

LE TEMPS

CHF 5.- / France € 4.60

SAMEDI 17 ET DIMANCHE 18 JUIN 2017 / N° 5838

WEEK-END



FESTIVAL

A la découverte des plaisirs nomades du Festival Belluard ●●● PAGES 22, 23

PHOTOGRAPHIE

La crise grecque dans l'objectif engagé de Christian Lutz ●●● PAGE 24

HISTOIRE

Deux évocations de Luther pour le demi-siècle de la Réforme ●●● PAGES 34, 35

Un Kosovar secoue l'immobilier romand

ASCENSION Le très secret groupe Orllati lève le voile sur ses activités. Son succès insolent dérange ses concurrents

Il règne une drôle d'ambiance depuis quelques mois dans le petit monde de la construction et de l'immobilier romand, vaudois en particulier. Le promoteur Bernard Nicod s'est inquiété en privé d'être la cible d'un mystérieux rival kosovar. La conseillère d'Etat Jacqueline de Quattro et les médias ont reçu des courriers anonymes accusant les camions d'une famille kosovare

d'entreposer des déchets toxiques dans une carrière de Bioley-Orjulaz. Des reproches sur lesquels la justice a enquêté, avant de les juger infondés.

Derrière ces incidents, un fil rouge: l'irrésistible ascension du groupe Orllati. D'abord spécialisé dans la démolition, il dirige aujourd'hui des projets de logements parmi les plus gros du canton. Ce qui l'a justement conduit à se heurter à Bernard Nicod.

Bien qu'il soit devenu un poids lourd du secteur de la construction,

«Je bouscule certaines habitudes, cela dérange peut-être»

AVNI ORLLATI

le groupe Orllati n'avait jamais communiqué sur ses activités. C'est chose faite aujourd'hui, avec la première interview accordée par son patron, Avni Orllati.

«Certains événements récents nous ont convaincus qu'il fallait communiquer davantage sur la vie de l'entreprise», explique-t-il au *Temps*, dans une allusion évidente à la campagne de dénigrement qui a ciblé son groupe.

Avni Orllati livre une partie du modèle qui lui a permis de percer en

Suisse romande: miser sur des friches industrielles qui n'intéressent personne, en prenant tous les risques puisque ces terrains n'ont pas encore changé d'affectation. Proposer un service intégré comprenant démolition, terrassement et travaux. Et venir chaque jour au bureau à 5h du matin.

«Les métiers de la construction [romands] sont très bien organisés entre eux, précise Avni Orllati. Comme je bouscule probablement ces habitudes, cela dérange peut-être.»

●●● PAGE 13

ÉDITORIAL

Sévères menaces budgétaires à l'ONU

Le cri de colère poussé vendredi par les fonctionnaires des Nations unies à Genève contre des coupes salariales de 7,7% pourrait n'être qu'un simple épisode de restructuration au sein d'une grande organisation internationale. Il révèle cependant une tendance beaucoup plus inquiétante. A l'heure où de graves menaces pèsent sur l'ordre libéral établi au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, l'ONU aurait un rôle majeur à jouer. Elle est pourtant elle-même soumise à de très fortes pressions.

A New York, les Etats-Unis, le Japon et l'Union européenne semblent tous trois vouloir opérer des coupes draconiennes dans les budgets de l'organisation. Les premiers proposent de réduire de 40% leur contribution (soit un milliard de dollars) au budget des opérations de maintien de la paix (8 milliards). Le porte-parole du siège à New York est catégorique: «Cela rendrait impossible de continuer notre travail.»

A Genève, on sent aussi le vent du boulet

A Genève, on sent aussi le vent du boulet. Les mesures salariales sont perçues comme un premier oukase de New York. Au Haut-Commissariat pour les réfugiés, dont le budget est couvert à hauteur de 40% par Washington, on craint le pire. Les contributions volontaires des membres se font plus rares. Le programme d'aide humanitaire pour la Syrie et les pays voisins n'est financé à ce jour qu'à hauteur de 23%.

Dans ce contexte d'austérité budgétaire conjuguée à une volonté nette de l'administration de Donald Trump de ne plus jouer la carte multilatérale, les problèmes de financement sont accentués par la durée beaucoup plus longue des conflits qui ravagent la planète. La Chine investit davantage dans l'ONU, y voyant un *soft power* utile pour masquer ses ambitions militaires. Mais elle tire aussi profit du climat «délétère» qui règne à New York pour tenter de trancher dans les budgets alloués aux droits de l'homme. La Suisse se bat pour s'opposer à ces attaques en règle contre les droits humains. Mais la tâche est herculéenne.

