

## De l'influence des "bulles" sur la hauteur des gratte-ciel

LE MONDE | 12.06.09 | 15h33 • Mis à jour le 12.06.09 | 15h35

**P**our déceler la formation des bulles spéculatives, suffit-il de regarder en l'air ? En 1999, un analyste financier de la Dresdner Bank, Andrew Lawrence, avait mis au point "un indice des gratte-ciel", relevant qu'il existait un lien entre l'éclatement des bulles et la construction de buildings très élevés.

L'édification des bâtiments les plus hauts du monde a souvent accompagné les krachs et les crises économiques majeures. A New York, le Singer Building et le Metropolitan Life Building étaient en cours d'achèvement en 1907 lorsque l'indice Dow Jones perdit la moitié de sa valeur. Le Chrysler Building (319 mètres) a été terminé en 1930, marquant, à sa façon, le début de la Grande Dépression. Quant à la tour Sears de Chicago (442 mètres) et celles du World Trade Center de New York (415 et 417 mètres), elles furent inaugurées lors du premier choc pétrolier.

### REFLETS DE LA MÉGALOMANIE

C'est en 1998, à l'époque de la construction de la tour Petronas (452 mètres) à Kuala Lumpur, au moment même où l'Asie plongeait dans une terrible crise économique et financière, que M. Lawrence eut l'idée de concevoir son indice des gratte-ciel (skyscraper index). Il devait permettre d'utiliser les projets de buildings gigantesques comme indicateur d'une crise économique proche.

La démesure des bâtiments refléterait la mégalomanie de tous les acteurs économiques concernés par les projets - chefs d'entreprise, promoteurs, investisseurs et municipalités -, eux-mêmes enrichis par la bulle. *"Ces tours deviennent progressivement un élément-clé de l'image de marque de la ville, des symboles de richesse économique"*, souligne le géographe-urbaniste Gilles Antier dans la revue L'Histoire. *"L'apparition de tours de plus en plus hautes ou l'idée d'en construire des géantes seraient toutes deux le signe d'une bulle immobilière arrivée à son volume maximal et donc annonciatrice d'un retournement de conjoncture. Au Japon, les plus incroyables projets ont coïncidé avec le début de la grande récession du pays en 1992-1993"*, précise-t-il.

La crise des subprimes semble une fois encore valider cette théorie, avec, pour ne citer qu'un exemple, l'annonce, en 2008, du projet d'une tour de 1 228 mètres à Shanghai. Mais le retour à la réalité économique finit par avoir raison de cette folie des grandeurs - vingt-quatre chantiers de gratte-ciel ont été arrêtés fin 2008, selon la société d'études immobilières Emporis.

**Margot Moreau**

Article paru dans l'édition du 13.06.09