes de muguet, iris poudré et pivoine sexy. Dans son sillage, la **Palette Miss Dior** se compose de 3 fards à paupières gravés des motifs pied-de-poule et du nœud poignard aux délicates nuances de rose, d'un rouge à lèvres au soin floral et au fini satin, d'un blush longue tenue et d'un top coat pailleté.



### BIEN PLUS QU'UNE LOTION

**Capture Totale** est un véritable accélérateur de régénération cutanée capable d'agir de la surface jusqu'au niveau des cellules souches pour un effet équivalent à un éclat de peau de 2 ans plus jeune, en seulement une semaine. À l'origine de cette révolution : le longoza, une fleur malgache légendaire appelée « fleur phœnix » pour sa capacité à renaître en milieu hostile. Ultra fraîche et hautement pénétrante, la texture de cette lotion semble fusionner avec la peau et lui transférer une véritable onde d'énergie.



### PENSÉ COMME UN ACCESSOIRE DE MODE



Le célèbre rouge à lèvres **Dior Addict** est désormais composé à 90 % d'ingrédients d'origine naturelle et infusé de soin floral. Son nouveau packaging, habillé de différents tissus inspirés

des défilés, est rechargeable et vous permet de choisir parmi la nouvelle palette de 40 teintes.

### LUMINOSITÉ MINÉRALE

La collection Printemps s'inspire des teintes minérales : palettes, rouges ou baumes à lèvres, blush, vernis, de même que le **Dior Forever Cushion Powder** qui crée un fini pailleté d'un rose lavande, tout invite à célébrer les beaux jours.



### DES LÈVRES HYDRATÉES PENDANT 24 H



**Dior Addict Lip Maximizer Serum** agit simultanément en surface et en profondeur. À l'application, sa texture crémeuse fond sur les lèvres et devient complètement transparente. Bien hydratées, les lèvres paraissent plus pulpeuses.

## Méthode Jeanne Piaubert

### COULEUR MIEL



Au contact de l'eau, l'**Huile Aqua-Douceur Gestuelle d'Eau** se métamorphose en un nuage lacté, révélant ses propriétés nutritives d'extraits de noyaux de mangue. Un bain d'huile peut remplacer un gommage, car l'huile combinée à l'eau décolle les cellules mortes en douceur. On se sèche avec une serviette éponge un peu rêche et le tour est joué !

### SOIN VISAGE ANTI-TIRAILLEMENTS

À raison de quelques gouttes, seules ou sous le soin quotidien, **Nourylis, Huile Nutri-Réparatrice Visage SOS Peaux Très Sèches** nourrit intensément sans laisser de film gras.

En exclusivité dans les parfumeries April.



## Valentino

### INSTANTS MAGIQUES

**Coral Fantasy**, le dernier-né de la Collection *Born in Roma*, puise son inspiration olfactive dans l'heure dorée, l'heure à laquelle Rome se nimbe d'une lumière corail aux reflets d'or. Tandis qu'Elle s'habille d'une symphonie fruitée-florale (**Coral Fantasy Donna**), Lui dévoile un oriental fruité au sillage boisé (**Coral Fantasy Uomo**).



## Elsève

### TRANSFORMEZ VOS CHEVEUX EN 8 SECONDES !

**Wonder Water Dream Long** est un après-shampooing liquide offrant un entretien facile aux cheveux longs ; démêlage instantané, moins de cassures, brillance... À appliquer sous la douche, il peut être utilisé seul ou en complément d'un après-shampooing jusqu'à 3 fois par semaine.



## Storie Veneziane By Valmont

### ALCHIMIE TROUBLANTE



En écho aux origines du parfum, **Rosso I** rend hommage au sacré par ses connotations spirituelles et mystérieuses que le verre rouge de Murano, allié au cuir profond du bouchon, exalte.

En vente aux Galeries Lafayette Luxembourg ou sur [www.lamaisonvalmont.com](http://www.lamaisonvalmont.com).

De belles études psychologiques, le miroir d'époques pourtant éloignées, de l'espionnage, le portrait d'une certaine jeunesse, des pages romantiques, un exceptionnel recueil de poèmes, et un ouvrage professionnel : c'est le programme que nous vous proposons.

**Michel Nivoix**

## Guide pratique

La première richesse d'une entreprise est son capital humain. Mais le valoriser est une affaire complexe : il faut, en effet, renforcer la collaboration, impliquer les collaborateurs et développer le sentiment d'appartenance et l'agilité.

Cet ouvrage explique dans quel contexte la gouvernance adaptative a été créée et à quels enjeux organisationnels elle répond. Il expose les six principes-clés de ce modèle de management, les changements de gouvernance qu'il met en cause, et les quatre bénéfices que l'entreprise peut en tirer. Ce livre est d'abord un guide pratique complété de précieuses fiches-outils. Tout dirigeant d'entreprise devrait le lire.

