

Suppressions d'emplois dans Global Corporate

ZURICH INSURANCE. La réduction des coûts en rayant 360 emplois d'ici 2017 puis 300 autres postes avant l'année 2018.

Zurich Insurance Group supprimera des emplois cette année et la suivante. Lors de sa journée des investisseurs en mai, le groupe avait annoncé son intention d'améliorer l'efficacité et de réduire ses coûts.

L'assureur a communiqué hier à l'agence financière AWP qu'il supprimera près de 360 emplois dans sa division Grands clients internationaux (Global Corporate) d'ici 2017.

Par ailleurs, il est prévu de supprimer d'ici 2018 300 emplois en Suisse pour les intégrer dans des centres de prestations de services existant déjà à l'étranger, a ajouté la Zurich. Les 500 suppressions de postes en Allemagne et les 440 en Grande-Bretagne étaient déjà connues.

Ces suppressions de postes ne se traduisent pas forcément pas des licenciements, ajoute la Zurich. «Nous utilisons les fluctuations naturelles, biffons des postes ouverts...».

Ces réductions de postes sont également une réaction à la détérioration de la rentabilité dans les activités d'assurances-dommages. L'objectif communiqué également en mai est de pouvoir économiser 300 millions de dollars par an d'ici fin 2016 et plus de 1 milliard de dollars d'ici fin 2018. ■

ALLIANZ SUISSE: un nouveau directeur opérationnel pour 2016

Allianz Suisse s'est doté d'un nouveau COO en nommant Jörg Zinsli à ce poste au 1^{er} janvier 2016. Le COO intégrera le comité de direction de la société. Il prendra la succession de Ruedi Kubat, qui partira au siège munichois d'Allianz SE, où il oeuvrera en qualité de COO pour la filiale allemande. M. Zinsli travaille pour Allianz Suisse depuis 2007.

PARTNERS GROUP: programme finalisé pour 1,1 milliard de dollars

Partners Group a bouclé un programme immobilier et recueilli 1,1 milliard de dollars. Engagé à 49% au moment de sa finalisation, ce dernier inclut dans son portefeuille 4 centres commerciaux en Norvège, 8 propriétés résidentielles au Danemark, ainsi que des entrepôts et installations de distribution aux Etats-Unis.

PLAZZA: départ du CFO prévu pour fin juin 2016

Le directeur financier de Plaza, Peter Oesch, va quitter l'entreprise fin juin 2016, a annoncé la société immobilière hier. Le CFO sera remplacé à titre intérimaire par le directeur général de la société, Ralph Siegle. M. Oesch a accompagné la scission de l'activité immobilière du groupe Conzeta et son introduction à la Bourse suisse.

Pic dans l'immobilier administratif

COLLIERS AMI. Selon le groupe d'asset management en real estate, le taux de vacance des bureaux à Genève (7,8%) est très élevé depuis vingt ans.

La surcapacité des surfaces de bureaux est un sujet permanent à Genève, mais ne serait-elle pas devenue problématique? D'après les chiffres de décembre 2015 du groupe Colliers AMI (Asset management immobilier), le taux de vacance a atteint son pic depuis plus de vingt ans pour se situer à 7,8% (345.000 m²/4,4 millions de m²). Ce taux était estimé à 320.000 m² en 1993, soit 8% du stock disponible. Lorenzo Pedrazzini, administrateur-délégué de Colliers AMI, répond aux questions de L'Agefi sur les effets de cette surcapacité.

Selon votre étude Baromètre Bureaux (BB), les surfaces vides à Genève oscillent entre 50.000 m² (OFS) et 500.000 m² (une région). Où se situe la réalité?

Le problème chronique à Genève est le défaut de statistiques. De plus, il règne une certaine opacité dans le secteur de l'immobilier. Restons prudents et soyons nuancés. Dans les deux chiffres que vous citez, une des sources fait erreur. D'après notre étude Baromètre de Bureaux (BB), réalisée en partenariat avec trois régions (Comptoir Immobilier, Naef et Régie du Rhône), ce taux a atteint son pic depuis vingt ans avec 7,8% et 345.000 m². Complétant l'observation du marché, ce taux intègre le marché gris, soit des surfaces non officiellement ouvertes à la location, mais faisant l'objet d'une commercialisation par sous-location ou transfert de baux. Nous estimons cette part à 30% des offres de location. Cela signifie que toute autre statistique

ou observation ignorant ce phénomène n'est pas probante. D'un point de vue microéconomique, le taux de vacance de bureaux est un indicateur avancé précieux. Il illustre l'état de santé économique de la ville et du canton de Genève.

Quelle est la comparaison de Genève par rapport aux autres villes suisses et européennes?

