

# Lundi Finance

## 50 000

**LE MINISTRE DE L'ÉCONOMIE GUY PARMELIN EXAMINE DES MESURES POUR LUTTER CONTRE LA MENACE D'UNE PÉNURIE DE LOGEMENTS.** Il estime le besoin de nouveaux logements à 50 000 par année. Une situation qui peut limiter le développement économique et faire émerger des tensions sociopolitiques, estime-t-il.

**GEORGES GODEL**  
Ex-grand argentier  
de l'Etat de Fribourg

L'annonce de son élection prochaine à la présidence du groupe laitier fribourgeois Cremo, en difficulté, suscite la controverse dans le canton.



## 1,70 fr.

«UN CROISSANT COÛTAIT 1,40 FR. EN 2020, ON LE VEND DÉSORMAIS À 1,70 FR.», a déclaré à Lausanne Cités le président de la société des artisans boulangers-pâtisseries-confiseurs vaudois, Laurent Buet, qui s'attend à de nombreuses faillites en raison des hausses des prix de l'énergie et des matières premières.

SMI	11 295,02	↑	Dollar/franc	0,9202	↓
	+0,32%		Euro/franc	0,9987	↓
Euro Stoxx 50	4119,90	↑	Euro/dollar	1,0856	→
	+0,63%		Livre st./franc	1,1405	↓
FTSE 100	7770,59	↑	Bariil Brent/dollar	87,63	↑
	+0,30%		Once d'or/dollar	1926	↓

## Investir dans des toilettes en Inde

**SANTÉ** Une société suisse veut créer une économie durable autour des sanitaires dans le pays, où 15% de la population n'y ont pas accès. Elle applique un principe utilisé dans les énergies renouvelables: séparer la détention des installations et leur gestion

SÉBASTIEN RUCHE  
@sebruch

L'Inde a un problème d'accès aux toilettes et une société suisse compte l'aider à le résoudre. Pas à travers de la philanthropie mais via des investissements offrant potentiellement une rentabilité élevée. Sa stratégie est inspirée de ce qui se pratique dans le domaine des énergies renouvelables, avec une séparation entre la détention des installations et leur exploitation.

Plus de 200 millions de personnes, soit environ 15% de la population indienne, n'ont pas accès à des toilettes, ce qui entraîne une pollution de l'eau et des maladies, selon la Banque mondiale. A son arrivée au pouvoir en 2014, le premier ministre Narendra Modi avait lancé un vaste programme pour développer l'utilisation de toilettes dans le pays et éradiquer la défection en plein air. C'est aussi l'une des ambitions de l'Objectif de développement durable (ODD) no 6 défini par les Nations unies à l'horizon 2030 et de l'ONG genevoise Toilet Board Coalition, qui veut apporter des solutions entrepreneuriales à cette crise sanitaire globale.

### Créer une nouvelle économie

«Nous nous inscrivons totalement dans le prolongement des travaux de la Toilet Board Coalition, mais avec une approche d'investisseurs, car la philanthropie est utile mais elle ne suffira pas à régler ce problème», résume Guillaume Taylor, directeur général d'Hanaku. A travers sa filiale ASE Infra, cette société d'investissement bâloise finance des microentrepreneurs locaux qui opèrent des toilettes publiques en Inde grâce à des concessions délivrées par le gouvernement central.

Les toilettes individuelles, installées dans les logements, sont peu courantes dans les campagnes, si bien qu'un important réseau de toilettes publiques s'est développé. «Ces entrepreneurs

sont souvent parvenus à acheter un premier actif, puis ils se sont endettés pour le deuxième mais ils se retrouvent souvent étranglés par la dette ou n'ont plus le soutien des banques pour développer leur activité», poursuit Guillaume Taylor, qui a un long parcours dans la finance d'impact à son actif, notamment avec la création de la société genevoise Quadia.

ASE Infra rachète les toilettes détenues par ces entrepreneurs, qui peuvent alors en acquérir de nouvelles ou rembourser leur dette. Plus globalement, l'objectif est de créer une véritable économie autour de l'accès aux toilettes en Inde.

