

Week-end

« Le Monde 2 »

Musique, théâtre, expos : le guide des festivals de l'été

Vélib'

Pourquoi tant de haine ?

Analyse page 2



Un téléfilm pour réconcilier islam et Occident

Supplément « Télévisions »

Samedi 13 juin 2009 - 65<sup>e</sup> année - N° 20025 -

www.lemonde.fr

Fondateur : Hubert Beuve-Méry - Directeur : Eric Fottorino

## Le plan de bataille de Sarkozy après son succès aux européennes

- Le chef de l'Etat interviendra devant le Congrès le 22 juin, à la veille d'un remaniement ministériel
- Environnement, retraites et aménagement du territoire seront les priorités du futur gouvernement

Nicolas Sarkozy veut lancer la deuxième phase de son quinquennat en s'exprimant devant le Parlement, réuni en Congrès à Versailles, lundi 22 juin. Le chef de l'Etat exposera sa vision de la France avant de remanier, dans la foulée, le gouvernement.

« La doctrine d'abord, les hommes pour la mettre en œuvre après », confirme le secrétaire général de l'Elysée, Claude Guéant, qui juge « assez logique que le remaniement ait lieu après ». Le premier conseil des ministres réunissant le nou-

veau gouvernement pourrait avoir lieu mercredi 24 juin.

Le président de la République estime que la première place de l'UMP aux élections européennes (27,87 % des voix) et la défaite de ses opposants, le Parti socialiste et François Bayrou, lui donnent un nouvel état de grâce de quelques semaines. Après avoir reçu les chefs de parti, M. Sarkozy a commencé à concrétiser son avantage jeudi 11 juin dans la soirée. L'Elysée a annoncé que le président s'exprimerait devant le Congrès pour exposer aux Français « les

orientations qu'il leur propose, tant pour ce qui est de notre politique européenne que pour ce qui concerne son projet économique et social ».

Le chef de l'Etat utilise pour la première fois une prérogative rendue possible par la réforme de la Constitution adoptée en juillet 2008. Son initiative confirme la présidentialisation du régime. C'est lui qui exposera devant les parlementaires les grands axes politiques des prochains trimestres. La traditionnelle déclaration de politique générale du premier ministre

renouvelé, François Fillon, risque, du coup, de s'apparenter à une redite.

« Quel meilleur moment pour le faire qu'au lendemain d'une élection européenne, à un moment où l'on pense sortie de crise, nouveaux équilibres économiques et sociaux », déclare au Monde M. Fillon. Ce ne sera pas un discours de politique générale, ce sera un discours sur ces thématiques, les nouveaux équilibres, sociaux, économiques, notre modèle européen. »

Arnaud Leparmentier  
► Lire la suite page 10

## Comment Serge Dassault a gagné puis perdu Corbeil-Essonnes

C'est l'histoire revisitée du combat de David contre Goliath, l'histoire d'une enquête hors normes aux limites de la politique et des faits divers. Depuis un an, Bruno Piriou et Serge Dassault s'affrontent dans les urnes et devant les tribunaux pour la mairie de Corbeil-Essonnes, ville de 40 000 habitants dans l'Essonne. Un communiste anonyme contre un milliardaire, patron de presse et industriel. Un simple conseiller général de l'Essonne contre un sénateur UMP familier du pouvoir.

Enquête

Lundi 8 juin, le moins puissant des deux l'a emporté, obtenant, devant le Conseil d'Etat, l'annulation de l'élection de mars 2008, gagnée par Serge Dassault avec 170 voix d'avance.

David a fait tomber Goliath mais a chuté avec lui : comme son adversaire, Bruno Piriou a été déclaré inéligible pour avoir dépassé ses comptes de campagne.

Depuis vingt ans, ces deux hommes sont les meilleurs ennemis. Bruno Piriou, 47 ans, a passé les concours pour être attaché territorial. Mais sa carrière est d'abord celle d'un attaché de la banlieue rouge : en 1986, à l'âge de 24 ans, il devient directeur de cabinet du maire communiste de Corbeil-Essonnes ; trois ans plus tard, il fait son entrée au conseil municipal de la ville.

Serge Dassault, 84 ans, explique, de son côté, avoir eu envie de faire de la politique en 1976. Avec la volonté de prendre une mairie au PCF.

