ÉDITION DE L'INDRE-ET-LOIRE

www.lepicentre.online

L'ÉPICENTRE

#011

MENSUEL JANVIER 2021

L'actualité économique et sociétale du Val de Loire ■ Gratuit

37

© evenfra/rpo

Dossier

“Loger les entreprises, loger les salariés, une double équation”

P18

P8

■ *« Ça va, merci »* : quand les créatives misent sur le collectif

P10

© Blanc foussy

■ Les Grandes Caves Saint-Roch redorent l'image du Blanc Foussy

P12

■ © du Centre, la signature qui veut marquer

P16

■ Le Centre-Val de Loire, bastion de l'armement

édito

Bonne année 2021 !

À l'aube de cette nouvelle année, nous tenions en premier lieu à vous souhaiter à vous, vos familles et vos proches, le meilleur pour 2021.
Avec l'envie, que cette année un peu plus que les autres, le 1er de l'An soit le symbole d'une page qui se tourne, d'un renouveau, de jours meilleurs …
Le vaccin arrive et avec lui l'espoir que le pire est enfin derrière nous.
Bien-sûr, nos entreprises et nous tous, allons encore devoir faire preuve de combativité, de solidarité et même – osons le mot à la mode – de résilience.

Alors nous nous souhaitons à tous que 2021 ouvre à nouveau le champ des possibles : des plaisirs *« simples »* - se retrouver au restaurant, aller voir une pièce de théâtre – au plus élémentaire – maintenir les emplois, la viabilité de nos entreprises et la cohésion sociale.

Pour terminer cet édito et entamer cette nouvelle année, nous tenions également à vous remercier chaleureusement, chers lecteurs, de nous lire, chaque mois plus nombreux dans nos éditions papiers ou en ligne sur lepicentre.online.

Belle année 2021 à vous toutes et tous et bonne lecture,

La rédaction

sommaire

VIE DES ENTREPRISES

6 RCP Design Global veut améliorer la vie des Toulousains
Spécialisée dans le design sensoriel, l'agence tourangelle RCP Design Global a célébré cet automne deux bonnes nouvelles, arrivées tout droit de Toulouse… De quoi confirmer l'engagement de l'entreprise vis-à-vis du transport public et des mobilités douces.

TOURISME

11 Les recettes de La Pomélie, récit d'une aventure familiale
Heureuse propriétaire de La Pomélie, une maison d'hôte de charme située à une quinzaine de minutes d'Amboise et de Chenonceaux, Valérie Paul-Labaume a sorti un livre de recettes rassemblant les mets servis à ses invités… Récit d'une aventure familiale qui ne manque pas de saveur ni de mordant !

COLLECTIVTES & TERRITOIRES

13 Simon Karleskind, 27 ans, sous-préfet à la relance
Nommé par décret présidentiel, Simon Karleskind est le sous-préfet en charge du plan de relance pour la région Centre-Val de Loire. À 27 ans seulement, il veut apporter un regard neuf.

ARTISANAT

15 L'artisanat régional prend la relance au rebond
Désormais régionalisée, la chambre de métiers et de l'artisanat multiplie les initiatives pour rebondir après une année difficile, mais de forte mobilisation. Signe positif : l'apprentissage repart.

LE DOSSIER DU MOIS

18 Loger les entreprises, loger les salariés, une double équation
Le développement économique des territoires se gagne par la maîtrise du foncier et de l'immobilier. En témoigne le cahier des charges des entreprises candidates à l'installation, toujours plus exigeant.

L'ÉPICENTRE
www.lepicentre.online

Groupama Up/Espace entreprises, 2 avenue de Châteaudun CS1319 - 41013 Blois Cédex • 02 54 74 30 39

Mensuel gratuit
#011
Janvier 2021

- Président
  François Delaisse
- Directrice de la publication
  Delphine Sergheraert
  direction@lepicentre.online
- Relations extérieures
  Philippe Duisit
  06 33 22 43 19
- Contact commercial
  Philippe Massicot
  06 45 76 98 51
  philippe.massicot@lepicentre.online
- Impression
  Imprimerie Baugé, Descartes
- Graphisme
  DCO'M Sabine Virault
  06 83 05 56 51
- Rédacteurs
  Chloé Cartier-Santino,
  Jean-Claude Derré,
  Estelle Cuiry,
  Stéphane De Laage,
  Bruno Goupille,
  Juliette Lécureuil,
  Fernand Piaroux,
  Laëtitia Piquet
  Ambre Blanes

IMPRIM'VERT
PEFC 10-31-1080

LES ÉDITIONS DE L'ÉPI - S.A.S. Au capital de 10 000 euros - Siret 53804876000028 - Dépôt légal à parution - ISSN 2110-7831

Toute reproduction complète ou partielle du contenu de ce journal est interdite sauf accord préalable de la direction.

Jean-Louis Garcia : « *Le tissu économique régional va continuer à se transformer* »

Les bases industrielles solides
À l'exception des secteurs de l'automobile et de l'aéronautique qui continuent de souffrir des effets des confinements, les bases industrielles régionales demeurent solides. Globalement, l'industrie est engagée dans un processus de robotisation et de digitalisation sur le long terme. La prise en compte de la réduction de l'empreinte environnementale est devenue un sujet à part entière et n'est plus considérée comme accessoire. Les dirigeants se préoccupent réellement de leur Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE).

Les secteurs porteurs
L'industrie pharmaceutique et celle des équipements médicaux restent porteuses en terme d'emploi, tout comme l'agroalimentaire même s'il reste contrasté avec les difficultés de la restauration collective. Des besoins émergent autour de l'extraction végétale.

Dans le domaine énergétique, le développement de la filière de l'hydrogène et les travaux du grand carénage des quatre centrales nucléaires donnent de la perspective sur le très long terme. De la même manière, la transition énergétique va fournir du travail durable au secteur du bâtiment et des travaux publics.

La forte progression du e-commerce favorise notre filière logistique régionale qui s'étoffe régulièrement.

Le Sud de la région, même s'il bénéficie moins de la proximité de l'Île de France profite de la croissance de l'industrie de l'armement et porte de beaux projets dans la maroquinerie de luxe.

Relocalisation et attractivité
Dev'Up suit une vingtaine de projets de relocalisation d'activités industrielles qui pourraient profiter à la région dans les secteurs de la santé, de l'agroalimentaire et de l'automobile. Mais certains grands donneurs d'ordre continuent à privilégier le low-cost.

Jean-Louis Garcia dirige l'agence de développement économique du Centre-Val de Loire, Dev'Up.

La restructuration de certains groupes pourrait profiter à la région, mais aussi lui nuire… Le Centre-Val de Loire a une carte importante à jouer pour attirer des entreprises de services désireuses de quitter les grandes cités. Nous avons plusieurs projets à finaliser pour le début de l'année.

Préserver l'emploi
Des inquiétudes demeurent néanmoins quant aux effets de la pandémie sur l'emploi dans les filières de l'automobile et de l'aéronautique. Nous travaillons avec l'État sur des dispositifs de reconversion proposés de façon préventive de façon à éviter un passage par Pôle Emploi et repartir sur des compétences proches.

B.G

> *« La prise en compte de la réduction de l'empreinte environnementale est devenue un sujet à part entière et n'est plus considérée comme accessoire »*

Résilience et menaces sur le front de l'emploi

Les mesures gouvernementales ont limité le recours au chômage, mais l'aéronautique et l'automobile pourraient réduire leurs effectifs en 2021.
Situation très contrastée sur le front de l'emploi régional. « Il y a eu un redémarrage important des offres d'emploi à partir du troisième trimestre pour des postes en CDI majoritairement », constate Véronique Bonraisin, directrice de la stratégie et des relations extérieures à Pôle Emploi Centre-Val de Loire. « Dans le même temps, le taux de chômage progresse moins rapidement en Centre-Val de Loire (+ 1,5% sur un an) qu'au niveau national (+ 4,7%) mais en touchant plus fortement les jeunes (+ 5,3%) », souligne-t-elle en redoutant que la tendance ne s'aggrave en 2021.
Lors d'un point de conjoncture, le 17 décembre, associant l'INSEE, la Banque de France et la Direccte, il a été souligné que le retour à une situation économique d'avant crise demanderait sans doute deux années.

Pierre Garcia, directeur de la Direccte, a indiqué que 71 PSE (Plan de Sauvegarde de l'Emploi) avaient été mis en place concernant 1 259 emplois et que d'autres allaient se déclencher en 2021, principalement dans l'aéronautique et l'automobile.
Le commissaire aux restructurations et à la prévention des difficultés des entreprises, Emmanuel Lemaux, pressent une vague de défaillances qui pourrait déborder un « mur de dettes » infranchissable pour nombre d'entreprises.

Sur l'agenda 2021 de Pôle-Emploi
25 au 29 janvier : semaine des métiers du numérique dans les agences et chez les partenaires de Pole Emploi

8 au 12 février : semaine des métiers du bâtiment et des travaux publics.

22 au 27 mars : semaine des métiers de la santé et du soin

Une charte pour accompagner les commerçants vers le numérique

La crise sanitaire liée au COVID 19 a démontré plus que jamais l'importance, pour les commerçants de proximité, d'intégrer les outils numériques dans leur organisation commerciale et leur relation clients.
Le 2ème confinement et l'obligation de fermeture de nombreux commerces n'ont fait que renforcer cette urgence. C'est pourquoi, la CCI Touraine, la Fédération Départementale des Unions Commerciales, les Vitrines de Tours et les banques du territoire, se sont mobilisés pour faciliter, en urgence, cette démarche.
La Banque Populaire Val de France et le Crédit Agricole de la Touraine & du Poitou sont les 1ers signataires.

Pour soutenir cette démarche, les banques partenaires s'engagent à :

- Contacter, comme cela est déjà engagé, l'ensemble de leurs clients commerçants concernés par les fermetures sanitaires pour faire le point sur leur situation et leur proposer les solutions numériques bancaires facilitant les ventes à distance. Les banques s'engagent à tenir informée la CCI Touraine.
- Déployer ces solutions dans un délai de 72 h maximum.
- Prendre en charge les coûts fixes de mise en place des paiements à distance sécurisées et les coûts supplémentaires des transactions, pour une durée de 6 mois à partir de novembre 2020.

Pour aller plus loin :
https://www.credit-agricole.fr/catourainepoitou/professionnel.html
https://www.valdefrance.banquepopulaire.fr/portailinternet/Editorial/Lists/DocEditoList/Pla-quette_Bien_vendre_en_ligne.pdf

CCI TOURAINE
Tél 02 47 47 20 00
1, rue Schiller
BP 80415
37204 Tours Cedex 03

2050 ♡

LA FORMATION CONTINUE

LES MÉTIERS ÉVOLUENT, C'EST LE MOMENT DE SE FORMER.