### Revenus multiples

En pratique, après avoir acquis ces installations, ASE Infra les loue à leurs anciens propriétaires, qui les exploitent. Il peut s'agir de constructions en dur, de bus transformés ou de cabines mobiles. L'entreprise détermine un loyer mensuel, qui lui apporte un rendement de 26% – un taux élevé qui permet de faire face au risque de non-remboursement, affirme l'entreprise.

Aux entrepreneurs ensuite de générer des revenus, d'abord à travers un droit d'accès, souvent symbolique de 5 roupies (environ 5 centimes). D'autres sources de revenus sont possibles, «par exemple à travers des publicités que pourraient placer dans les installations des entreprises qui vendent des produits de consommation courante. Ces derniers pourraient aussi vendre des produits d'hygiène dans ces endroits, ou du thé, ce qui donnerait le droit d'utiliser les toilettes, ou de prendre une douche dans les installations qui permettent de le faire», détaille Cédric Christmann, cofondateur d'Hanaku et d'ASE Infra, où il supervise la gestion des actifs.

Les droits d'entrée à 5 roupies suffiraient-ils à rentabiliser ces opérations? Comme dans tout projet immobilier, l'emplacement est capital, poursuit Cédric Christmann: «Ce serait vrai-



La société Saraplast, leader indien des toilettes portables, a transformé des autobus désaffectés en toilettes. (PUNE, 5 OCTOBRE 2018/ARNAUD ROBERT POUR HEIDI.NEWS)

semblablement compliqué, tout dépend des lieux où sont implantées les toilettes. Pour les déterminer, nous avons défini des critères comme le nombre de gens

**«Plus nous générons de revenus et plus nous avons d'impact sur le terrain»**

GUILLAUME TAYLOR,  
COFONDATEUR D'HANAKU

qui passent, leur niveau de revenus ou leur volonté d'utiliser les toilettes, puisque certains préfèrent se soulager à l'air libre.» Les gares ferroviaires ou de bus

sont ainsi des emplacements privilégiés, «là où les gens ont le temps de s'asseoir et d'aller aux toilettes, peut-être aussi pour prendre une douche ou un thé», enchaîne celui qui a par ailleurs cofondé Aventron, une société d'investissement dans des projets décentralisés d'énergie renouvelable en Europe.

ASE Infra elle-même peut aussi générer d'autres recettes que la location des installations, qui sont également placées sur des chantiers ou lors de manifestations comme des concerts ou des festivals. Une autre source de revenus découle de la valorisation de la matière fécale, qui peut être transformée en biomasse. La récupération de cette matière est effectuée par l'entreprise (également pour les installations opérées par d'autres groupes) ou parfois confiée à des fermiers locaux, grâce à

des motoculteurs équipés de citernes et de pompes fournies par ASE Infra.

### Revente de données

L'entreprise a acheté quelques-unes de ces machines dans le cadre d'un projet pilote déployé depuis plus de six mois, qui comprend aussi l'acquisition de 50 toilettes portables et d'une toilette publique à Delhi, pour 5 millions de roupies (environ 55 000 francs), avec cinq toilettes turques individuelles, en inox, dont le sol est nettoyé après chaque utilisation. Prochaine étape: investir dans les usines de traitement, ce qui explique aussi la levée de capitaux opérée actuellement par Hanaku.

Autre source de revenus possible, la revente de données à des sociétés pharmaceutiques ou à des fondations: des capteurs sont installés dans les toilettes

## 14

en millions de dollars, la somme que prévoit d'investir Hanaku, qui permettrait à 2,17 millions de personnes d'accéder à des toilettes et de traiter 365 tonnes de déchets par jour

modernes pour détecter d'éventuelles carences nutritionnelles au sein des populations locales ou prévenir les épidémies. Il est aussi possible de déterminer si les utilisateurs souffrent de diabète, par exemple, à condition qu'elles donnent leur accord.