Luc Bronner

► Lire la suite page 10

## L'écologie et la politique

L. Ferry, J. Gadrey, E. Morin

Comment interpréter les résultats du vote du 7 juin ? Bien sûr, il y a les mauvais scores du Parti socialiste et du MoDem, la bonne tenue de l'UMP aussi. Mais ils n'expliquent pas, seuls, le résultat des listes d'Europe Ecologie de Daniel Cohn-Bendit. Derrière la montée des Verts aux élections européennes, dans l'ensemble de l'Union, il y a un mouvement d'opinion plus profond. Le sociologue Edgar Morin, l'économiste Jean Gadrey et le philosophe Luc Ferry commentent la montée de la conscience écologique. ■

Débats pages 20-21

## L'OMS veut sensibiliser l'opinion mondiale face à la première pandémie du siècle

La France renforce son dispositif sanitaire contre le virus A(H1N1)

L'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui a déclaré jeudi 11 juin l'état de pandémie, la première du XXI<sup>e</sup> siècle, laisse les Etats maîtres du jeu : à chacun des 74 pays concernés à ce jour de changer ou non, en fonction de l'expansion du virus de la grippe A (H1N1), son propre niveau d'alerte et de prendre de nouvelles dispositions. Des Etats-Unis à l'Australie, les pays les plus touchés ont peu ou prou confirmé leur dispositif. La Maison Blanche a ainsi indiqué jeudi que l'annonce de l'OMS ne devrait pas changer grand-chose aux dispositions « énergiques » pri-

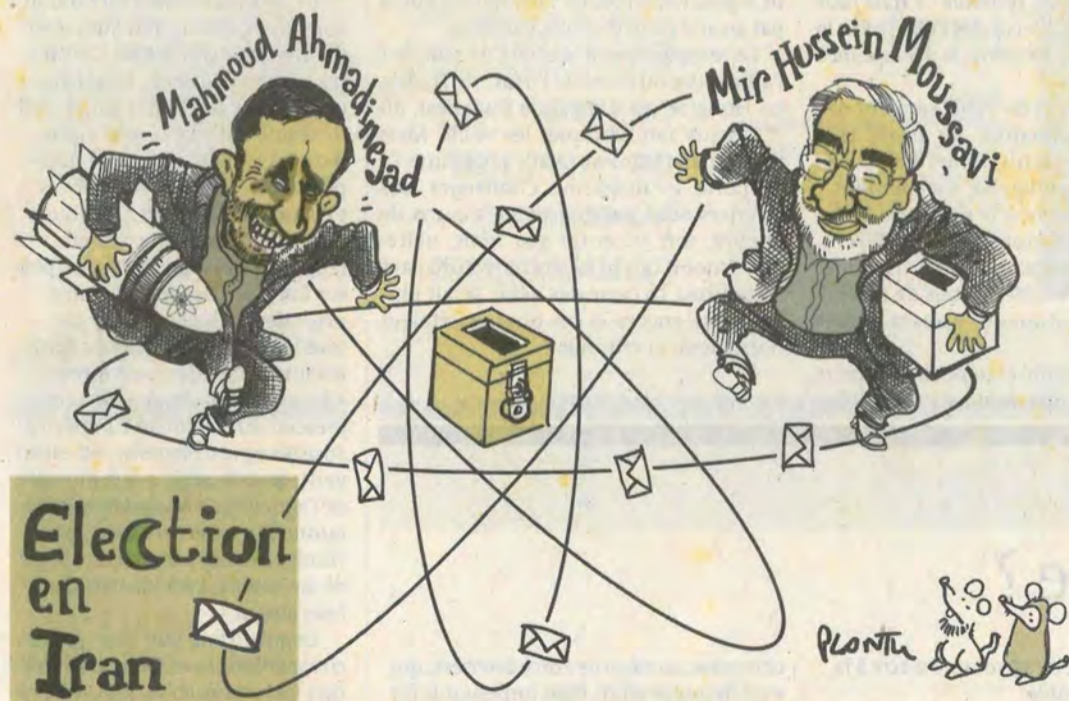
ses par les Etats-Unis, dont l'objectif est de « minimiser la propagation », tandis que l'Australie, où l'emballement de la maladie a pourtant motivé la décision de l'OMS, a choisi de ne pas passer du niveau d'alerte « maîtrisé » à celui de « soutenu ». Ce niveau maximum donne la possibilité au gouvernement d'annuler des événements sportifs, de restreindre les déplacements, voire de fermer les frontières. Le Mexique, à l'épicentre de la pandémie, tenté de baisser la garde en début de semaine au vu d'une tendance à la baisse de la maladie, a décidé de maintenir son alerte, et ce

d'autant plus que l'OMS a prévenu les pays les plus affectés qu'ils devaient se préparer à « une deuxième vague d'infection ». L'Union européenne, où 268 cas ont été recensés, n'envisage pas, pour l'instant, de restreindre les déplacements. Pays le plus touché après le Royaume-Uni, l'Espagne reste opposée à la fermeture des lieux publics où la maladie a été détectée. Vendredi, le laboratoire Novartis a annoncé être prêt à produire rapidement des vaccins contre ce virus. ■