VOUS ÊTES À LA RECHERCHE D'UN EMPLOI et

- vous avez un projet de formation,
- vous souhaitez changer de métier,
- vous visez un poste qui nécessite d'acquérir de nouvelles compétences ?

RENSEIGNEZ-VOUS AUPRÈS DE VOTRE CONSEILLER

MAIS AUSSI SUR LE SITE orientation.centre-valdeloire.fr

OU SUR ÉTOILE INFO

0 800 222 100 Service & appel gratuits

pôle emploi pole-emploi.fr
Région Centre-Val de Loire
En partenariat avec
Missions Locales
Cheops
Avec le soutien
BUVEZ-VOUS DANS VOS COMPÉTENCES

Lionel Gosseaume, nouveau président d'InterLoire

Succédant à Jean-Martin Dutour, Lionel Gosseaume, 51 ans et vigneron à Choussy (41) a été élu par l'Assemblée Générale d'InterLoire qui s'est tenue mi-décembre en visioconférence, contexte sanitaire oblige. Pour les trois prochaines années, il aura la responsabilité, avec le Conseil d'Orientation Stratégique, de coordonner la mise en œuvre du plan de filière « *Val de Loire 2030* » visant notamment à soutenir la valorisation des vins sur les marchés, en particulier à l'international, et à accélérer la transition écologique du vignoble ligérien. Parmi les priorités du nouveau président figurent deux axes majeurs : la création de valeur ajoutée et la réponse aux défis environnementaux. La création de valeur passera par un renforcement des positions des vins du Val de Loire à l'export. Et par une sécurisation de la production et de la mise en marché sans lesquelles il est difficile de construire des partenariats commerciaux durables. La transition écologique vers moins d'intrants et vers une plus grande préservation des ressources naturelles, sera aussi au programme des trois années à venir, de même que l'adaptation des pratiques vigneronnes au changement climatique.

Lionel Gosseaume a été élu par l'Assemblée Générale d'InterLoire.

À propos d'InterLoire
L'interprofession des vins du Val de Loire, troisième région viticole française de vins d'appellation, rassemble 4 000 opérateurs (vignerons, maison de négoce et coopératives) du Nantais, de l'Anjou-Saumur et de la Touraine. InterLoire regroupe les appellations, dénominations et IGP Val de Loire, réparties sur 43 000 hectares et 14 départements de la Vendée au Puy-de-Dôme, représentant 80 % des volumes du bassin viticole. Avec un budget de 6 millions d'euros, ses missions sont le pilotage économique et prospectif de la filière, la recherche et l'expérimentation, la défense et la promotion collective des vins du Val de Loire.

Top des « *initiatives remarquables* » des entreprises du 37

Traditionnellement organisée en décembre par La Nouvelle République et ses partenaires, parmi lesquels la CCI 37, la cérémonie des « *Top des Entreprises* » n'aura pas pu avoir lieu dans sa forme habituelle. Pas de remise de tops donc cette année, mais une mise en avant lors d'une émission télévisée sur TV Tours Val-de-Loire, d'« *initiatives remarquables* » prises par les entreprises tourangelles lors de la crise sanitaire. Soumises à un jury parmi les partenaires de l'événement, onze d'entre elles ont été récompensées, celles qui ont su innover, continuer leur activité malgré le confinement ou encore fait preuve de générosité envers leurs confrères ou le personnel soignant.

Onze entreprises honorées

Voici les onze initiatives remarquables récompensées par le Top des entreprises Indre-et-Loire

- **RCP Design Global** (voir aussi page 6) de Tours qui se tourne vers la médiation sociale et la santé
- **Clen**, de Saint-Benoît-La Forêt, spécialiste de l'aménagement tertiaire qui place l'homme et le développement durable au cœur de son système
- **Arctique**, de Fondettes, acteur de référence mondiale de la cartographie statistique et décisionnelle, civile et militaire
- **Solutions Composites**, de Mettray, qui innove pour le génie civil, le bâtiment et l'industrie
- **Ikxis Coifure**, de Tours, qui a ouvert une vingtaine de salons dans le Centre-Ouest
- **Medical Z**, de Saint-Avertin, qui crée des vêtements post-opératoires pour la chirurgie plastique
- **Ami**, de Tauxigny, distributeur d'ingrédients pour la cosmétique et l'alimentaire, qui a doublé son chiffre d'affaires en dix ans
- **Triangle**, de Sublaines, qui permet à près de 200 artisans de mutualiser leurs achats et leurs techniques
- **La Compagnie des mobilités**, du Tours, qui avec son appli Geovelo, est portée par l'essor du vélo en ville
- **Civitime**, de Tours, qui aborde les enjeux du développement durable avec des serious-games pouvant intéresser les chefs d'entreprises
- **Vlad**, de Parçay-Meslay, qui a multiplié par trois sa production de batteries de respirateurs, pour soutenir l'effort national de lutte contre le Covid 19

LE RUBIXCO
bien plus qu'un bureau !
Ouvert depuis le 15 juin 2020

Un Tiers-lieu totem de 665m² qui s'adresse aux entreprises, freelances, télétravailleurs, indépendants, startups ou associations !

#coworking
#incubateur
#bureauprivé
#numérique
#événementiel
#salle de réunion

1,rue Bernard-Maris
37270 Montlouis-sur-Loire

Infos&résa : 02 45 34 09 70 / www.lerubix.co

Propulsé par Touraine-Est Vallées

RCP Design Global veut améliorer la vie des Toulousains

Spécialisée dans le design sensoriel, l'agence tourangelle RCP Design Global a célébré cet automne deux bonnes nouvelles, arrivées tout droit de Toulouse… De quoi confirmer l'engagement de l'entreprise vis-à-vis du transport public et des mobilités douces. Explications.

S'il y a d'abord eu une première victoire à fêter – le fait d'avoir remporté le marché de la 3e ligne de métro automatique toulousaine –, elle a été suivie par l'inauguration, le 25 novembre 2020, de la nouvelle identité visuelle des bus urbains de la ville rose. Des bus propres Iveco roulant au gaz naturel, sur lesquels les équipes de RCP ont travaillé tout au long de l'année 2020 pour le syndicat mixte Tisséo Collectivités. Et le choix des couleurs brique et pastel ne doit rien au hasard : *« Nous sommes revenus sur l'essence même de l'identité de la ville »*, raconte la directrice générale de l'agence Régine Charvet-Pello, pour qui le choix de ces teintes était une manière de rendre hommage au matériau de construction dominant dans la capitale occitane d'une part, et un moyen de célébrer la plante tinctoriale dont la culture et le commerce ont contribué à l'essor de la ville d'autre part. *« Nous avons opté pour ces couleurs afin de donner aux habitants de Toulouse un nouveau sujet dont s'emparer »*, précise la fondatrice de RCP Design Global, soulignant que beaucoup de bus endommagés lors de l'explosion de l'usine AZF étaient jusqu'ici encore en circulation, ravivant en permanence le souvenir du drame survenu en 2001.

© RCP

Régine Charvet-Pello, directrice de RCP Design Global, mais aussi Rémy Foyer, directeur général d'Iveco, et Jean-Michel Lattes, vice-président de Toulouse Métropole en charge des Transports et président de Tisséo Collectivités.

Sur les flancs extérieurs de ces nouveaux bus, les motifs ont également permis d'explorer le thème du lien : *« Le lien entre les quartiers de la ville, mais aussi entre ses différents habitants »*, explique Régine Charvet-Pello, pour qui le transport public est le meilleur moyen de mettre le design au service de l'amélioration de la vie des citoyens. Aujourd'hui à la tête d'une entreprise de 10 salariés, qui travaillent (entre autres) sur les identités du métro du Grand Paris et du tramway de Nantes, l'architecte d'intérieur et designer tient à rappeler combien *« le métier de designer est un métier d'engagement »*. Un engagement en faveur de villes plus vertes, que revendique ici l'agence en parant des flottes de véhicules plus propres de nouvelles couleurs, par exemple. Toujours dans le but de promouvoir une forme de design qui améliore la vie des gens, RCP Design Global planche aussi sur un projet incluant de la médiation culturelle : la conception d'un nouveau parcours de visite au sein de l'Arsenal de Rochefort, qui devrait mettre à l'honneur la science et la navigation de manière innovante… *« Mais aussi, avec poésie : il faut que les gens soient emportés dans ce que nous leur proposons, et c'est ce qui nous tient à cœur ! »* , conclut, enthousiaste, la directrice de RCP.

J.L

> *« le métier de designer est un métier d'engagement »*

© RCP

Les deux couleurs choisies pour la nouvelle identité.

© RCP

Tramway Paris 03.

Agence RCP Design Global
56 Avenue Marcel Dassault,
37200 Tours
02 47 75 25 25

L'agence Le Cercle Digital invite à replonger virtuellement dans le monde enchanteur de l'artiste Marcoville

Souvenez-vous, c'était à l'été 2019. Un temps qui nous paraît si lointain, tant l'année 2020 aura été éprouvante, notamment pour le secteur de l'art et de la culture …

L'artiste Marcoville, invitait alors à l'émerveillement et à plonger dans son univers inédit, avec son paradis de verre présenté lors d'une exposition baptisée « *Lumières Célestes* », à l'église Saint-Julien de Tours.
La presse était dithyrambique et les visiteurs se comptaient par milliers. L'artiste avait exhibé alors quelques 600 anges, 30 000 poissons en verre et une forêt de palmiers et bananiers. Et puis ce décor hors norme a été démonté pour repartir vers d'autres contrées… les visiteurs ayant pour seul souvenir leur mémoire.

C'était sans compter sur l'agence de communication tourangelle, Le Cercle digital, qui a mis son professionnalisme et son dynamisme au service de l'artiste en réalisant la visite virtuelle 3D de ce lieu d'exposition incroyable avant son démontage (à découvrir : https://agence.le-cercle-digital.fr/3dvr/lumieres-celestes-une-exposition-de-marcoville/).

En effet, depuis bientôt 3 ans, cette entreprise utilise la technologie américaine de visite virtuelle du leader mondial sur le marché pour réaliser des visites 3DVR avec modélisation 3D partout en France.
Imaginez la parfaite association d'une maison de poupée en modélisation 3D (avec vues de tous ses détails, ses points d'intérêts) associée à une visite google street View (où des « *points d'intérêt* » sous forme de textes, photos ou vidéos, documentent les centres de curiosité).