Genève, atout central de la politique étrangère suisse, devra peut-être faire face, cet automne, au retrait malheureux des Etats-Unis du Conseil des droits de l'homme. A l'échelle onusienne, on nourrit néanmoins l'espoir de voir la Chine se substituer aux Américains, surtout après la visite de Xi Jinping dans la Cité de Calvin. Ou de voir de nouveaux contributeurs sauter dans la brèche ouverte par les Etats-Unis. Le pari n'est pas gagné.

STÉPHANE BUSSARD
@BussardS

Didier Burkhalter à l'heure du départ



CONSEIL FÉDÉRAL Le libéral-radical neuchâtelois quittera le gouvernement le 31 octobre prochain. Quel bilan peut-on d'ores et déjà dresser de son mandat bernois?

●●● PAGE 7

Helmut Kohl, le réunificateur est mort



ALLEMAGNE L'ancien chancelier chrétien-démocrate (CDU) Helmut Kohl est décédé vendredi à l'âge de 87 ans. C'est sous son mandat (1982-1998) qu'est tombé le mur de

Berlin et, surtout, que s'est opérée la réunification allemande (1990). C'est également durant ses seize ans de règne qu'il consolidera – particulièrement par le biais de sa proximité avec le président François Mitterrand – l'amitié franco-allemande. En 1998, le SPD remportera les législatives et Gerhard Schröder le remplacera à la Chancellerie.

●●● PAGE 9

«Faire confiance à l'organisme pour contrer le cancer»



GRANDE INTERVIEW Nommée en 2016 à la tête du Service d'oncologie médicale du CHUV, Solange Peters travaille sur de nouveaux traitements très prometteurs contre

le cancer, issus de ses travaux dans le domaine de l'immunothérapie et qui visent à redonner à l'organisme la capacité d'attaquer lui-même les cellules cancéreuses. Elle explique au *Temps* les avancées que peuvent promettre ces recherches, et s'exprime sur la nécessité d'offrir à tout un chacun, malgré leur coût, des traitements de qualité.

●●● PAGES 10, 11

PUBLICITÉ

HAPPY DREAMS

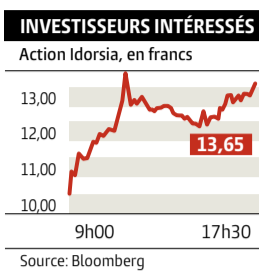
HAPPY DIAMONDS

Chopard

Economie & Finance

Premiers pas pour Idorsia

Idorsia, l'activité de recherches détachée de la pharma bâloise Actelion, désormais détenue par le groupe Johnson & Johnson, a fait vendredi ses débuts à la bourse suisse.



ALEXIS TSIPRAS

Premier ministre grec
«Le risque d'un Grexit a été réduit», a-t-il dit vendredi. La zone euro a débloqué 8,5 milliards d'euros pour rembourser des créances publiques grecques en juillet. La question de la restructuration de la dette reste toutefois entière.



47 litres

LA CONSOMMATION DE VIN PAR HABITANT EN FRANCE EST PASSÉE DE 100 LITRES PAR AN EN 1975 À 47 LITRES EN 2016. Ce montant devrait encore diminuer d'ici à 2020, pour atteindre 43,63 litres. Le Portugal détrônerait alors la France de sa place de «leader» avec 49,79 litres par habitant.

| | | | | | |
|---------------|---------|---|--------------------|--------|---|
| SMI | 8963,29 | ↑ | Dollar/franc | 0,9741 | ↓ |
| | +1,25% | | Euro/franc | 1,0898 | ↑ |
| Euro Stoxx 50 | 3543,88 | ↑ | Euro/dollar | 1,1188 | ↑ |
| | +0,52% | | Livre st./franc | 1,2453 | ↑ |
| FTSE 100 | 7463,54 | ↑ | Baril Brent/dollar | 47,27 | ↑ |
| | +0,60% | | Once d'or/dollar | 1255 | ↑ |

Le discret groupe Orllati révèle ses activités

CONSTRUCTION Avni Orllati a accepté de donner sa première interview. Sa société de démolition génère 200 millions de francs de volume d'affaires. Une croissance fulgurante qui fait des remous dans le secteur immobilier vaudois