Brigitte Perucca

► Lire pages 4-5

## Le regard de Plantu



Election en Iran

## La grève dans dix-neuf centrales inquiète EDF

**Energie** Depuis avril, des centaines d'agents travaillant dans les centrales nucléaires françaises bloquent les réacteurs pour demander des hausses de salaire. La fourniture d'électricité pourrait être menacée. P. 13

## Iran : qui a les clés du dossier nucléaire ?

**Diplomatie** En ce qui concerne les négociations sur le programme nucléaire de Téhéran, Washington n'attend rien du scrutin présidentiel du 12 juin et continue à affiner sa stratégie pour les mois à venir. P. 7

EFS  
ÉTABLISSEMENT FRANÇAIS DU SANG

Dimanche 14 juin 2009  
**FESTIVAL GLOBULE**  
La vie, on a ça dans le sang!

Pour connaître nos 24 rendez-vous, connectez-vous sur [www.festivalglobule.org](http://www.festivalglobule.org)

Animations & spectacles de rue  
Expo-découverte  
Don du sang sur place

grande cause nationale 2009

Union mondiale des donneurs de sang

Suisse  
Retrouvez-nous en pages 6 et 7.

Demain dans Le Monde

A nos lecteurs L'édition datée dimanche 14-lundi 15 juin ne sera pas imprimée, mais disponible gratuitement sur [Lemonde.fr](http://Lemonde.fr)

EFS  
ÉTABLISSEMENT FRANÇAIS DU SANG

# Les méthodes commerciales très particulières de deux promoteurs immobiliers intéressent la justice

Omnium Finance et Akerys sont soupçonnés d'avoir dupé des clients lors de la vente de logements

Deux promoteurs immobiliers sont dans le collimateur de la justice. Omnium Finance et Akerys sont soupçonnés d'avoir trompé des clients qui ont acquis des logements neufs en faisant jouer l'avantage fiscal « de Robien ». Créé en 2003 par le ministre du logement de l'époque, ce dispositif vise à soutenir l'investissement locatif en accordant un allègement d'impôt aux particuliers qui acceptent de louer leur bien pendant au moins neuf ans. Ils n'en bénéficient que si le logement est mis en location dans les douze mois suivant sa livraison.

Or nombre d'acquéreurs ont toutes les peines du monde à trouver un locataire alors qu'on leur avait assuré que cela ne poserait aucune difficulté. D'autres se plaignent d'avoir été aguichés par des simulations de gains (tirés des loyers) qui se révèlent irréalistes.

En quelques années, des dizaines de contentieux ont éclaté et sont désormais portés devant les tribunaux, dans le cadre de procédures civiles ou – fait nouveau – pénales. Le parquet de Toulouse a, en effet, ouvert, en décembre 2008, une information judiciaire pour « escroquerie » et « faux en écritures et usage de faux ». Elle vise le groupe Omnium.

Dans cette affaire, les enquêteurs ont déjà interrogé plus d'une cinquantaine de témoins. Ils s'inté-

ressent aux méthodes de vente et de recrutement des négociateurs, et à la gestion des appartements vendus et censés être loués. Face à la difficulté de trouver des locataires pour des immeubles parfois construits dans de petites villes où la demande locative est faible, des gestionnaires d'Omnium sont soupçonnés d'avoir mis au point un stratagème simple mais illégal : fournir des baux fictifs ou antidatés, afin que les propriétaires puissent s'en prévaloir auprès du fisc et déclencher l'avantage fiscal.

« J'ai acheté un trois pièces dans la résidence "L'orée du Salève", à Vétraz-Monthoux (Haute-Savoie), près d'Annemasse, raconte Christian Puau. Elle a été livrée le 31 mars 2006. J'y suis passé à plusieurs reprises et j'ai constaté la piètre qualité de l'immeuble. Et surtout, que le logement était vacant. Il n'a été loué qu'en novembre 2007, plus de 18 mois après la livraison. J'ai été étonné de recevoir un bail manifestement antidaté, du 31 mars précédent, respectant miraculeusement le délai de 12 mois. »

Deux commissaires aux comptes ont, à la demande des enquêteurs, épluché 500 baux de 42 résidences gérées par Omnium. Ils ont constaté qu'une centaine étaient faux ou antidatés, selon une source proche de l'enquête. Dans certaines résidences, à Ploërmel (Morbihan), Miramas, Salon-de-Provence



(Bouches-du-Rhône), Bergerac (Dordogne), Vesoul, le taux d'anomalie atteindrait 50 %.