© LECERCLEDIGITAL

Chasse au trésor, visite documentée…, la technologie permet d'être créatif et innovant tout en restant simple d'utilisation et abordable.

« *Depuis la crise de la Covid-19, la technologie a connu de nouvelles évolutions très intéressantes et les sollicitations des clients sont à la hausse. Les tournages se font maintenant sur la France entière* » indique Christelle liauté, Directrice de l'agence.

Favoriser l'accessibilité au sens large de lieux privés comme publics, participer à la préservation du patrimoine, mettre en avant les commerces et concessions,… la rapidité d'exécution et la mise à disposition du lien afférent constituent des atouts indéniables.
Parmi les 50 références à découvrir sur le site internet de l'agence https://agence.le-cercledigital.fr/3dvr/, citons la Fondation du Patrimoine, Tours Métropole Val de Loire, ventes aux enchères des commissaires-priseurs Rouillac, le château d'Artigny, des agences bancaires, la Chapelle Saint-Libert…

Contact :
Christelle.liaute@le-cercle-digital.fr
Tél . 02 46 46 67 14
www.agence.le-cercle-digital.fr

Zoom sur l'Agence Le Cercle Digital

L'agence du Cercle Digital est une agence de communication éditoriale et digitale basée à Tours.
Depuis 2003, elle travaille sur des projets de communication et d'édition, que ce soit en print, digital, audiovisuel ou visite virtuelle. Création de contenu, mise en page de produits d'édition, design et développement de sites web et d'applications numériques, tournage et montage de vidéos, création de visites virtuelles…

Parmi leurs clients : Gallimard, Albin Michel, Play Bac, Ravensburger, la Sorbonne, le Château d'Amboise, …
Le Groupe Cercle Digital c'est : une agence de communication + une école d'enseignement supérieur + un centre de formation continue.

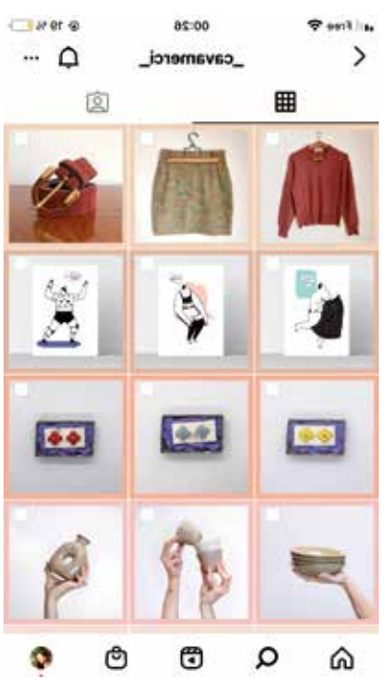
LECERCLEDIGITAL
8 bis rue Daniel Mayer
Bât 1 - 2e étage
37100 Tours

« *Ça va, merci* » : quand les créatives misent sur le collectif

L'idée a germé au cours d'une conversation entre copines créatrices : faire équipe avec d'autres artisanes d'art afin de compenser les pertes de chiffre d'affaires engendrées par la crise sanitaire. Récit de la naissance de « Ça va, merci », une initiative spontanée qui a permis à cinq Tourangelles de présenter leur travail à l'approche des fêtes, en pleine période de confinement.

Tout part de quelques mots échangés entre Camille Chaleil, céramiste, et Camille Lebègue, illustratrice, aussi connue sous le nom de Kamcha : on est au mois d'octobre, et les marchés de Noël commencent à être annulés les uns après les autres. Pour se donner une chance de proposer leurs œuvres à la vente, les deux artistes réfléchissent à un plan B… Et pourquoi pas former un collectif avec d'autres créatifs du coin ? *« On voulait quelque chose de petit et de local. On a donc réfléchi aux connaissances auxquelles on pourrait proposer de nous rejoindre, et on s'est vite retrouvées à cinq »*, raconte Camille Chaleil. Yuan, créatrice de bijoux en broderie, Caroline, designeuse textile et illustratrice, et Agathe, dénicheuse de vêtements de seconde main, viennent grossir les rangs. En écho à cette période difficile pour les artisans d'art, le collectif est baptisé *« Ça va, merci »*, et existe d'abord sur Instagram. *« On voulait créer le fil rapidement, mais qu'il soit clair et présente vraiment bien »*, explique la céramiste, qui, ne connaissant pas grand-chose aux réseaux sociaux, demande conseil à sa belle-fille de 14 ans pour mettre en forme une jolie galerie. Les illustrations, boucles d'oreille, fringues d'occasion et autres vases en céramique y sont présentés trois par trois, et associés à un code qui permet de les réserver. Ne reste plus qu'à passer les récupérer à l'Atelier 9, rue Jules Charpentier, muni de son masque et de son attestation.

> *“Ça va, merci “, une initiative spontanée qui a permis à cinq Tourangelles de présenter leur travail à l'approche des fêtes, en pleine période de confinement ”*



Dans ce même lieu, sont ensuite organisés deux marchés de Noël, les week-ends des 5-6 décembre, puis des 12-13 décembre, au cours desquels une sélection des pièces réalisées ou chinées par les créatrices sont proposées à la vente. Le petit truc en plus ? La présence de deux autres copines tourangelles, Laïla et Andrea, dont les stages de yoga viennent étoffer l'offre. *« Le concept a cartonné »*, relate Camille Chaleil, pour qui le secret de la réussite a résidé dans un goût commun pour la minutie, la fierté de montrer les œuvres les unes des autres, mais aussi l'entente naturelle. *« On est toutes maman et on a le même mode de vie, on est bien occupées… Du coup, une forme de flexibilité naturelle s'est instaurée »*, justifie la créatrice qui envisage *« Ça va, merci »* comme un moyen pour les femmes qui le composent de faire preuve de sororité. Ensemble, toutes ont décidé de continuer à s'entraider. En 2021, les pièces des artisanes et de leurs futurs invités continueront donc d'être présentées sur le fil Instagram du collectif, et pourront être récupérées grâce à un système de click and collect dont les modalités restent à préciser. Pour fêter le printemps, un événement devrait même être organisé en mai… Longue vie à *« Ça va, merci »* !

J.L

Plus d'infos sur le compte Instagram @_cavamerci_.

Une conférence pour apprendre à gérer l'incertitude en temps de crise

Cela fait partie des aides que propose la Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) d'Indre-et-Loire à ses ressortissants : l'organisation, environ 5 fois par an, de conférences gratuites sur des thèmes ayant trait à l'entrepreneuriat. Retour sur le dernier webinaire, organisé mardi 8 décembre en partenariat avec Harmonie Mutuelle sur le sujet « apprendre à gérer l'incertitude en temps de crise ».

Thomas Legrand, directeur du cabinet conseil Thomas Legrand Consultants.

Si l'objectif de ces webinaires est, selon la responsable communication de la CMA 37 Caroline Demanneville, de *« créer un moment de convivialité tout en diffusant de l'information sur des sujets comme la fiscalité, les ressources humaines ou le numérique auprès des chefs d'entreprise du département »*, le format visioconférence choisi en raison du confinement a permis que celui organisé début décembre soit ouvert à tous les entrepreneurs de la région. L'intervenant désigné pour aider ces derniers à mieux gérer l'incertitude en temps de crise ? Thomas Legrand, directeur du cabinet conseil Thomas Legrand Consultants, et entrepreneur bien placé pour parler du sujet puisqu'il accompagne au quotidien, avec l'aide de ses équipes, la réussite du changement des organisations. Comme il l'a expliqué en préambule, tout entrepreneur est confronté à la permanence du changement : Brexit, crise climatique, Gilets jaunes… Quand on entreprend, *« le changement, c'est tout le temps, et la stabilité est l'exception »* assène-t-il en référence à la multiplicité d'éléments pouvant avoir un impact – qu'il soit positif ou négatif – sur la vie des entreprises.

Selon le conférencier, c'est d'ailleurs à l'entrepreneur de s'adapter à cet état de fait en challengeant son projet d'entreprise, en se réinventant complètement ou en modifiant – si besoin – son modèle économique. Si ce thème a constitué le fil rouge de deuxième partie de la conférence, un point précis parmi les enseignements distillés au cours de cette dernière a particulièrement attiré notre attention : la nécessité, pour les entrepreneurs soucieux de préserver leur activité, d'améliorer l'agilité de leur organisation. Le sujet étant vaste, nous avons demandé en off à Thomas Legrand de nous livrer son mode d'emploi en matière d'agilité en

entreprise. Sa réponse tient en trois conseils : *« D'abord, associer les équipes à la prise de décision. Ensuite, leur laisser l'autonomie nécessaire à ce qu'elles se sentent libres d'innover. Et enfin, les responsabiliser, afin qu'elles se sachent suffisamment impliquées pour y mettre du leur »*. Le tout selon le directeur du cabinet conseil, c'est finalement d'oser mettre en place ce cercle vertueux quitte à avoir l'impression de prendre un risque… Avis aux audacieux !

J.L

Pour visionner le replay, rendez-vous sur https://webikeo.fr/webinar/crise-sanitaire-comment-gerer-l-incertitude/replay !

Les Grandes Caves Saint-Roch redorent l'image du Blanc Foussy

Créé par des négociants en vin, il y a une cinquantaine d'années, le Blanc Foussy a souffert d'une mauvaise réputation pendant un temps… Avant d'amorcer, il y a maintenant 10 ans son retour en grâce. Histoire d'un vin effervescent, créé à partir de cépages typiquement tourangeaux pour concurrencer le champagne, et qui permet aujourd'hui de mettre en lumière l'existence et la qualité de l'appellation Touraine.

© Blanc foussy

Situées à Rochecorbon et appartenant au groupe Grands Chais de France (GCF), les Grandes Caves Saint-Roch sont avant tout un haut-lieu de l'œnotourisme en Indre-et-Loire : avec 3 km de caves troglodytes creusées dans le tuffeau, elles constituent l'endroit idéal pour se faire expliquer les différentes étapes de l'élaboration du vin selon la méthode traditionnelle… Mais aussi déguster ce dernier ! Effectivement, on trouve en plus des galeries un caveau de vente, au sein duquel plus de 70 références sont proposées. Parmi elles, les célèbres cuvées – brut, demi-sec, blanc ou rosé – de la marque Blanc Foussy, qui fête cette année ses 51 ans. Boudée par les consommateurs pendant quelque temps en raison d'une qualité un peu laissée à l'abandon au fur et à mesure des rachats successifs par de grands groupes, elle s'emploie aujourd'hui à redorer son image. *« Les œnologues qui s'occupent des achats travaillent main dans la main avec des vignerons, auxquels nous nous engageons à acheter les récoltes en contrepartie de quoi ils s'engagent de leur côté à respecter un certain cahier des charges »*, explique le responsable des ventes directes aux particuliers pour le pôle Loire, François Kerbiriou.