### La gouvernance adaptative

#### Libérez le pouvoir d'agir en entreprise

de Mickael Drouard, Stéphane Pensivy, et Yann Bresson  
Pearson (233 pages – 24,90 EUR)



## Un prince

Président ou vice-président de plusieurs cénacles de poètes, membre du Haut Comité de la Langue Française, lauréat de l'Académie Française, Daniel Ancelet a déjà publié une vingtaine de recueils de poésie dont une douzaine ont été couronnés de prix.

Homme de lettres et homme de l'être, ce prince des mots à l'élégante écriture possède un art consommé de leur agencement. Il entraîne le lecteur sur le parcours de la vie – la jeunesse, l'amour, la politique, la vieillesse – observée à travers le prisme de la poésie au fil de vers finement ciselés inspirés par des thèmes fort divers avec, parfois aussi, un rafraîchissant humour. Ce nouveau recueil est un pur bonheur.

### Des fleurs pour l'arrière-saison

de Daniel Ancelet  
Editions Thierry Sajat (153 pages – 10 EUR)



## Préjugés

Jadis, ils travaillaient ensemble aux Eaux et Forêts, puis la vie les a séparés. Celle de Charles, vieux paysan, l'a conduit à exploiter la forêt du Morvan avec l'aide de ses chevaux. Ahmed, ancien harki, vit dans une cité de la banlieue parisienne. Les deux hommes avaient noué une solide amitié au début des années soixante lorsqu'un petit camp de harkis se trouvait près de chez Charles.

Lorsque Farid, petit-fils d'Ahmed, réussit à acheter une voiture, celui-ci le convainc de rendre visite à Charles qui lui apprend le métier de forestier. Mais, au village, tout le monde n'apprécie pas l'arrivée de ces « étrangers ». Certains ont, en effet, la mémoire courte.

### Les Bois de discord

de Didier Cornaille  
Presses de la Cité (375 pages – 21 EUR)



## Jeunesse dorée

Les adolescents de tous pays ont en commun de rejeter les générations précédentes, la société dans laquelle ils vivent et l'autorité. Dans ce roman, objet d'un véritable culte au Japon et vendu à plus de 2,6 millions d'exemplaires, Shintarō Ishihara – décédé le 1<sup>er</sup> février dernier à l'âge de 90 ans – brosse un portrait de la jeunesse japonaise des années cinquante.

On y observe des lycéens arborant chemises hawaïennes et lunettes noires qui passent leurs journées à boire, naviguer et courir les filles, et leurs nuits à se bagarrer. Violence, alcool, sexe, vol : tous les ingrédients d'une jeunesse dorée en quête d'elle-même sont réunis ici. Un récit puissant.

### La Saison du soleil

de Shintarō Ishihara  
Belfond (183 pages – 14 EUR)



## Machiavélique

Dans la baie de Copenhague, un bateau touristique heurte un grand ferry en provenance d'Oslo. Or quatre des corps repêchés ne sont pas des noyés : ces personnes ont été assassinées. L'enquête confiée à Konrad Simonsen et à son équipe révèle que cette affaire semble liée à la mort, quelques années plus tôt, d'une jeune femme. Un décès qui n'avait été jugé suspect par personne, sauf une jeune inspectrice qui s'était obstinée et en avait payé le prix.

Apparaît alors à Simonsen un lien avec une mission secrète, en Bosnie en 1995, impliquant des soldats danois de l'ONU. Trahison, manipulation, cynisme politique : un roman machiavélique fort bien construit.

### Le Polonais fou

de Lotte et Søren Hammer  
Actes Sud (444 pages – 23 EUR)



## Terrible secret

Enfant, Josef Bear a été recueilli aux États-Unis par une famille originaire du Lot. En 1900, après avoir fait fortune, il décide de prendre sa retraite et de venir s'installer sur les bords de cette rivière avec sa benjamine, Marigold. Alors qu'elle va vivre à Paris où elle s'éprend d'un peintre à Montmartre, Josef relance la production d'huile de noix dans le moulin abandonné de son domaine, ce qui lui vaut l'estime des villageois.

Pourtant, il est taraudé par un secret de son enfance qui, lorsqu'elle le connaîtra, bouleversera le destin de Marigold. C'est exactement ce qu'il advient.

### Le bonheur est au fond des vallées

de Geneviève Senger  
Calmann-Lévy (474 pages – 21,90 EUR)



## Indispensable voyage

William Braecke, 42 ans, a besoin d'avancer, d'autant qu'il est dévasté par sa rupture avec la jeune Anaïs. Mais, pour avancer, il doit fouiller son passé et celui de son père, Kasper, qu'il décide à partir en voyage avec lui sur l'ancienne route maritime des pêcheurs d'Islande. Son objectif : créer enfin un lien avec lui.