D'après le parquet de Toulouse, il se pourrait que des logements aient été occupés alors qu'ils étaient déclarés vacants. Cette manœuvre, si elle est confirmée, aurait permis de faire jouer – indûment – l'assurance qui couvre le risque lié à l'absence de locataire. L'as-

suranceur d'Omnium, le GAN, pourrait avoir subi un préjudice en payant pour des sinistres qu'il n'avait pas à prendre en charge. Selon une source proche du dossier, il s'est constitué partie civile en février. Et il a refusé d'accorder des dédommagements dans de nombreux dossiers car des pièces justificatives ne lui avaient pas été communiquées. « Le Gan a stoppé

ses paiements depuis juin 2008, mais pour des problèmes, aujourd'hui régularisés, de mauvaise information transmises par le courtier, se défend Xavier Chausson, PDG d'Omnium. Notre société a avancé à ses clients, en lieu et place de l'assureur, quelque 15 millions d'euros de loyers impayés, de juin à décembre 2008. Nous avons provisionné 7 millions d'euros sur 2009 pour indemniser 450 clients qui auraient des difficultés à faire jouer leur avantage fiscal. »

## Manœuvres dolosives

Deuxième affaire : Akerys. Le 3 juin, l'UFC-Que Choisir a indiqué avoir déposé une plainte pour « tromperie » auprès du parquet de Paris qui vise le promoteur toulousain. L'association de consommateurs lui reproche d'avoir abusé ses clients avec des argumentaires qui présentaient l'avantage fiscal comme « une certitude ». Faux, réplique Akerys, qui a déposé une plainte pour diffamation. « Nous sommes surpris par la plainte de l'UFC, confie le PDG, François Jouven. Dans les 50 000 appartements que nous avons vendus et que nous gérons, le taux d'occupation est de 93 %. En cas de difficulté, nous prenons en charge l'intégralité des préjudices. Nous avons versé 2,5 millions d'euros pour couvrir des loyers impayés, en attendant que l'assurance nous relaie. » M. Jouven admet pourtant l'existence d'incidents : 38 ventes ont été annulées à la demande de clients qui ont perdu l'avantage fiscal – faute d'avoir trouvé un locataire. Et le groupe a licencié les trois dirigeants de sa filiale IFB, chargée de la commercialisation des programmes.

En dehors de ces deux promoteurs, d'autres professionnels sont visés. Le tribunal de grande instance de Toulouse a prononcé, en août 2008, la nullité de plusieurs ventes viciées par des manœuvres dolosives : les sociétés Sporting Union et Patrimoines de France ont été condamnées pour avoir « délibérément menti sur l'existence d'une étude de marché assurant une forte demande locative ». ■

Bertrand Bissuel et  
Isabelle Rey-Lefebvre

## Un réseau puissant et lucratif de 3 500 parrains et filleuls

« LORSQUE l'on entre dans le réseau Omnium Finance, généralement coopté par un proche, on est d'abord convoqué pour deux journées de formation. On y apprend une méthode de vente en douze maillons, apprise par cœur, avec des phrases-clés pour lever les objections des futurs clients », raconte un ancien conseiller.

« Le lendemain, le formateur vous demande de recenser par écrit toutes les personnes de votre entourage à qui vous pourriez vendre un appartement voire, dans un second temps, que vous pourriez recruter comme vendeur. » Omnium a ainsi

pu constituer un réseau comptant jusqu'à 5 000 vendeurs, mais 3 500 à ce jour dont environ 30 % sont issus de l'armée.

### « Lignée de vendeurs »

Un simple conseiller, qui œuvre sous le statut peu contraignant de vendeur indépendant, peut accéder à celui de manager, s'il réalise un chiffre d'affaires annuel de 480 000 euros, soit en moyenne trois appartements négociés. Il peut alors recruter d'autres vendeurs et devenir leur parrain, dans ce qu'on appelle ici « une lignée », puis grimper dans

la hiérarchie et devenir « manager étoile », « manager planète », « manager constellation » et, au sommet, « manager galaxie », à la tête de quatre lignées réalisant chacune plus de 480 000 euros de chiffre d'affaires.