Ainsi, tous les viticulteurs partenaires sont certifiés HVE – pour haute valeur environnementale –, et travaillent à limiter au maximum leur recours aux produits phytosanitaires pour traiter la vigne. De quoi élaborer des vins millésimés – il n'est procédé à aucun assemblage d'années – de très bonne qualité, à des prix défiant toute concurrence puisqu'il faut compter environ 7 € par bouteille seulement. Autre avantage dont est doté le Blanc Foussy selon François Kerbiriou : le fait qu'il permette de valoriser l'appellation Touraine et le savoir-faire viticole du territoire. *« Nous voulons montrer que nous avons de beaux vins en Touraine, mais aussi la légitimité nécessaire pour en entendre parler en bien »* explique le responsable des ventes, fier de pouvoir proposer à la vente un produit qui respecte le terroir puisque le Chenin, cépage typiquement local que l'on ne trouve quasiment qu'en Loire, y est majoritaire sur le Chardonnay. Et la stratégie, combinée à une communication modernisée, commence à payer : il ne manque plus que l'intervention d'un chef cuisinier ou d'une personnalité pour que le Blanc Foussy soit complètement remis dans la lumière et au goût du jour.

© Blanc foussy

Blanc Foussy, à quelle occasion en ouvrir une bouteille ?

Étant, selon les mots de François Kerbiriou, un vin frais à fines bulles facile à déguster, le Blanc Foussy se déguste autant à l'apéritif que – dans sa version brut – pour accompagner une entrée, un poisson ou un plateau de fromages… Une bonne nouvelle pour les auteurs de menus de fêtes, qui trouveront forcément parmi les différentes cuvées proposées à la vente celle qui conviendra à l'un ou l'autre de leurs plats.

J.L

Retrouvez l'ensemble des infos pratiques et de nombreuses références sur l'onglet e-shop du site Internet
https://fr.grandescavesstroch.com/

Les recettes de La Pomélie, récit d'une aventure familiale

Heureuse propriétaire de La Pomélie, une maison d'hôte de charme située à une quinzaine de minutes d'Amboise et de Chenonceaux, Valérie Paul-Labaume a sorti un livre de recettes rassemblant les mets servis à ses invités… Récit d'une aventure familiale qui ne manque pas de saveur ni de mordant !

C'est en faisant face à un événement plutôt malheureux que Valérie Paul-Labaume a pu réaliser l'un de ses rêves. Alors fraîchement propriétaire d'une maison à Bléré, où elle a débarqué à la faveur d'une opportunité professionnelle accordée à son mari, elle a pour projet d'y établir des chambres d'hôte. Néanmoins, les travaux tournent à la catastrophe, et la famille Paul-Labaume se lance dans une procédure judiciaire très longue – plus de 10 ans – qui l'oppose au maître d'œuvre en charge du chantier. *« Comme j'étais passionnée de cuisine et de pâtisserie, j'ai profité de cette situation de blocage pour me former »*, raconte celle qui, armée de motivation, valide un CAP cuisine, préparé au restaurant étoilé du château de Pray à Chargé, avant d'enchaîner sur deux années de mention complémentaire en desserts de restaurant. Major de promotion, elle monte ensuite une activité de préparation de repas, avant d'exercer quelque temps au château de Chenonceaux.

En parallèle de ces expériences, elle devient populaire au sein du groupe Facebook *« Dis Maman, c'est quoi le dîner »*, qui rassemble aujourd'hui plus de 57 000 personnes. *« J'y partage encore tout ce que je cuisine au quotidien »*, raconte-t-elle, ajoutant qu'à l'ouverture des chambres d'hôte en juin 2018, les membres du groupe sont ses premières clientes. Le succès est immédiat, et le bouche à oreille fonctionne, Valérie Paul-Labaume insistant pour donner à son établissement *« l'esprit d'une maison de famille où les clients se sentent reçus comme des amis »*. Des chambres d'hôte assorties d'une offre d'ateliers culinaires, passion pour la cuisine traditionnelle de produits frais et locaux oblige. Finalement, c'est lors du premier confinement, en mars dernier, que l'idée d'un livre rassemblant les recettes de la table d'hôte s'impose. Sa nièce Tiffany Bourdier, qui sort de l'école Boulle à Paris, réalise les illustrations. Et comme la chambre d'hôte, le projet est à la fois familial et renferme la promesse de régalades raffinées…
À découvrir ou à offrir !

« Les recettes de la Pomélie » de Valérie Paul-Labaume illustré par Tiffany Bourdier, infos pour se procurer l'ouvrage sur https://www.lapomelie.com/livre-de-recettes/ ou sur la page Facebook Lapomelie Maison d'hôtes

J.L

© du Centre, la signature qui veut marquer

Utilisé comme un label depuis 2014, © du Centre devient une marque alimentaire collective et régionale. 210 produits sont déjà référencés et la liste est appelée à s'allonger.

Pour faire mousser la marque © du Centre, la région avait choisi une brasserie tourangelle. Pas n'importe quelle brasserie, car celle de l'Aurore, à Tauxigny-Saint-Bauld (Indre-et-Loire), est passée du stade artisanal à la production de plus de 2 000 hectolitres par an, toujours en utilisant les matières premières locales comme le malt de blé et l'orge de Beauce. *« C'est et cela restera l'une des conditions de l'attribution de la marque © du Centre,* a indiqué François Bonneau, le président de la région Centre-Val de Loire, lors du lancement officiel le 8 décembre. *Les produits labellisés doivent provenir majoritairement du territoire régional et l'entreprise doit être engagée dans une démarche de respect de l'environnement ».*

La conférence de presse de lancement s'est tenue dans les locaux de la brasserie Aurore à Tauxigny-Saint-Bauld (Indre-et-Loire).

La promesse « *vrai par nature* »

Cette approche éco-responsable est soulignée par la promesse qui accompagne la nouvelle marque avec l'affirmation *« vrai par nature »*. Créée en 2014, l'appellation © du Centre avait pour but, à l'origine, de construire un réseau de professionnels de l'agroalimentaire afin de renforcer la visibilité des productions régionales. Près de 230 producteurs se sont rassemblés sous cette bannière et ont ainsi pu participer, avec le soutien de la région et de Dev'Up, à de multiples salons de la gastronomie et à celui de l'agriculture.

La bannière © du Centre devient donc une marque à partir de 2021 et une nouvelle entité visuelle va lui être attribuée pour orchestrer une campagne de communication.

« Cette nouvelle initiative s'inscrit dans la logique du site des produits frais et locaux que nous avons lancé lors du premier confinement et qui a fédéré 600 producteurs en une semaine », rappelle François Bonneau.

Un cahier des charges à respecter

Vice-présidente régionale déléguée au tourisme, aux terroirs et à l'alimentation, Christelle de Cremiers est entrée un peu plus dans les détails de l'attribution de la marque © du Centre. *« Les entreprises qui en bénéficieront devront s'engager à respecter un cahier des charges comportant trois critères principaux : la provenance locale majoritaire, la composition excluant les produits de synthèse et la limitation de l'empreinte écologique pour la fabrication du produit ».*

Pour le président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat régionale, Gérard Bobier, la marque © du Centre doit porter la qualité des produits régionaux. *« Un produit local de qualité reviendra toujours moins cher si l'on intègre son empreinte environnementale,* estime-t-il. *La nouvelle marque va jouer un grand rôle dans la promotion de nos artisans à l'extérieur ».*

Doubler le nombre d'adhérents

Une première commission d'agrément s'est déjà réunie afin de valider l'attribution de © du Centre à une dizaine de productions régionales. *« Notre ambition est de doubler d'ici deux ans le nombre de productions qui bénéficiaient déjà de la signature, soit 230 aujourd'hui »*, a précisé François Bonneau qui est très confiant des débouchés commerciaux vers l'Île de France notamment.

Certains producteurs récemment labellisés sont venus témoigner comme le producteur de truffes Berry Province, la brasserie Leclercq de Cour-Cheverny, ou l'alcool de poire de Covifruit à Olivet (Loiret). N'en doutons pas, la table des produits © du Centre sera bien garnie !

Contact : les entreprises intéressées pour adhérer à la démarche et agréer leurs produits peuvent contacter l'équipe © du Centre à l'adresse : contact@cducentre.com

B.G

Avec © du Centre, les producteurs, artisans et entreprises de l'agroalimentaire du Centre-Val de Loire s'engagent

- *Des produits et des ingrédients issus de l'agriculture régionale,*
- *Des produits transformés en région,*
- *Des processus de production et de distribution respectueux de l'environnement*

CENTRE-VAL DE LOIRE, VRAI PAR NATURE

Région Centre-Val de Loire

Simon Karleskind, 27 ans, sous-préfet à la relance

Nommé par décret présidentiel, Simon Karleskind est le sous-préfet en charge du plan de relance pour la région Centre-Val de Loire. À 27 ans seulement, il veut apporter un regard neuf.

Napoléon nommait des généraux à peine trentenaire, Emmanuel Macron désigne des sous-préfets à la relance guère plus âgés. C'est en effet par décret présidentiel en date du 13 novembre dernier que Simon Karkeskind, 27 ans, a été nommé sous-préfet à la relance auprès du préfet de la région Centre-Val de Loire. *« C'est quelque chose d'assez inédit que de nommer de jeunes sous-préfets pour ce type de mission, reconnaît-il, mais c'est aussi une façon d'apporter un regard neuf ».*

Simon Karleskind a été nommé sous-préfet à la relance pour le Centre-Val de Loire par décret présidentiel.

Beaucoup de déplacements

En poste depuis le 1er décembre à Orléans, Simon Karleskind a déjà eu l'occasion d'exercer son nouveau regard en se rendant à l'usine de fabrication de sièges auto Faurecia de Nogent-sur-Vernisson, puis en co-présidant, avec François Bonneau la revue de projets du plan de relance (lire par ailleurs).

« J'ai prévu beaucoup de déplacements dans les mois qui viennent pour visiter les entreprises qui s'inscrivent dans le plan de relance, mais aussi pour rencontrer des jeunes qui s'engagent dans le service civique, par exemple » annonce-t-il.