Or Kasper, austère, raciste et distant, cache un mystère, et William est en quête de vérité : il faut qu'il le perce. Ce voyage va permettre de révéler un secret de famille, de faire la lumière sur les peurs léguées par ses parents et d'expliquer le manque de tendresse dont il souffre. Très beau.

### **Le jour où mon père n'a plus eu le dernier mot de Marc Meganck**

Editions Deville (279 pages – 20 EUR)



## Seconde chance

Lors d'une séance de dédicace à Genève, Arthur Neil, auteur de romans à succès, est profondément troublé par le regard d'Emily qui disparaît dans la foule sans qu'il puisse la retenir. Cet instant va le marquer à telle enseigne que, de retour en Angleterre, il sombre dans la mélancolie. Philip, son meilleur ami, l'encourage à retrouver la jeune femme.

Enfin réunis, Arthur et Emily découvrent que leurs passés respectifs sont marqués par des secrets qui les ont brisés. Ils vont s'épauler pour panser leurs blessures : c'est la seconde chance de leur vie, celle que nous avons connue, connaissons, ou connaissons un jour. Merveilleux.

### **Comment te dire**

**de Melissa Bellevigne**

City (315 pages – 17,90 EUR)



## Autre monde

Violette a voulu mettre fin à ses jours en avalant des somnifères : une décision motivée, pour cette journaliste à la retraite, par la solitude dans sa maison de campagne. Elle se retrouve dans un hôpital psychiatrique un peu isolé au milieu du « bois des fous ». Ici, les pensionnaires – ancien instituteur, secrétaire ou commercial par exemple – parlent un sabir saugrenu et portent, tout comme le personnel lorsqu'ils le désignent, des surnoms hilarants.

Peu à peu, Violette revient vers le monde « normal » en méditant près d'un arbre. Cette expérience, Madeleine Melquiond l'a vécue, ce qui fait de son récit un sujet de réflexion profond mais sans jugement.

### **Violette au bois des fous de Madeleine Melquiond**

Favre (154 pages – 15 EUR)



## Miroir

Rome est menacée par un fauve. Mais qui est-il ? Peut-être Néron : ses débauches attisent la colère des dieux. Peut-être aussi l'incendie qui lèche les arcades du Circus Maximus et progresse dangereusement dans la ville. Marcus Alexander, tribun de la Première caserne, a pourtant un autre sujet de préoccupation : la disparition d'enfants blonds, car elle réveille chez lui d'anciennes douleurs. Il doit absolument les retrouver, au risque de se jeter dans la gueule du loup.

Ce roman de Nathalie Cohen touche à des thèmes de notre société : les excès du pouvoir, l'accusation des Juifs, boucs émissaires, et la dignité violée des enfants.

### **Un fauve dans Rome de Nathalie Cohen**

Flammarion (347 pages – 22 EUR)



## Mensonge

Un mur de la cave d'une vieille maison, dans laquelle les femmes se sont senties opprimées et les familles ne sont jamais restées très longtemps, s'effondre lors de travaux et fait apparaître un corps. Vieux flic et ancien officier, Konrad décide d'enquêter, cependant que, par ailleurs, il presse la police d'élucider le meurtre de son père.

Problème : Konrad, personnage très ambigu, moyennement sympathique et noyé dans l'alcool, a oublié qu'à l'époque il avait menti et il se retrouve inculpé. Quand on veut faire aboutir une enquête criminelle qui traîne et vous concerne directement, il faut se souvenir de ce qu'on a déclaré. Arnaldur Indridason a un sens aigu du tragique. Un roman puissant.

### **Le mur des silences d'Arnaldur Indridason**

Métailié (333 pages – 22 EUR)



## Nous vous recommandons aussi

### **Le cabanon à l'étoile d'Hélène Legrais**

Calmann-Lévy (296 pages – 18,90 EUR)

### **Je vis la Bête surgir de la mer d'Ulrich Effenhauser**

Actes Sud (238 pages – 21,80 EUR)

### **Les anges noirs de Berlin de Bernard Cattaneo**

City (301 pages – 19 EUR)

Le piano et la trompette sont à l'honneur dans cette sélection avec Elisabeth Leonskaja, Paul Lewis et Matteo Myderwyk pour le premier, Romain Leleu et Nicolas Folmer pour la seconde, dans des répertoires très différents. Côté voix, Youn Sun Nah fait son entrée dans l'écriture et la composition.

**Michel Nivoix**

## Exceptionnel

Immense pianiste autrichienne d'origine russe, qui a donné son premier concert à onze ans, Elisabeth Leonskaja a remporté de prestigieux concours et de nombreux prix. Elle a été soliste de treize orchestres symphoniques en Europe et aux États-Unis, a travaillé avec les plus grands chefs, a été invitée par les festivals les plus renommés et poursuit ses tournées mondiales.