GHISLAINE BLOCH
@BlochGhislaine

La discrétion de la société Orllati, associée à sa croissance fulgurante, a donné lieu à des rumeurs malveillantes dans le milieu de la construction romande, allant jusqu'à des lettres anonymes dénonçant des atteintes à l'environnement. Après plusieurs mois d'enquête, une perquisition et des sondages dans les sols concernés, le Ministère public du canton de Vaud est arrivé à la conclusion que la dénonciation déposée le 15 juillet 2016 contre le groupe basé à Bioley-Orjulaz, dans le Gros-de-Vaud, était infondée. Il a donc classé l'affaire.

Pourtant, les oppositions persistent. Un recours a été déposé contre la décision de classement. «Nous nous opposons à la manière dont le juge a conduit l'affaire», dit une source proche des recourants, qui ne veut pas être citée nommément. En revanche, le patron du groupe blanchi par la justice, Avni Orllati, a accepté, pour la première fois, d'accorder une interview et de lever le voile sur les activités de son entreprise. Partis de rien, lui et ses frères sont parvenus à créer un acteur de poids qui génère aujourd'hui, toutes activités confondues, 200 millions de francs annuels de volume d'affaires et compte plus de 700 employés à plein temps.

«L'éminence grise»

Né en 1974 au Kosovo, dans une famille d'agriculteurs, non loin de la capitale Pristina, Avni Orllati est arrivé en Suisse à l'âge de 14 ans, bénéficiant du regroupement familial. Il a commencé comme homme à tout faire dans un garage de Busigny. Son père travaillait alors au sein de l'entreprise de construction Dentan à Renens. En 1995, il décide de créer sa propre société avec son frère jumeau Basri, en achetant en leasing une machine capable de casser du béton. Ils avaient alors tout juste 21 ans. Leur premier contrat, ils l'obtiennent auprès de Pierre Dentan, l'employeur de leur père. Suivra un mandat des architectes de Pizzera Poletti.

Deux ans plus tard, l'entreprise Orllati rachète une société en sursis concordataire qui disposait d'un grand stock de machines. C'est ainsi que les deux frères ajoutent une corde à leur arc et se lancent dans le sciage de béton. Ils obtiennent leur premier grand chantier auprès de Philip Morris International, à Lausanne, qui sera suivi de Nestlé à Vevey. «J'ai travaillé avec Avni Orllati sur deux projets», précise Michel Buttin, syndic de Mex. C'est un grand travailleur qui ne compte pas ses heures et n'hésite pas à amener lui-même des bouteilles d'eau sur les chantiers. C'est quelqu'un de simple, modeste, qui n'aime pas les honneurs. Par contre, il vient volontiers aux manifestations de la commune avec sa femme et ses enfants.

Le grand frère, Getti, rejoint l'entreprise familiale. «Avni, c'est le penseur et l'entrepreneur visionnaire qui prend des risques et négocie. Basri, c'est le démolisseur en chef, Getti est le logisticien et Velush l'administrateur», explique Marc



Lundi 19 juin aura lieu la pose de la première pierre des premiers bâtiments du quartier des Cèdres à Chavannes-près-Renens. Ils appartiennent entièrement au groupe Orllati, qui possède également 80% des terrains. (DR)

Comina, qui assure la communication de l'entreprise.

La boucle est bouclée

L'entreprise grandit petit à petit et compte 100 collaborateurs en 2000. L'année suivante, elle reprend la société LMT et accède ainsi à un nouveau parc de machines. Et surtout, elle fait l'acquisition de sa propre gravière à Bioley-Orjulaz pour en faire une décharge. Car qui dit terrassement dit matériaux à évacuer, soit environ 600000 m³

En 1995, Avni Orllati décide de créer une société avec son jumeau Basri. Aujourd'hui, l'entreprise compte plus de 700 employés

chaque année. Et le dépôt de terres a un coût, environ 15 francs la tonne.

Avec la reprise de LMT, la boucle est presque bouclée. La société a su faire l'acquisition de compétences dans tous les secteurs des travaux préparatoires (démolition, terrassement, assainissement et travaux spéciaux), tout en possédant sa propre décharge. «Au-delà des prix, c'est surtout la flexibilité de l'entreprise qui séduit. Vu sa taille, elle respecte les délais et assure un bon

suivi de chantier», explique un architecte lausannois.