A Genève, la corrélation entre taux de vacance et PIB est atypique. C'est le cas des villes suisses, comme Bâle ou Zurich dont le taux de vacance est de 7 à 8 % aussi, mais où de nombreuses constructions sont en cours, à un rythme beaucoup plus soutenu qu'à Genève où le processus de construction est terriblement long et l'aménagement du territoire fait polémique. Avec l'effet de la mondialisation, on rejoint les standards européens. En ville de Genève, la volatilité des loyers est incroyable. Il y a quatre ans, on louait pour 1200 francs le m², là où aujourd'hui on loue autour des 500 à 600 francs.

Dans un rayon de 500 m autour de la place Bel-Air, 31.000 m² sont vacants, vides ou en passe de l'être. Pourquoi le centre-ville, réputé moins volatil que la périphérie, souffre-t-il?

Le stock du centre-ville est vieillissant avec des bureaux de très mauvaise qualité en moyenne. Sur l'échantillon de surfaces observées, 70% sont obsolètes techniquement (équipements de ventilation, isolation ou sécurité dépassés). Pour les deux tiers de

	ÉVOLUTION DES PRIX DU MARCHÉ DES BUREAUX À GENÈVE (loyer par m ² et par an)									
	Deuxième semestre 2014				Deuxième semestre 2015				Tendance 2016	
	Standard		Supérieure		Standard		Supérieure		Standard	Supérieure
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.	Tendance	
Hypercentre	440	570	600	833	420	540	550	780	↓	↓
Centre Rive gauche	333	430	410	575	320	440	405	555	↔	↓
Centre Rive droite	300	410	425	565	300	410	425	494	↓	↓
Aéroport / Organisations Internationales (OI)	273	353	425	500	275	355	410	490	↔	↓
Meyrin / Vernier	180	245	250	330	180	245	250	330	↔	↔
Praille / Acacias / Vernets	250	308	328	400	250	310	330	450	↓	↓
Lancy / Carouge	245	313	345	430	245	310	345	420	↔	↔
Chêne / Thônex	207	260	270	350	205	260	270	350	↔	↔

ces immeubles, le secteur financier (au sens large) explique la baisse de la demande (fermeture de succursales ou filiales, ventes de portefeuilles, fusions...). Le business model dit financier de la ville de Genève n'est plus adapté, mais Genève a toujours su se relever de ses crises. De surcroît, avec les taux d'intérêt si bas, les entreprises qui souhaitent s'implanter ont tout avantage à acheter plutôt que louer, comme Serono, Richemont ou JTI.

Selon le tableau (ci-contre), la baisse se poursuivrait en 2016. Quelle est votre analyse?

Trois causes expliquent cette baisse. La première est liée à l'effondrement de la finance au sens

large, avec le trading & les hedge funds qui s'étaient artificiellement installés à Genève en 2008-2009. La deuxième tient à la mauvaise qualité des bureaux et la vétusté de l'immobilier administratif urbain. La troisième cause est une modification des comportements avec un marché que je qualifierai de déménagement. Les entreprises n'hésitent plus à bouger pour mieux et moins cher. Malgré une correction du marché déjà forte, certaines offres spontanées nous parviennent avec parfois une demande de rabais de 50%. Afin d'éviter tout dumping sur les prix, je suggère à mes clients de maintenir leurs prix. D'ici deux ans, nous situons le taux de va-

cance au même niveau qu'aujourd'hui, sauf catastrophe. Depuis six à sept mois, on observe, néanmoins, une claire reprise de la demande, mais pour des petites surfaces (inférieures à 300 m²).

Quel est le potentiel de transformation des bureaux en logements, hôtels, magasins?

La modification de la LDTR va dans le bon sens. Mais transformer du bureau en logement, c'est possible sur un parc du XIX^e siècle, mais pas sur des plateaux de 1.000m² des années 1970, c'est souvent très coûteux, de surcroît. Pas de miracle à attendre.

INTERVIEW: ELSA FLORET

Entris Audit s'implante à Genève

La société bernoise spécialiste de la révision interne procède aussi à un changement de nom et un management buy-out.

MARJORIE THÉRY

L'outsourcing de services bancaires compte un nouvel acteur à Genève, avec un profil très spécifique.

Pierre-Yves Jonin dirige la région suisse francophone pour Entris Audit, qui vient d'implanter une succursale à Genève pour renforcer sa présence dans la région francophone. La société, déjà présente à Berne et à Zurich, prendra par ailleurs le nom d'Aunexis début 2016.

