

L'affaire Gecina

Les ventes à la découpe consécutives à la fusion Gecina-Simco, qui défraient la chronique, pourraient bien déboucher sur un scandale financier. Le 17 mai dernier, la Brigade financière, agissant sur commission rogatoire du juge Jacques Gazeaux, a procédé à une très longue perquisition dans les locaux de Gecina. Le juge instruit, depuis septembre, une plainte avec constitution de partie civile d'un actionnaire de Simco. Et le parquet a élargi sa saisine à un éventuel délit d'initiés commis par les grands actionnaires de Simco et Gecina en 2002. Il semble que le juge ait lancé sa commission rogatoire après avoir entendu divers témoignages — notamment de la part d'anciens dirigeants de Simco — sur les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'OPA de Gecina. L'affaire débute lorsqu'Axa et le Crédit foncier font part, début 2002, de leur souhait de se retirer de Simco. Gecina fait une première proposition très basse et payable en titres. Les actionnaires et les dirigeants de Simco l'estiment insuffisante. Ces derniers étudient alors une solution mixant un LBO et une OPA. Ils contactent Merrill Lynch qui, très vite, les met en relation avec le fonds américain Westbrook, qui cherche précisément à investir en France. L'américain est intéressé, et élabore, avec certains des *managers* de Simco, une offre sensiblement supérieure à celle de Gecina, sans qu'il soit envisagé de vendre massivement des appartements. Comme de coutume, le projet d'OPA est remis officieusement à ce qui n'est plus tout à fait la Cob, mais pas encore l'AMF. L'organisme est alors présidé par Jean-François Lepetit, un ancien d'Indosuez, du temps où

Antoine Jeancourt-Galignani en était le patron. Or, ce dernier est président de Gecina depuis 2001. Contraint, pour des raisons statutaires, de quitter la présidence des AGF (principal actionnaire de Gecina), il s'est rapatrié à la présidence de la filiale. Antoine Jeancourt-Galignani aurait été informé quasiment en temps réel du projet d'offre de Westbrook. Il réagit très vite, et traverse l'Atlantique pour proposer un *deal* à l'américain. En échange de son retrait, il s'engage à ce que le nouvel ensemble Gecina-Simco lui cède une centaine de beaux immeubles de son patrimoine, à un très bon prix. Cerise sur le gâteau : c'est Antoine Jeancourt-Galignani lui-même qui aurait suggéré aux Américains de procéder à des ventes massives à la découpe, pour dégager très vite des plus-values. La menace d'une contre-OPA disparue, Gecina peut lancer son opération, en l'améliorant légèrement par rapport au projet initial. Avec, notamment, un paiement partiel en *cash*. Quant aux dirigeants de Simco, qui avaient mis leurs espoirs dans le LBO avec Westbrook, ils tenteront de s'y opposer. Sans succès. L'OPA réussira et Westbrook récupérera la centaine d'immeubles hausmanniens pour 1 168 millions d'euros... Un prix que certains considèrent comme « canon ». Jacques Gazeaux va certainement s'attacher à vérifier le bien-fondé de ce scénario qui — s'il correspondait à tout ou partie de la vérité — risquerait de faire de sérieux remous, et de porter atteinte à l'image non seulement des professionnels de l'immobilier, mais aussi de la place de Paris, car il met en cause des personnalités de l'*establishment* financier.

Les conditions de l'OPA de Gecina sur Simco et les ventes à la découpe consécutives pourraient déboucher sur un scandale financier.

J.-M.Q.

LEROY MERLIN veut s'implanter en Grèce pour profiter de la forte croissance de la consommation (+ 8 % en rythme annuel), et d'un marché de travaux à la maison qui devrait se développer. Avec la baisse des taux depuis que la Grèce a rejoint la zone euro, les Grecs financent plus facilement la construction d'appartements et de maisons individuelles.

TELEFONICA EN GRÈCE ?

Le gouvernement grec aurait pris contact avec Telefonica, en vue de la cession de 10 % à 15 % du capital d'OTE, l'opérateur téléphonique national grec, qui est déjà partiellement privatisé. Athènes est obligé de vendre les « bijoux de famille », afin de réduire le déficit public, conformément aux injonctions de Bruxelles.

EMBRAER, l'avionneur brésilien, va vendre quatorze appareils Embraer 195 (plus douze options d'achat) à Flybe. Ce modèle, d'une capacité de cent dix-huit passagers, devrait se substituer aux appareils BAe de Flybe, la troisième compagnie européenne de vols *low cost*. Les livraisons sont prévues entre 2006 et 2007.

DANONE QUITTE LA BIÈRE ESPAGNOLE.

Le groupe français vend ses 33,34 % dans Mahou-San Miguel, pour 600 millions d'euros, réalisant une plus-value de 280 millions d'euros. Mahou est le *leader* espagnol de la bière, avec une facturation de 800 millions d'euros en 2004, quatre usines dans le pays, plus une autre dans les Canaries.

CASINO a perdu cinq cent trente-quatre emplois sur cent mille en 2004, pour la première fois depuis l'existence du groupe. C'est une conséquence de la restructuration de la filiale Lorus en Belgique et aux Pays-Bas. Une diminution d'effectifs vite résorbée, puisque **Jean-Charles Naouri** vient de racheter le groupe Vindemia, dont les grandes surfaces sont présentes au Brésil et dans les Dom-Tom.

ACE AUTOMOTIVE GROUP, spécialisé dans la production des composants électriques, a décidé de fermer ses cinq sites espagnols, et d'ouvrir trois nouvelles usines en Roumanie, d'ici à 2011. À la fin de cette année, le nombre de postes créés par ACE Romania devrait passer de quatre cents à deux mille.