Elle nous propose ici un magnifique hymne à Mozart : un coffret de six disques dédiés à ses dix-huit sonates pour piano et à sa *Fantaisie en ut mineur*. Cette intégrale magistrale doit absolument rejoindre votre discothèque.

**Elisabeth Leonskaja**

**Mozart – Complete piano sonatas**

(Warner Classics)



## Révélation

Issue d'une famille de musiciens, la chanteuse sud-coréenne Youn Sun Nah, installée depuis 1995 à Paris, vient de sortir son onzième disque. Venue du jazz, elle avait déjà enregistré des chansons en français. Cette fois, elle a écrit tous les textes, en anglais, et a composé toutes les musiques : une nouvelle orientation, pendant la crise sanitaire, d'une carrière qui avait débuté avec le Korean Symphony Orchestra et s'était poursuivie dans des comédies musicales avant de s'orienter comme on sait.

Youn Sun Nah nous gratifie toujours, au fil de ces onze chansons, de sa voix chaude et pure et fait montre aussi d'un vrai talent de mélodiste.

**Youn Sun Nah**

**Waking World**

(Warner)



## Moteur !

« Il suffit de quelques notes pour faire vivre un film », a dit Bertrand Tavernier. En parfaite harmonie avec cette assertion, le très grand trompettiste Romain Leleu nous entraîne dans le sillage de compositeurs de musiques de film comme Nino Rota, Michel Legrand, Miles Davis, Georges Delerue, Ennio Moricone, Ibrahim Maalouf, Jerry Goldsmith, Irving Berlin, Henri Mancini et Michel Colombier.

Ce disque permet de savourer aussi le premier enregistrement mondial de *Move*, concerto pour trompette et orchestre de Baptiste Trotignon. La pureté du son de Romain Leleu – qui est aussi un chambriste apprécié – fait merveille.

**Romain Leleu**

**Move**

(Harmonia Mundi)



## Précieux

Soudain habité par le doute, Johannes Brahms, compositeur prolifique – il a laissé quelque 135 œuvres – et perfectionniste, connu une époque de sursis compositionnel. Un sursis très relatif puisqu'il écrivit alors ses quatre derniers opus pianistiques qui sont de petits bijoux.

Le pianiste britannique Paul Lewis, l'un des musiciens les plus importants de sa génération, les interprète ici avec la technicité et la sensibilité qui constituent sa marque. Leur audition est un moment précieux... qui en annonce d'ailleurs d'autres : Paul Lewis termine actuellement d'autres enregistrements consacrés à Haydn, Beethoven et Bach.

**Paul Lewis**

**Brahms – Late piano works**

(Harmonia Mundi)



## Improvisations

Le pianiste et claviériste néerlandais Matteo Myderwyk est un compositeur à part dans l'univers classique contemporain. Son nouveau disque, qui marque aussi son arrivée chez Warner, est le fruit d'une inspiration influencée à la fois par Olivier Messiaen, Steve Reich, l'un des pionniers de la musique minimaliste, et le free jazz. Ces treize titres sont le résultat d'un travail réalisé sur deux ans.

Matteo Myderwyk est un original qui ne fait aucun plan et ne pré-écrit rien mais déroule au fil de ses improvisations un univers tout de calme, de sérénité et de paix intérieure. Très beau.

**Matteo Myderwyk**

**Notes of longing**

(Warner Classics)



## Éblouissant

Trompettiste reconnu, chef d'orchestre, compositeur et arrangeur, Nicolas Folmer a signé une importante discographie qui lui a valu de multiples récompenses. En 2019, il avait rendu un vibrant hommage à Miles Davis. Cette fois, il nous propose de partager musicalement son introspection personnelle et sa profonde réflexion sur le sens de la vie.

Ces quatorze titres ont été enregistrés pendant le premier confinement, qu'il a vécu dans une rade de Toulon, source pour lui d'une inspiration assez exceptionnelle. On retrouve ici sa grande maîtrise technique, associée à celle de l'harmonie et de l'écriture. Éblouissant.

**Nicolas Folmer**

**Breathe**

(Cristal Records)



**FARVEST**

#MARKETING #EVENTS #PUBLISHING



# TALENTED DEVELOPERS WANTED

June 28-29-30, 2022



TAKE UP A  
**36H**  
HACKATHON



GET A CHANCE TO  
**SEE YOUR TALENT**  
RECOGNISED



**WHAT YOU KNOW ABOUT ROLLIN' DOWN IN CODING?**

**WORLD CUP** COMPETITION

[gameofcode.eu](http://gameofcode.eu)

It's time to  
feel at home

Visit [ing.lu/immo](https://ing.lu/immo)