Les commissions sur chaque vente, de 3 % à 8 %, augmentent selon l'échelon et le manager touche, en plus, des commissions sur les ventes de ses filleuls. De grandes conventions annuelles réunissent, une fois par an, les meilleurs, qui se voient remettre de gros chèques sous les applaudissements.

Au cours de l'une de ces conventions – le 4 novembre 2006 à Lyon –, animée par Michel Field et parrainée par l'entraîneur de l'équipe de France de rugby d'alors, Bernard Laporte, 150 managers se sont partagé 7 millions d'euros, le champion étant un « manager galaxie » qui a empoché 443 600 euros. « Il s'agit de créer de l'émulation, se défend Xavier Chausson, PDG d'Omnium, et cette activité permet de devenir entrepreneur et créateur de richesses, tout en travaillant à son rythme, sans aucun investissement de départ ». ■

I. R.-L.

## Très dépendants des distributeurs, les agriculteurs testent la vente directe

Environ quarante centrales d'achat de la grande distribution étaient bloquées vendredi 12 juin

Producteurs de lait, de viande, de fruits ou de légumes, tous sont très dépendants de la grande distribution – elle écoule la quasi-totalité de leurs volumes. Son pouvoir les exaspère, comme le démontre la large opération lancée par la FNSEA, principal syndicat agricole français, pour dénoncer l'opacité des marges des enseignes. Vendredi 12 juin, environ 40 centrales d'approvisionnement étaient bloquées, soit la moitié des établissements. Ce que réclament les agriculteurs en colère, c'est de pouvoir vivre de leur métier.

Certains, pour sortir d'un système où les intermédiaires (grossistes, industriels, distributeurs) exer-

cent une forte pression, tentent déjà de réduire leur dépendance grâce aux « circuits courts ». D'autres s'interrogent.

Ainsi, depuis le début de la crise du lait, le téléphone de Didier Filbing n'arrête pas de sonner. « Beaucoup de producteurs me demandent s'ils n'auraient pas intérêt à vendre, ne serait-ce que 5 % de leur lait en vente directe », raconte-t-il. Cet Alsacien s'est lancé en 2008 dans les distributeurs automatiques de lait, qu'il vend entre 5 000 et 15 000 euros. En trois ans, l'appareil, installé dans les fermes ou les villages, serait rentabilisé. Il n'en a vendu pour l'heure qu'une dizaine, mais estime que vu l'inté-

rêt des consommateurs pour les produits locaux, son affaire devrait prendre. Il vend aussi des casiers, où toutes sortes de produits fermiers peuvent être proposés.

### « C'est bon pour le moral »

Denis Digel, lui, a toujours fait un peu de vente directe. Mais depuis dix-huit mois, ce maraîcher alsacien en a augmenté la proportion, car il n'arrive plus « à payer les salariés avec les prix pratiqués par la grande distribution ». Il y écoule encore 80 % de sa production. Comme président d'une coopérative, il a conscience qu'il ne faut pas s'en passer. Le 11 juin, il participait au blocage d'une centrale d'achat

de Lidl. Pour lui, l'intérêt d'une activité de vente directe, c'est, si ce n'est de gagner plus, d'avoir une « roue de secours ». « Cela permet des rentrées d'argent régulières, dit-il. En plus, c'est bon pour le moral. »

C'est aussi l'avis de Jean-François Gautheron, éleveur de bovins en Saône-et-Loire : « Avec la vente directe, les clients appellent pour dire qu'ils se sont régalez quand l'hypermarché vous contacte juste quand il y a un problème, en plus pour imposer une décote. » Il parcourt la France pour vendre ainsi 40 % de sa viande. C'est grâce à son site Internet qu'il recrute ses clients. Pour l'instant, cela ne lui rapporte que 200 euros de plus par

bête, et lui prend tout son temps, « mais c'est plus intelligent que d'aller casser des enseignes ». La grande distribution, il n'est pas prêt de vouloir s'en passer, car elle lui permet d'écouler « les plus vieilles bêtes », et de garder celles de meilleure qualité pour ses clients.

Selon l'Institut national de la recherche agronomique, si la vente directe reste marginale en volume, depuis cinq ans, elle se diversifie énormément. Livraisons de paniers fermiers, boutiques de producteurs, sites Internet se développent, souvent d'ailleurs sur initiative des consommateurs. De quoi faire réfléchir les producteurs. ■

Laetitia Clavreul