Créée en 1994 par plusieurs banques régionales, RBA-Finance faisait partie d'un consortium créé par plusieurs banques régionales qui avaient décidé de mettre en commun certaines ressources transversales. En l'occurrence, RBA-Finance se concentrait essentiellement sur la révision interne des banques, mais aussi sur le conseil et l'audit informatique. Le 1^{er} janvier 2009, Entris Audit a repris les activités opérationnelles de RBA-Finance. Depuis lors, Entris Audit a diversifié son portefeuille de clients mais également ses services dans le domaine du conseil et des audits LBA (Loi sur le blanchiment d'argent). Une soixantaine d'institutions font appel à



PIERRE-YVES JONIN. La Suisse romande se développe.

ses services, en majorité des banques de détail, mais aussi d'autres intermédiaires financiers et des banques privées. Au premier janvier 2016 la structure deviendra totalement indépendante avec une opération de management buy out, en l'occurrence par le CEO Kurt Stoll et Roland Wild, membre de la direction générale. Les raisons de cette diversification et de ce changement de structure? Afin qu'Entris Audit SA puisse agir librement sur le marché et fournir ainsi ses prestations à un large éventail de clients, il est important de lui donner son indépendance. L'entreprise, qui compte 25 collaborateurs, est très optimiste sur son développement, et compte sur son expérience et les relations

clientèle de proximité qu'elle peut offrir, en tant qu'entreprise suisse indépendante. Pierre-Yves Jonin, actif durant 14 ans dans l'entreprise fait partie des cadets de la direction, qui a connu un très faible turnover. Pour la partie romande, trois collaborateurs seront dans un premier temps actifs à Genève, et d'autres francophones basés à Berne complètent l'équipe.

Même si la clientèle ne se limite plus aux banques régionales avec cette évolution structurelle, Pierre-Yves Jonin se dit optimiste sur leur développement. Bien qu'en Suisse romande elles soient moins connues et développées, quelques succès transrégionaux comme Valiant, qui compte environ 900 collaborateurs, et qui est d'ailleurs client d'Entris Audit, sont emblématiques. «Comme le reste du secteur bancaire, il y a eu une consolidation. Il y avait plus de 100 banques régionales en 2000, il y en a une soixantaine aujourd'hui. Mais je pense que le gros de la consolidation est passé. Je ne dis pas qu'il ne va pas y avoir encore des opérations mais leur nombre ne devrait pas trop évoluer. Économiquement leur modèle est solide, elles sont bien capitalisées, très ancrées sur leur

territoire, et la quasi-totalité est bénéficiaire. Je pense même que les banques régionales pourraient même gagner en importance ces prochaines années au niveau national».

Même en l'absence d'opérations de consolidation formelles, il y aura certainement davantage de mutualisation et d'outsourcing pour freiner les coûts et concentrer les efforts sur le front office. Cette externalisation de fonctions de support ne semble pourtant pas avoir entraîné une érosion dramatique des emplois dans les banques régionales. D'après les statistiques de la BNS et de l'ASB, alors que les grandes banques totalisaient 44.000 postes en 2000, il n'y en avait plus que 36.000 en 2014. Dans le même temps, les banques régionales, caisses d'épargne et Raiffeisen (toutes dans la même catégorie) ont créé plus de 1000 postes sur la période. ■

ENTRIS AUDIT COMPTE PLUS DE 60 CLIENTS, DONT 36 BANQUES, Y COMPRIS PRIVÉES. MAIS AUSSI DES INTERMÉDIAIRES FINANCIERS VARIÉS.

BANQUE MIGROS: Brigitte Ross élue au conseil d'administration

Le conseil d'administration de la banque Migros a attribué un siège à Brigitte Ross, qui débutera ses fonctions début 2016. Elle remplace Dick Marty qui a atteint la limite d'âge autorisée. Mme Ross travaille depuis plus de 25 ans au sein de différentes banques dont Credit Suisse, jusqu'en juin 2015. La nouvelle administratrice est la 3^e femme au sein de l'organe de surveillance de la Banque Migros comptant sept personnes. Les autres membres sont: Herbert Bolliger (président), Jörg Zulauf (vice-président), Irene Billo, Peter Meier, Isabel Stirnimann Schaller et Rudolf Volkart.

SIX: la note de crédit AA- confirmée par S&P

L'agence de notation Standard & Poor's (S&P) a confirmé la note de crédit «AA-» pour le groupe SIX. Ses deux filiales SIX SIS et SIX xclear, toutes les deux actives dans les services sur titres obtiennent la note de AA chacune, indique jeudi le gérant de la place financière suisse. Standard & Poor's reconnaît ainsi la diversification étendue et l'excellente gestion des risques de SIX. La note de SIX Payment Services (Autriche) s'est quant à elle améliorée, passant de A- à AA-. S&P a à présent assorti la note d'une perspective négative.