La chasse au grain de sable

La mission principale de Simon Karleskind va consister à s'assurer qu'aucun grain de sable ne se glisse dans les rouages complexes du plan de relance. Il présidera un comité régional dédié, lequel va rassembler tous les acteurs économiques du Centre-Val de Loire. *« Ce sera notre grand parlement régional,* explique-t-il. *Il contrôlera le déploiement du plan, donnera de la visibilité aux appels à projets et lèvera les éventuels blocages. Les moyens financiers sont disponibles, il faut les mobiliser autour de projets porteurs ».*

Territoire de dialogue

Ce poste de sous-préfet à la relance constitue pour Simon Karleskind une première mission *« en territorial »*, comme il le dit. Polytechnicien, ingénieur des Ponts, des Eaux et des Forêts, il a occupé des postes de conseiller économie et social, puis de directeur de cabinet à la Délégation interministérielle à l'accueil et à l'intégration des réfugiés. Il prend très à cœur cette nouvelle mission de deux ans dans un *« territoire de dialogue »* dont il découvre le *« tissu et le patrimoine industriels très forts ».*

B.G

Les 14 nouveaux projets validés à la mi-décembre.

Coup d'accélérateur sur les investissements industriels

27 entreprises régionales ont, jusqu'ici, bénéficié du fonds d'accélération de l'investissement industriels, inscrits dans le plan de relance, pour un montant total de 14 M€. Les 14 nouveaux projets validés à la mi-décembre sont les suivants :

CHENE DECORS – Industrie du bois (PME) Argent-sur-Sauldre (18) • Territoire d'industrie Berry-Sologne

RETOTUB – Métallurgie (PME) Vierzon (18) • Territoire d'industrie Berry-Sologne

INITIA FOOD – Industrie agro-alimentaire (PME) Saint-Germain-du-Puy (18) • Territoire d'industrie Berry-Sologne

PILLIVYUT – Fabrication d'articles en porcelaine (PME) Mehun-sur-Yèvre (18) • Territoire d'industrie Berry-Sologne

RAIGI – Chimie (PME) Rouvray-Saint-Denis (28)

ID LOGISTICS – Logistique (ETI) Châteauroux (36) • Territoire d'industrie Châteauroux-Issoudun

MAE INNOVATION – Plasturgie (PME) Montlouis-sur-Loire (37) • Territoire d'industrie Grand-Est Touraine

RDV PRODUCTIONS – Industrie agro-alimentaire (PME) Veigné (37)

TLD EUROPE – Fabrication de matériel de manutention aéronautique (ETI) Sorigny (37)

AIRCOS – Industrie cosmétique et pharmaceutique (ETI) Romorantin-Lanthenay (41) • Territoire d'industrie Sologne

GOYER – Menuiserie métallique (PME) Fougères-sur-Bièvre (41)

DANUBE – Fabrication de machines pour l'industrie textile (ETI) Lamotte-Beuvron (41)

BARBOSA – Travaux publics (PME) Saint-Léonard-en-Beauce (41)

MOULAGE ELECTRONIQUE MECANIQUE (MEM) - Electronique (PME) Chevillon-sur-Huillard (45) • Territoire d'industrie de Montargis-Gien

Les amandiers de l'A10

Avec le soutien financier de Vinci Autoroute, des exploitants agricoles de Beauce plantent 10 000 amandiers pour approvisionner les pâtissiers du célèbre gâteau de Pithiviers.

Des amandiers à la place des betteraves ! Quelle drôle d'idée pour un Beauceron ? Ils sont pourtant une quinzaine à se lancer dans cette aventure inédite sous le label de la SAS *« les amandes de Pithiviers »*. *« On sait que l'on prend un risque, car ce n'est pas une culture conventionnelle et le rendement n'est pas assuré, mais nous voulons porter le message d'une production en phase avec son terroir »*, revendique Jean-Eudes Lavo, le président de la nouvelle société. Le terroir en l'occurrence, c'est celui de Pithiviers et du gâteau à base de poudre d'amandes qui porte son nom. Or, il n'y a plus d'amandiers en Beauce depuis la fin des années 20. *« C'était une production locale il y a plus d'une centaine d'années, mais elle a été abandonnée car la récolte et la préparation des amandes exigent beaucoup de main d'œuvre »*, explique Jean-Eudes Lavo.

Les adhérents de la SAS « les amandes de Pithiviers », présidée par Jean-Eudes Lavo, plantent plusieurs milliers d'amandiers en Beauce.

Site remarquable du goût

Le combat pour la reconquête d'une culture perdue a été encouragé par la *« confrérie de l'authentique Pithiviers »* qui, comme son titre le laisse entendre, revendique l'utilisation de produits naturels. Cela d'autant plus que la confrérie aux dignitaires revêtus de toges rouge et bleu a obtenu le label de site remarquable du goût en 2019, l'obligeant à privilégier l'approvisionnement local.

La même année, cinq agriculteurs ont décidé de se lancer dans ce pari un peu fou en plantant 1 800 amandiers. Ils ont été rejoints l'année suivante par une dizaine d'autres aventuriers et ont créé la SAS *« les amandes de Pithiviers »*. À la fin de l'année, 8 000 arbres avaient été mis en terre et leur nombre devrait atteindre 10 000 en 2021. Une association *« site remarquable du goût, amanderaies de Pithiviers »* a été constituée avec la confrérie, les planteurs, les chambres consulaires et les élus.

Trois projets financés

Dans leur démarche militante, les nouveaux arboriculteurs ont bénéficié d'un soutien financier inattendu, celui de Vinci Autoroutes. En effet, le chantier d'élargissement de l'autoroute A10 au Nord d'Orléans oblige le concessionnaire à verser des compensations pour les terrains agricoles neutralisés. Les 42 hectares *« mangés »* par la nouvelle emprise autoroutière ont imposé le versement d'une compensation de 200 000 €. *« Plutôt que de faire un chèque sans objet précis, nous avons souhaité que cet argent puisse aider des projets collectifs profitant au territoire »*, explique Thierry Maillé, le directeur opérationnel de Vinci Autoroutes pour la maîtrise d'ouvrage de l'A10.

Un appel à projets a donc été lancé, permettant de sélectionner trois propositions : celle de la SAS des amandes de Pithiviers, ainsi que la création de certifications environnementales et d'une plateforme d'essai sur la betterave sucrière.

Une aide de 10 000 euros

10 000 euros vont être ainsi consacrés à la relance de l'exploitation d'amandiers en Beauce. *« Cet apport va nous être précieux pour planter encore plus d'arbres et acquérir les machines nécessaires à l'émondage, le séchage et la préparation des amandes sous forme effilée ou en farine »*, commente Jean-Eudes Lavo.

La société des amandes de Pithiviers prévoit de fournir les pâtissiers qui réalisent le fameux gâteau et aussi de fournir les commerces de proximité. Il faudra attendre encore un peu, car les scions de 18 mois plantés actuellement ne commenceront à produire que dans cinq ou six ans.

Le marché s'annonce prometteur, car la production française d'amandes ne couvre que 5 % de la consommation nationale majoritairement alimentée par la Californie. Mais les authentiques amandes de Pithiviers auront la saveur inimitable du terroir.

B.G

Le chantier de l'A10 ouvre son troisième grand chantier

Ouvert en 2018, le chantier d'élargissement de l'A10 au Nord d'Orléans, entre la bifurcation de l'A19 (Artenay-Courtenay) et l'embranchement de l'A 71 au Sud d'Orléans, a ouvert son troisième chantier avec les travaux de création de deux voies supplémentaires dans chaque sens (2 fois 4 voies au final). Les deux premiers grands chantiers, ont consisté à créer les ouvrages d'art, pour certains encore en cours, et à lancer la reconfiguration de l'échangeur d'Orléans-Centre. Une opération *« à tiroirs »* qui comporte 28 étapes successives dont la construction d'un nouvel ouvrage de franchissement. L'achèvement de l'énorme chantier de 222 M€ est programmé pour l'automne 2022.

Le futur aménagement de l'embranchement A 10 – A 71 à la hauteur de la sortie Orléans-Centre.

L'artisanat régional prend la relance au rebond

Désormais régionalisée, la chambre de métiers et de l'artisanat multiplie les initiatives pour rebondir après une année difficile, mais de forte mobilisation. Signe positif : l'apprentissage repart.

Près de 10 000 appels téléphoniques ! Le réseau des chambres de métiers et de l'artisanat (CMA) du Centre-Val de Loire a joué un rôle de *« SOS détresse »* en 2020 avec la crise sanitaire et les deux confinements. *« Ces appels exprimaient le grand désarroi de nos adhérents face à une situation inédite »*, analyse Gérard Bobier, le président de la chambre régionale. *« Beaucoup voulaient savoir comment mettre en place les gestes barrières, à quoi ils avaient droit, comment obtenir un prêt garanti par l'État, de quelle façon accéder aux fonds de solidarité, et mille autres demandes »*. En pleine situation de crise du premier confinement, le président régional, basé en Touraine, se souvient avoir lui-même procédé à des distributions de masques fournis par le Conseil régional.

Immatriculations en hausse

Pour informer et défendre leurs adhérents, les chambres de métiers ont créé des webinaires, suivis par 320 d'entre eux, et des accompagnements renforcés dont ont bénéficié 260 artisans.

Malgré ce contexte difficile, le nombre de nouvelles immatriculations au répertoire des métiers a augmenté en 2020. Sur onze mois, 6 800 immatriculations ont été enregistrées, soit une moyenne de 618 par mois, contre 583 mensuellement l'année précédente. *« L'augmentation provient majoritairement de la création de micro-entreprises, explique Gérard Bobier. Il s'agit parfois de reconversions comme à Tours ou 50 anciens salariés de Michelin ont créé une activité artisanale après la fermeture de l'usine »*. Plus de 1 000 entretiens *« première approche »* ont été conduits pour aider les futurs artisans.

Les fleuristes menacés

Le nombre de radiations reste contenu avec 3 500 cessations d'activité sur 11 mois en 2020 contre 4 000 sur l'année 2019. *« Nous sommes inquiets pour certains secteurs en 2021*, soupire Gérard Bobier. *La restauration, bien sûr, mais aussi tous les métiers qui accompagnent l'événementiel comme les fleuristes dont on estime que 15% pourraient disparaître »*.

Pour soutenir leurs ressortissants en difficulté, les chambres de métiers ont créé une cellule d'écoute au niveau national. Le réseau met aussi en avant tout le dispositif d'aides financières déployé par les pouvoirs publics et les instances régionales. De gros efforts sont réalisés pour accélérer la transition numérique (lire ci-dessous).