Les terrains Kodak

Avni Orllati a aussi une autre cassette, celle de promoteur immobilier. En 2008, il fait l'acquisition à très bas prix des terrains Kodak à Renens, sans conditionner la transaction à l'obtention du permis de construire. «C'était du risque pur qu'aucun autre repreneur potentiel n'était prêt à courir. Mais nous avons très vite trouvé des locataires, obtenu un crédit bancaire, réalisé des travaux complexes, et au bout de quatre ans, nous avons bien revendu à un institutionnel», explique Avni Orllati.

L'entreprise devient visible et entre dans l'œil du cyclone. Comment se fait-il que quatre Kosovars partis de rien puissent être propriétaires d'un bâtiment de cette taille, s'interrogent certains concurrents. «On se posait les mêmes questions il y a quarante ans avec Bernard Nicod», se souvient André Goregerat, ancien syndic de Chavannes-près-Renens.

Inauguration du quartier des Cèdres

En 2005, la société a aussi racheté à Chavannes-près-Renens, avec l'aide de la BCV, un bâtiment, dénommé DEM, qui se situe aujourd'hui sur l'actuel quartier des Cèdres. Son point culminant sera la tour des Cèdres, un immeuble végétalisé de 117 mètres de haut.

Lundi 19 juin aura lieu la pose de la première pierre des bâtiments qui sortent à peine de terre. Ils appartiennent entièrement au groupe Orllati, qui possède 80% des terrains. Les 20% restants sont détenus par Bernard Nicod. Selon nos informations, les deux hommes n'arriveraient pas à se mettre d'accord sur la répartition des droits à bâtir. «Dans des relations d'affaires, il arrive que des entreprises ne soient pas sur la même longueur d'onde», s'est contenté d'expliquer Bernard Nicod.

On retrouve également Avni Orllati dans plusieurs projets d'envergure, dont celui du quartier de Gruvatiez-Est à Orbe, un projet urbain de 1200 habitants. L'entreprise, qui continue de travailler sur de gros chantiers, comme la patinoire de Malley, a constamment ajouté des compétences, en reprenant des sociétés comme AMI dans le désamiantage et l'assainissement, Forasol dans les travaux spéciaux ou Ramelet et Steckmetal dans la construction métallique.

Son nouvel objectif est l'obtention d'un permis de construire pour une plateforme de lavage sur son site de Bioley-Orjulaz afin d'éviter d'envoyer des déchets très pollués en Suisse alémanique. Cette fois, le cimentier zurichois Holcim et le spécialiste du traitement des déchets spéciaux Cridec à Eclépens ont fait opposition. La foire d'empoigne dans les terres polluées ne semble pas terminée. ■

«J'ai 20 à 25 ans de réserves de travail en tête»

CONSTRUCTION L'entrepreneur vaudois Avni Orllati s'exprime pour la première fois sur la marche de ses affaires et répond aux critiques anonymes dont son groupe fait l'objet



AVNI ORLLATI
COFONDATEUR ET DIRIGEANT
DU GROUPE ORLLATI

Il est 17 heures, l'heure du rendez-vous donné par Avni Orllati sur le chantier de la patinoire de Malley. Une vingtaine de personnes travaillent à la démolition et au terrassement. Des machines, construites au Japon et transformées pour les besoins du groupe vaudois en Grande-Bretagne, sont encore en activité. Casque sur la tête, pantalon de toile et pull marinier, Avni Orllati répond aux questions sous un soleil de plomb.

Pourquoi acceptez-vous de parler à un média, chose que vous aviez jusqu'à présent refusée? Je suis un homme de terrain. Mes clients sont ma priorité. J'ai toujours répondu à toutes les questions. Cela dit, certains événements récents nous ont convaincus qu'il fallait communiquer davantage sur la vie de l'entreprise.

Actuellement, combien de chantiers suivez-vous en parallèle? Nous suivons entre 70 et 90 chantiers en permanence. Depuis nos débuts, nous avons dépassé les 1000 chantiers.

Certains cherchent à comprendre comment vous êtes arrivés à créer une entreprise de cette taille, en partant de zéro. Que leur répondez-vous? La plupart des concurrents qui posent la question connaissent la réponse. Nous travaillons sans répit depuis vingt-deux ans. Je suis au bureau tous les jours à 5 heures du matin. L'après-

midi, je vais très souvent sur les chantiers. J'ai besoin de sentir les travaux. Le succès, c'est le résultat de plusieurs facteurs: le travail, le goût du risque et la chance.