### Le défi de changer les habitudes

L'eau est aussi récupérée et traitée, un point important dans un pays en stress hydrique marqué. «La beauté de ce fonctionnement est que plus nous générons de revenus et plus nous avons d'impact sur le terrain», résume Guillaume Taylor, par ailleurs ancien membre du conseil de durabilité de Firmenich.

Au-delà de la taille du marché à servir, un autre défi consiste à changer les habitudes des Indiens et des Indiennes. «Le tabou et la stigmatisation qui ont longtemps entouré tout ce qui touche aux toilettes en Inde sont en train de s'estomper», avance Rajeev Kher, l'un des dirigeants d'ASE Infra, actif dans le secteur depuis quinze ans en Inde. Selon lui, ce changement de perception repose aussi sur l'importance de la technologie dans l'économie qui est en train de se créer autour de l'accès aux toilettes, ce qui mesure la qualité de l'eau ou optimiser la gestion des déchets. «Tout comme l'Inde s'est bâti un succès dans l'informatique, le pays va se développer considérablement dans les technologies liées au sanitaire», conclut Rajeev Kher. ■



**JAMES MAZEAU**  
ÉCONOMISTE, CHIEF INVESTMENT  
OFFICE (CIO), UBS GLOBAL WEALTH  
MANAGEMENT

### Au cœur des marchés

## Les actions de la tech: le retour... ou pas?

En 2022, le S&P 500 a enregistré une baisse de 18,1%. Cependant, la chute a été beaucoup plus vertigineuse pour tout un pan du marché des actions. En particulier, celles dites de croissance ont été

prises dans la flambée des taux d'intérêt qui a pesé sur les valorisations.

L'année passée, les cinq titres du S&P 500 avec la contribution la plus négative au rendement étaient Apple, Amazon, Tesla, Microsoft et Meta. A elles cinq, ces actions représentaient 19% de la capitalisation boursière de l'indice phare, et elles ont chuté de -47% en moyenne.

### L'inverse de 2020 et 2021

2022 a été en quelque sorte le miroir inverse de 2020 et de 2021, lorsque bon nombre de ces mêmes actions étaient les moteurs des gains du marché américain. A contrario, l'année dernière, les cinq principaux contributeurs positifs au rendement du S&P 500 étaient Exxon, Chevron, Merck, Eli Lilly et AbbVie, avec un rendement moyen de 51% pour ce groupe.

Par conséquent, les valeurs énergétiques et de la santé ont détrôné celles de la tech. Personne ne

peut prédire le quintet gagnant de 2023, mais les secteurs en haut et en bas du classement ne seront sans doute pas les mêmes.

### Positionnement différent en début et en fin d'année

Il y aura probablement un renversement de tendance cette année. Tout d'abord, l'inflation devrait redescendre. Ensuite, les banques centrales pourraient assouplir leurs politiques monétaires. Enfin, la conjoncture économique devrait rebondir. Ainsi, les investisseurs délaisseront progressivement les actions défensives et «value» au profit des valeurs plus cycliques et de croissance.

En ce qui concerne les titres technologiques, leurs valorisations sont désormais moins exigeantes qu'il y a douze mois. En effet, leurs multiples cours-bénéfices se sont contractés d'environ un quart depuis leur pic. Cependant, elles

restent encore chères par rapport à leur moyenne pré-pandémie et au reste du marché.

En outre, certaines entreprises de ce secteur pourraient encore être vulnérables à la dégradation de leurs bénéfices dans les mois à venir. Dans les segments de l'e-commerce, de la publicité en ligne et du cloud, il y a déjà eu un ralentissement des ventes qui n'est pas terminé.

### Trop tôt pour lancer des paris

En ce début d'année, il est encore trop tôt pour implémenter un pari tactique sur les actions technologiques. Toutefois, l'appétit pour les valeurs de croissance en général resurgira à mesure que la Réserve fédérale américaine changera de ton. Si cette dernière fait une pause dans la hausse de ses taux d'intérêt directeurs, voire parle de les baisser, le marché retrouvera de l'engouement pour certains titres décevants l'année écoulée. ■