Gérard Bobier (au centre), président de la chambre de métiers régionale, a présenté le bilan 2020 en compagnie de Gérard Gautier, Premier vice-président régional et président de la chambre de métiers du Loiret, dans l'atelier de poterie de Sandra Gasnier à Epieds-en-Beauce (Loiret).

Le sursaut de l'apprentissage

Signe de réconfort et d'espoir, l'attrait des jeunes pour les métiers de l'artisanat demeure intact. Incertaines au printemps, les inscriptions d'apprentis dans les 4 centres de formation des chambres de métiers de la région sont montées en puissance en septembre jusqu'à dépasser de 3,7 % en novembre celles de l'année précédente. *« C'est la preuve que l'image de l'apprentissage s'est retournée*, jubile Gérard Bobier. *Avant, on disait que c'était pour les cancres alors que c'est un formidable moyen de promotion et d'épanouissement »*.

Le 1er janvier 2021 marque aussi l'entrée en vigueur de la régionalisation avec la CMA Centre-Val de Loire qui devient une seule entité juridique employant les 600 salariés du réseau. Chaque chambre départementale conserve néanmoins son organisation et ses élus.

B.G

> *« La chambre de métiers et de l'artisanat multiplie les initiatives pour rebondir après une année difficile, mais de forte mobilisation »*

Un site pour les métiers d'art

Afin d'assurer la visibilité des métiers d'art, interdits d'expositions pendant la crise sanitaire, la chambre de métiers régionale a lancé la plateforme numérique *« métiers d'art O Centre. »* Une soixantaine d'artisans d'art y sont déjà référencé comme la céramiste Sandra Gasnier (photo).

La chambre régionale prépare le lancement prochain d'une autre plateforme numérique dédiée aux artisans de l'alimentaire.

Première entreprise régionale

« Première entreprise de France », comme l'affirmait une ancienne campagne, l'artisanat en Centre-Val de Loire compte 54 126 entreprises qui emploient 77 154 salariés et réalisent un chiffre d'affaires de 11 Md€. La diminution des effectifs, de l'ordre de – 0,50 % sur les six premiers mois de 2020, reste inférieure à celle du secteur privé en général (- 2,2 %).

Le Centre-Val de Loire, bastion de l'armement

Historiquement implantée en Centre-Val de Loire, la filière de l'armement y pèse très lourd. Elle fait travailler directement plus de 20 500 salariés dans 230 établissements. Une étude de Dev'Up soulève le filet de camouflage.

Depuis la décision de Napoléon III de créer, à Bourges en 1860 une fonderie impériale de canons, l'industrie de l'armement a prospéré au centre de la France, loin des frontières et donc de l'ennemi. Entretemps, les ennemis ont changé et les moyens modernes de destruction pulvérisent aussi les distances. Néanmoins, la filière militaire a fait souche en Centre-Val de Loire et occupe un bastion économique de premier plan.

Une récente étude très fouillée de Dev'Up, l'agence de développement économique de la région, explore ce pan de l'économie régionale par nature discret. On y apprend que l'industrie de l'armement fait travailler 20 560 salariés dans 229 établissements très précisément.

L'entreprise CILAS, dont le siège est à Orléans, met au point des systèmes d'arme par laser qui équipent navires et avions militaires.

> *« Ces entreprises font partie des maîtres d'œuvre industriels (MOI) qui constituent une filière d'excellence en Centre-Val de Loire »*

Deux places-fortes : le Loir-et-Cher et le Loiret

La répartition de ces industries sur le territoire régional a conservé des traces du second Empire car le seul département du Cher accueille près d'un tiers des effectifs dans 49 entreprises. Les deux autres places fortes départementales sont le Loir-et-Cher (55 établissements, 17 % de l'effectif) et le Loiret (49 établissements, 23 % de l'effectif) qui emploient à eux deux 40 % des salariés de ce secteur.

Parmi les gros employeurs en Loir-et-Cher figure Thales Avionics, à Vendôme et ses 570 salariés qui fabriquent des instruments électroniques pour les avions militaires. Toujours en Loir-et-Cher, Daher Aerospace dispose de deux implantations, à Montrichard et Saint-Julien de-Chédon, pour la réalisation de conteneurs de missiles et d'abris mobiles faisant travailler 554 personnes.

Une filière d'excellence

Dans le Loiret, les missiles de Thales occupent 692 personnes à Fleury-les-Aubrais et La Ferté-Saint-Aubin, tandis que Roxel emploie 180 salariés à la fabrication de leurs systèmes de propulsion. Moins connue, Junghans T2M, également à la Ferté-Saint-Aubin, réalise des fusées et des dispositifs d'armement ou de mise à feu sur un site où travaillent 100 personnes.

Ces entreprises font partie des maîtres d'œuvre industriels (MOI) qui constituent une filière d'excellence en Centre-Val de Loire. Elle se caractérise par une grande complémentarité entre les établissements de production, avec de grandes entreprises référentes comme MBDA, Nexter, Thalès ou Safran, et des acteurs sous-traitants dans des spécialités comme le travail des métaux, du caoutchouc, des matériaux composites ou des composants électroniques.

33,6 % d'augmentation des paiements

Si elle a pu vivre à certaines périodes de sérieuses réductions d'activité et d'effectif, la filière de l'armement en Centre-Val de Loire n'apparaît pas comme menacée à court et moyen termes. Elle s'est structurée et organisée autour de pôles de compétitivité comme Aérocentre pour l'aéronautique, de groupement d'entreprises et de centres de ressources.

Avec 33,6 % d'augmentation entre 2018 et 2019, le Centre-Val de Loire a été le plus important bénéficiaire de l'augmentation des paiements du ministère des Armées qui reste le principal client des industries de l'armement. Quant à connaître le chiffre d'affaires exact… Secret défense !

B.G

Des maîtres d'œuvre industriels (MOI) et grands comptes de la défense

Entreprise	Effectif	Localisation	Nat.	Activité/produits
MBDA FRANCE	1 745	Bourges (18) Sallas-Saint-Denis (41)		Fabrication de sous-ensembles pour missiles, plateformes aéronautiques et de missiles
NEXTER MUNITIONS & NEXTER SYSTEMS	990	La Chapelle Saint Ursin (18) Bourges (18)		Production de munitions de char, d'artillerie et de moyen calibre
THALES LAS FRANCE	692	Fleury-les-Aubrais (45) La-Ferté-Saint-Aubin (45)		Systèmes d'armements terrestres et aéroportés. Systèmes de défense anti-aérienne, aide à la navigation
SAFRAN AEROSYSTEMS & AEROSYSTEMS HYDRAULICS	656	Châteaudun (28) Loches – Joué-Lès-Tours (37)		Fabrication d'équipements hydropneumatiques et autres systèmes de sécurité pour avions civils et militaires (parachutes, protection)
THALES AVIONICS	570	Vendôme (41)		Electronique embarquée dont instruments d'aide à la navigation pour avions
DAHER & DAHER AEROSPACE	554	Montrichard (41) Saint-Julien-de-Chédon (41)		Fabrication de pièces en matériaux composites (conteneurs pour le transport de têtes de missiles) et de shelters (abris techniques mobiles)
AUXITROL WESTON ADVANCED SENSORS	460	Bourges (18)		Conception et fabrication de capteurs et systèmes de mesure
CILAS	225	Orléans (45)		Conception et assemblage de lasers et d'optronique
ROXEL FRANCE	180	Le Subdray (18) La Ferté-Saint-Aubin (45)		Fabrication de systèmes à propulsion solide pour missiles
JUNGHANS T2M	100	La Ferté-Saint-Aubin (45)		Fusées et dispositifs de sécurité, d'armement ou de mise à feu destinés aux munitions

Source : CCI, DEVUP

Les principales grandes entreprises d'armement régionales.

« *l'Obo Immobilier* » un nouvel outil élaboré par Duvivier & Associés

En temps de crise économique, la pierre reste une valeur sûre. Cependant la fiscalité sur l'immobilier doit être maîtrisée. La fiscalité peut se révéler très douloureuse, les revenus fonciers peuvent en effet être taxés au taux maximum de 66 % (45 % d'impôt sur le revenu, 17,2 % de prélèvements sociaux et 4 % de CEHR).
Il peut alors être judicieux de céder les biens immobiliers à une SCI familiale qui permettra de minorer la pression fiscale et de transmettre à terme le patrimoine immobilier en exonération de droits de succession.

Situation
M. et Mme Y, âgés respectivement de 50 et 45 ans, mariés sous le régime de la communauté universelle, sont inquiets par rapport à leur avenir, leur retraite ne leur procurera que 2 500 € par mois.
M. et Mme Y perçoivent des rémunérations pour un montant global de 48 000 €.
Ils viennent nous consulter afin de faire un audit de leur patrimoine.
L'actif net du patrimoine est de 1 500 000 € composé de 1 000 000 € de biens immobiliers de rapport (rendement net de 6 % en moyenne).
Les droits de succession au second décès sont estimés à près de 420 000 € pour leur fils unique.

Objectifs
M. et Mme Y souhaitent conserver au minimum leur niveau et cadre de vie actuels. Pour ce faire, ils souhaitent pouvoir disposer d'au moins 5 000 euros nets mensuels après impôt au jour du départ à la retraite (tous revenus confondus).
Leur seconde préoccupation est naturellement la conservation du patrimoine acquis et l'optimisation de la transmission du patrimoine à leur fils.
En dernier lieu, le couple souhaite diminuer au maximum une fiscalité globale qui se révèle asphyxiante actuellement, estimée à 29 000 € sur les revenus 2019 (19 700 € d'impôt sur le revenu et 9 300 € de prélèvements sociaux).
Nous projetons sur une période de 20 ans, pour les seuls biens immobiliers de rapport, une imposition totale de près de 550 000 € si aucun changement n'est opéré dans leur situation actuelle.
Un premier conseil préconise la cession des biens immobiliers, le placement du produit de la cession sur des contrats d'assurance vie et des rachats programmés.
Cependant, le patrimoine familial après rachat se retrouvera appauvri, la problématique des droits de succession ne sera pas traitée, enfin, une fois le capital des contrats épuisé, M. et Mme Y n'auront plus de quoi assurer leur niveau de vie lors de la retraite.
C'est pourquoi, nous leur proposons un autre schéma, l'OBO IMMOBILIER, simulé sur une période 20 ans.