Vous êtes aussi promoteur immobilier. Comment financez-vous ces opérations? Comme tout le monde, avec des prêts bancaires. Je m'intéresse principalement à des friches industrielles à assainir, sans plan d'affectation. Ce sont des terrains qui n'intéressent personne et qui demandent beaucoup de patience. Le bâtiment DEM à Chavannes-près-Renens, par exemple, a été racheté en 2005, puis assaini et rénové. Grâce aux locataires que nous avons trouvés, nous avons pu rembourser les fonds propres investis et générer des liquidités pour l'acquisition d'autres terrains dans le même périmètre des Cèdres. Lundi prochain, nous célébrons la première pierre d'un quartier sur lequel nous travaillons et investissons depuis douze ans. Il faut beaucoup de patience et de persévérance. Rien ne se fait d'un seul coup de baguette magique.

Certains de vos détracteurs vous reprochent de casser les prix. Que dites-vous? Nos prix sont dynamiques. Notre force, c'est la

synergie. Nous pouvons proposer au maître de l'ouvrage des prestations dans tous les secteurs des travaux préparatoires (démolition, terrassement, assainissement et travaux spéciaux). C'est un immense avantage d'avoir un seul interlocuteur au lieu de quatre. Si nous cassions les prix, nous ne pourrions pas payer plus de 60 millions de frais de personnel annuels, y compris les frais de formation.

Travaillez-vous avec des sous-traitants? Non, nous faisons quasiment tout en interne. Nous ne recourons que très ponctuellement à des sous-traitants.

Vous avez été la cible de lettres et d'accusations anonymes. Pensez-vous poursuivre leurs auteurs? Les méthodes dans la construction sont-elles dignes du Far West? Quand nous connaissons le nom de ceux qui nous ont accusés à tort, nous les poursuivons devant la justice. Vous parlez de Far West? Au contraire, les métiers de la construction sont plutôt très bien organisés entre eux, voire acceptent une forme de gentleman's agreement. Comme je bouscule probablement ces habitudes, cela dérange peut-être.

Quels sont vos rapports avec Bernard Nicod? Il possède 20% du quartier des Cèdres, ce qui fait de lui un partenaire minoritaire du projet. Nous avons bon espoir de trouver un accord et je n'ai aucun doute sur le fait que la raison entrepreneuriale finira par l'emporter sur les émotions.

Avez-vous des liens avec le président du Kosovo, Hashim Thaci? J'ai l'habitude des

questions insidieuses. Je peux vous donner la longue liste de tous les syndicats et municipaux vaudois avec qui j'entretiens d'excellentes relations, mais le président du Kosovo n'y figure pas. Je ne le connais pas. Soyons clairs, il n'y a pas eu un franc étranger investi dans notre groupe. Quant à nos investissements, à l'exception d'une maison familiale au Kosovo, ils sont tous réalisés en Suisse romande, dont 90% dans le canton de Vaud. Nous travaillons ou avons travaillé ces dernières années majoritairement avec des établissements comme Credit Suisse, la BCV et UBS. Ces cinq dernières années, nous avons payé plus de 50 millions de francs d'impôts et nous avons toujours réinvesti tous nos profits. Je signale par ailleurs que notre holding est située à Bioley-Orjulaz (VD) et pas dans un paradis fiscal.

Quels sont vos futurs projets? Ma priorité est de pérenniser l'entreprise après des années de très forte croissance. Actuellement, nous maîtrisons plusieurs projets immobiliers qui représentent environ 5000 appartements potentiels dans l'Ouest lausannois, à Romanel et à Orbe notamment. J'ai vingt à vingt-cinq ans de réserves de travail en tête. Comme chaque projet prend cinq à quinze ans avant d'aboutir, ou de capoter définitivement, il faut prendre des risques et s'armer de patience. D'ici trois à cinq ans, je veux aussi développer une stratégie immobilière et garder une partie des projets que j'ai fait construire. Tout cela ne sera pas possible sans l'engagement de mes collaborateurs, qui sont certainement le principal facteur de notre réussite. ■ PROPOS RECUEILLIS PAR G. B.

INTERVIEW