Aspects juridiques
Une SCI est constituée de la manière suivante : M. 35 %, Mme 35 % et le Fils 30 %.
La SCI optera à l'impôt sur les sociétés.
La SCI procèdera à l'acquisition de l'intégralité des immeubles de rapports détenus par M. et Mme Y.
Des donations progressives de la nue propriété des parts sont programmées, le capital pourrait ainsi être réparti au terme comme suit :

	PP	NP	US
M.	1%	34 %	
Mme	1%	34 %	
Fils	30%		68%

L'acquisition par la SCI des biens immobiliers sera de 1 000 000 € payable de la manière suivante :
• 400 000 € comptant à la signature des actes définitifs au moyen d'un emprunt sur 10 ans,
• 600 000 € au moyen d'un crédit vendeur étalé sur 10 ans.

Optimisation fiscale des revenus nets globaux
Après l'opération, le montant global de l'imposition sur les revenus 2019 sera de l'ordre de 3 000 € contre 29 000 € antérieurement.
Le couple changera de tranche d'imposition, ce qui permettra de dégager sur l'ensemble des revenus actuels (rémunérations et dividendes) et futurs (pensions de retraite, dividendes SCI) un net disponible plus important.

Optimisation des revenus fonciers sur 20 ans
Les revenus actuels nets sur 20 ans sont estimés à 650 000 €, soit près de 2 700 € par mois.
Après cession des biens à la SCI, les revenus nets provenant des rachats sur 10 ans sont estimés à 432 000 €.
Ces revenus seront complétés par le crédit vendeur qui procurera sur la période de 10 ans des revenus nets de 600 000 €.
Au final, cette stratégie procurera des revenus nets de 1 032 000 € sur 20 ans.
Cette ingénierie offrira ainsi au couple 382 000 € de revenus nets supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

Cet OBO IMMOBILIER générera au couple près de 4 300 € net mensuel en moyenne pendant 20 ans qui viendront s'ajouter aux rémunérations du couple puis à leurs pensions de retraite.

Incidences financières et fiscales HOLDING
La SCI contractera un emprunt de 500 000 € sur 10 ans qui sera totalement remboursé par les loyers.
La SCI ayant remboursé son emprunt et son crédit vendeur au terme de 20 ans, nos clients reconstitueront la valeur d'origine des biens immobiliers, soit 1 000 000 €. Ils pourront appréhender les loyers sous forme de dividendes en leur qualité d'usufruitiers.

Cet « *OBO IMMOBILIER* » aura permis de répondre aux objectifs des clients en évitant l'aliénation du patrimoine immobilier, en diversifiant le patrimoine actuel, en diminuant les droits de succession, en neutralisant la fiscalité des biens immobiliers et enfin, en offrant un revenu net mensuel conséquent.

Précautions indispensables pour la validité et la sécurité du montage
- Une étude patrimoniale, juridique, fiscale et financière préalable devra être effectuée par un cabinet d'avocat
- La cession des biens immobiliers à la SCI devra être réalisée par une étude notariale rompue à cet exercice,
- Les statuts de la SCI devront prévoir des clauses spécifiques

Synthèse ingénierie M. & Mme Y

Revenu net disponible sur la période M. & Mme Y	1 032 000 €
Reconstitution valeur d'origine biens immobiliers	1 000 000 €
Economie d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux	550 000 €
Economie de droits de succession au second décès	350 000 €
Revenus nets supplémentaires procurés par l'ingénierie	382 000 €
Revenus nets mensuels procurés par l'ingénierie sur 20 ans	4 300 €

Nicolas DUVIVIER *Avocat Associé*
Responsable du Département Patrimoine

40 COLLABORATEURS AU SERVICE ET À L'ÉCOUTE DE PLUS DE 1600 ENTREPRISES

Cabinet DUVIVIER & ASSOCIÉS
33, boulevard béranger - 37000 TOURS
Tél. 02 47 05 79 18 - Fax : 02 47 80 92 82
tours.boisdenier@duvivieretassocies.fr

Cabinet DUVIVIER & ASSOCIÉS
19 rue borromée 75015 PARIS
Tél. 01 47 04 19 19 - Fax : 01 47 04 00 22
paris@duvivieretassocies.fr

Cabinet DUVIVIER & ASSOCIÉS
1 rue Jehan de Saveuse
4 quai Saint-Jean 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 73 61
blois@duvivieretassocies.fr

www.duvivieretassocies.fr

Loger les entreprises, loger les salariés, une double équation

Le développement économique des territoires se gagne par la maîtrise du foncier et de l'immobilier. En témoigne le cahier des charges des entreprises candidates à l'installation, toujours plus exigeant. Les collectivités ont pris la mesure de l'enjeu. Elles gèrent leurs ressources immobilières et foncières, la réhabilitation des friches industrielles et commerciales. Elles sont aidées par la Région qui abonde avec ses partenaires financiers : Banque des Territoires, BPI, Caisse des Dépôts...

Quant à l'habitat des salariés, si les chefs d'entreprises paternalistes se font rares, l'accompagnement reste un sujet primordial dont se charge Action Logement.

Une course contre la montre

Stéphane Aufrère est responsable de l'attractivité territoriale au sein de Dev'up, l'agence de développement économique de la région. *« Il faut, dit-il, valoriser le territoire pour les entreprises qui veulent s'installer, autrement dit, connaître le foncier et les bâtiments disponibles, à la vente et à la location ».*

Dans les cahiers des charges, les délais sont de plus en plus courts. Il faut donc des solutions clef en main, purgées des fouilles archéologiques et des études environnementales. Il faut que le permis de construire puisse être obtenu rapidement, que la construction suive pour une entrée en exploitation la plus rapide possible.

La région a donc besoin de zones d'activité en cohérence avec ces demandes exigeantes. Des secteurs d'activités comme l'agroalimentaire ont des contraintes de fluides, de froids, de quais de chargement… *« Le nerf de la guerre, c'est donc d'avoir une parfaite cartographie du territoire, tout en diminuant le nombre de friches ».*

Stéphane Aufrère, responsable de l'attractivité territoriale au sein de Dev'up.

L'action de Dev'Up se concentre sur le besoin de développement tout en respectant le foncier agricole. *« On ne peut pas mettre des usines partout,* insiste Stéphane Aufrère. *Il y a d'ailleurs un schéma régional pour cela ».* On ne peut pas non plus accueillir de nouvelles entreprises sans surface. Les élus locaux sont fortement incités à avoir une stratégie d'aménagement locale, et donc d'optimisation de zones. *« Depuis quatre ans,* confirme Karine Gaudebert, *on a de plus en plus de demandes de sites clefs en main. Pour la logistique ou la production d'énergie, la pression foncière est très forte, souvent de 15 à 30ha ».*

> *« Le nerf de la guerre, c'est d'avoir une parfaite cartographie du territoire, tout en diminuant le nombre de friches »*

Setting'Up, vitrine digitale

Dev'Up a donc créé sa vitrine immobilière digitale, Setting'Up, (https://www.settingup-centreval-deloire.fr), pour répertorier l'offre. Elle travaille en synergie avec les EPCI pour identifier et qualifier les terrains et bâtiments immédiatement disponibles, pour avoir la réponse la plus valorisante pour le territoire. *« La concurrence est régionale, nationale, quand elle n'est pas européenne »*, insiste Karine Gaudebert.

Cette *« place de marché »*, qui ressemble à une agence immobilière, compte près de quatre-cents bien publics dans la région.

Travail de fonds qui inclue des prises de vues aériennes et au sol. Détail de typologie (quais de chargement, palans, chauffage…). Dev'Up travaille même avec des opérateurs privés et a donc signé des accords de partenariat. *« On ne fait pas un travail d'agence immobilière, mais d'intermédiation pour répondre aux besoins des investisseurs et à terme créer de l'emploi »*.

Point important, le site internet settingUp, recense notamment les huit sites clefs en main, labellisés par l'État pour favoriser l'attractivité de la France. Dans le cadre de cette mission, les acteurs de l'écosystème et les services de l'État s'engagent à répondre très vite à la moindre demande. Les délais de mise à disposition descendent à 24 voire 18 mois.

Pas de règle pour l'investissement
Pour autant, ce sont les collectivités qui ont la compétence de l'immobilier d'entreprise, à défaut d'avoir celle du développement économique ! Cette subtilité leur permet d'investir sur leurs propres fonds, avec toutefois des aides régionales dans le cadre des contrats de pays.

Elles aménagent ainsi les friches industrielles. Exemple, l'ancienne usine de carrelage Cerabati à Châteauroux, transformée en ateliers relais. Ces bâtiments parfaitement équipés sont ensuite loués avec des baux précaires de moins de 24 mois, pour mettre le pied à l'étrier de jeunes entrepreneurs qui construiront à leur tour. *« Si la collectivité ne le fait pas, le projet ne se fait pas,* poursuit Stéphane Aufrère, *il y a là une carence du privé »*.

C'est là que se joue un bras de fer qui tourne généralement à l'avantage des entrepreneurs. Dans une logique d'écosystème : pas d'entreprise donc pas de travail et pas d'emploi. Pas de famille donc pas d'école, pas de commerce et pas de développement. Les EPCI ne peuvent pas se permettre de perdre le match.

Pour les projets les plus lourds, la SEM patrimoniale régionale (Société d'économie mixte), peut porter des projets avec la collectivité locale. Ce fut le cas à Romorantin, dans le plan de la relance de l'entreprise Caillau (colliers de serrage), où une solution de portage fut trouvée. La SEM a acheté le terrain, construit l'usine pour la louer à l'exploitant.

Il n'y a pas de règle en matière d'investissement. Certaines communes construisent des ateliers *« en blanc »*, pour être prêtes au cas où… D'autres réinvestissent les friches ou les immeubles de centre-ville. Certaines communes restent propriétaires, d'autres revendent, d'autres encore confient les biens à un opérateur privé.

Le site *« Quelle »* au nord d'Orléans, en est un exemple. Bâtiment privé, racheté par la commune de Saran, puis finalement réhabilité par un acteur privé pour être loué à des entreprises. *« Il n'y a pas de bon ou de mauvais système. L'objectif est de ne pas avoir de friche »*.

Les zones les plus dynamiques se groupent pour disposer de plus de patrimoine et de finances. Elles partagent des développeurs et gagnent en visibilité.

Idem dans le tertiaire. Des espaces de co-working ont poussé comme des champignons dans les villes de taille moyenne, et même dans des petites communes, parfois dans d'anciens commerces désertés (la crise sanitaire leur a donné raison). Et ce, à l'instar des lieux totem des métropoles (MAME à Tours et le LAB'O à Orléans).

> *« Certaines communes construisent des ateliers « en blanc », pour être prêtes au cas où…D'autres réinvestissent les friches ou les immeubles de centre-ville »*

Action Logement, outil structurant

Difficile de parler d'entreprise sans évoquer le logement des salariés. Les deux sont intimement liés, mais l'on ne se rend pas toujours compte à quel point. S'il est un organisme qui fait le lien entre les deux, c'est Action Logement, qui participe à la production d'habitat, à la restructuration de nos villes et à l'accompagnement du salarié au cours de sa vie familiale et professionnelle. Explications avec son directeur régional Hubert Hervet.

Action Logement trouve son origine dans le monde des entreprises avec ce que l'on appelait à l'époque le 1 % Patronal. L'institution a été créée par la volonté des dirigeants en 1943. Période troublée s'il en est, mais attentive aux besoins de disposer d'une main d'œuvre industrielle, attachée à l'entreprise.

Ce sont des accords paritaires entre confédérations patronales et salariés qui ont permis cette création. Les dix premières années, les cotisations versées par les entreprises ont permis de construire des logements sains, de rénover et sédentariser les salariés, au plus près de leur lieu de travail. « *Idéalement, les familles devenaient propriétaires* », ajoute Hubert Hervet, directeur d'Action Logement Centre-Val de Loire.

Le 1 % Patronal a même permis de financer la reconstruction du logement, touché par la guerre. Tant et si bien qu'en 1953, l'État rend obligatoire le principe de cotisation, à toutes les entreprises privées de plus de 10 salariés. Elles s'acquittent en une fois, d'une somme équivalente à 1 % de leur masse salariale de l'année précédente. Les fonds sont versés à une association ; en l'occurrence un CIL, Comité interprofessionnel du logement, ou une CCI. « *Il dispose ainsi de fonds, pour aider les salariés du privé à accéder au logement,* détaille Hubert Hervet, *par des prêts pas chers* ».

Hubert Hervet, directeur d'Action Logement Centre-Val de Loire.

Après-guerre, les gens quittent les campagnes pour rejoindre les villes. Il faut construire vite, d'autant qu'arrive le baby-boom ; on découvre avec lui les cités ouvrières.

Accompagner le changement

Dans cette période de reconstruction et d'innovation, l'entreprise change d'organisation. Par le fait des fusions et acquisitions, l'entreprise se fractionne dans l'hexagone et dans le monde. Le logement et l'idée que l'on s'en fait, accompagnent ce changement ; la location prend le pas sur l'acquisition. Si le chef d'entreprise paternaliste se fait plus rare, il reste attaché à la réussite de sa politique salariale, conscient que l'entreprise ne réussira pas sa transformation sans ses salariés. Il faut donc à la fois de la formation professionnelle et du logement qualitatif, pour l'employé, mais aussi son conjoint qui va suivre. Pour répondre à ces besoins, les partenaires sociaux ont développé un deuxième axe, qui consiste à construire et financer une part de logement social dans les secteurs où la demande est forte. On parle de « *logement locatif à loyer maîtrise* ».

L'entreprise au service des salariés

Le mouvement du 1 % Patronal a compté jusqu'à deux-cents structures associatives en France, les partenaires sociaux se sont réformés et il n'y a plus aujourd'hui qu'un seul groupe appelé Action Logement. Le paritarisme n'a pas changé et le Conseil d'administration est toujours composé de dix représentants des Chefs d'entreprises et dix de salariés. Action Logement Service collecte l'argent auprès des entreprises. Le taux de cotisation est aujourd'hui de 0,45 %, et ne concerne plus que les 42 000 entreprises françaises de plus de 50 salariés. Le financement du logement social a ainsi perdu la moitié des cotisants. Au niveau national, c'est 300M€ de recettes en moins. Mais ces mêmes entreprises cotisent aussi au FNAL, le Fond national d'aide au logement, via l'URSAAF, à hauteur de 0,50 % de leur masse salariale.

Au final, il reste 0,95 %, presque 1 %, que payent les plus grandes entreprises.

« *Pour faire simple,* détaille Hubert Hervet, *tout cela représente 3,4MD€ qui financent les allocations logement, la rénovation urbaine ou l'assurance location. Visale, par exemple, Visa du logement pour l'emploi. Cette garantie-loyer couvre la totalité du loyer sur la durée du bail des logements, pour les jeunes de moins de trente ans, ainsi que pour leurs aînés qui ne sont pas assurables par le secteur privé : CDD, intérimaires et demandeurs d'emplois. Du jamais vu, qui ne coûte rien ni au locataire, ni au propriétaire, mais qui facilite le parcours résidentiel* ».

Logement social et Renouvellement Urbain

Pour la construction de logements sociaux, les bailleurs empruntent à Action Logement aux taux les moins chers du marché : 0,25% sur 40 ans ! En contrepartie, Action Logement est réservataire de logements pour les salariés des entreprises locales. La boucle est ainsi bouclée ; le parc social en Région Centre-Val de Loire est de l'ordre de 190.000 logements.

Où l'on voit qu'Action Logement finance le renouvellement urbain : démolition, reconstruction, restructuration, que gèrent les délégataires à la pierre, conventionnés avec l'Etat. Ils sont neuf en Région Centre : les six départements, les deux métropoles et Bourges +. Il y a par ailleurs vingt-cinq bailleurs sociaux.

L'aménagement du territoire, est l'affaire des élus, des collectivités et donc des maires en première ligne. Ils choisissent de construire en incluant bien sûr du logement, social et privé. « Action Logement intervient peu dans les constructions privées, précise Hubert Hervet, à de rares exceptions près ».

Les investissements se font par le biais de l'ANRU, Agence nationale pour la rénovation urbaine (10MD€au niveau national, dont huit financés par Action Logement), Cela finance la rénovation de dix-neuf quartiers en région Centre. Cela permet de transformer des locaux vacants en logements, d'agir contre la dégradation de l'habitat ancien, voire d'améliorer la performance énergétique des logements, souvent en partenariat avec une autre agence, l'ADEME cette fois.

Une rallonge pour l'isolation
9MD€ complémentaires avaient été alloués par Action Logement dans le cadre d'un Plan d'Investissement Volontaire. Ils s'ajoutaient aux 15MD de la convention quinquennale d'origine. Un milliard était destiné au financement des travaux d'économie d'énergie, jusqu'à 20 000 € par projet.
Le milliard en question a été consommé en quelques semaines. Victime de son succès, la plateforme digitale a été fermée début décembre, après tout de même que 60 000 ménages aient déposés leurs dossiers.

Opération Cœur de ville à Montargis

Montargis, 15 000 habitants, a engagé son opération Cœur de Ville.

Le territoire n'est que de 450 ha, dont soixante d'espaces naturels, observe la maire Benoît Digeon. Les réserves pour bâtir en ville sont limitées et impliquent de construire à l'extérieur des zones pavillonnaires et résidentielles, y compris de l'habitat social comme le prévoit la loi. Montargis comme sa voisine Chalette-sur-Loing, est à 40 %, pour un total de 3 000 logements, et n'a donc pas d'obligations nouvelles en la matière.

D'ailleurs à Montargis, le logement social est aux mains de trois bailleurs sociaux. Le premier d'entre eux est Valloire Habitat, à l'origine filiale de la société Hutchinson, caoutchoutier qui dans les années 30, ne pouvait faire autrement que de construire pour loger ses presque 5 000 salariés ! Hutchinson s'est ainsi débrouillée pour loger ses personnels, et le premier programme éponyme est encore debout.

Le deuxième opérateur est LogemLoiret, ancien OPAC issu du Conseil départemental, devant l'Immobilière Val-de-Loire.

« Les trois sociétés ont rénové leur patrimoine avec le souci de la qualité, se félicite Benoît Digeon. *Avec de belles performances énergétiques, de la résidentialisation, sécurité et digicode…, pour une qualité d'immeubles très au-delà de la première génération ».*

Par cette délégation, Montargis n'est propriétaire d'aucun logement social. La bonne gestion dont se félicite le maire, est le résultat d'investissements permanents qui sont autant de chantiers pour les BTP locaux.

De la couleur dans nos quartiers

À Montargis, il est un problème qui empoisonne les élus. C'est ce millier de logements qui ne payent pas de taxe d'habitation. Et pour cause, ils sont vides !

Une grande partie d'entre eux se trouve dans les étages des immeubles commerciaux, au cœur de la ville. Il s'agit des habitations des commerçants qui autrefois vivaient naturellement sur place. Mais les habitudes ont changé, et les gens ont eu envie de vivre hors de leur lieu de travail, souvent à la campagne. Ces logements sont devenus les réserves des magasins, mais souvent… rien.

Benoît Digeon, maire de Montargis.

> *« On a grand espoir de tout rénover pour redonner couleur et vigueur à notre ville »*

Ces appartements appartiennent pourtant aux propriétaires de l'immeuble. Souvent les anciens commerçants eux-mêmes, qui désormais louent tout l'immeuble aux commerçants suivants, qui eux y travaillent sans y habiter.

« C'est autant d'habitat non utilisé, se désole Benoît Digeon, *et de consommateurs potentiels qui n'habitent pas dans les rues du centre-ville. Huit-cents familles en moins, c'est important ».* Le maire a fait ses comptes, s'ils étaient habités, Montargis reviendrait à 19 000 habitants.

Outre la désertification des centres-villes, l'habitat se dégrade. Mais heureusement, s'est engagée il y a trois ans l'opération Cœur de ville. Deux-cents vingt-deux communes de France concernées et dans le Loiret, Montargis, Giens et Pithiviers, toutes trois éligibles. L'État a débloqué 5MD€, mais encore fallait-il avoir un programme. La Banque des Territoires, les organismes HLM coiffés par Action Logement, la Caisse des dépôts et tant d'autres ont été à leurs côtés.

Ainsi, une première convention a été passée pour la rue principale, celle du Général Leclerc, au pied du Château. Une aubaine pour la ville qui cherche à redorer son blason, victime sans doute de la métropole d'Orléans qui certes rayonne, mais siphonne aussi les habitants et les commerces.

L'idée est de racheter des immeubles entiers pour recréer un pôle de commerces avec des magasins de 200 à 300 m² et attirer de nouvelles enseignes. *« Pour cela, la ville devait avoir la maîtrise du foncier et se rendre propriétaire des immeubles »,* explique Benoît Digeon. Une opération évaluée à 17M€. Elle fait donc appel à l'EPFLI, Établissement public foncier du Loiret, (émanation du conseil départemental), qui achète pour le compte de la ville, qui elle amortit le portage sur 15 ans. À ce jour, trente des cinquante immeubles identifiés sont achetés, d'autres le seront bientôt, les procédures sont en cours ou à venir. L'objectif est que Montargis soit propriétaire de 85 % du parc avant l'été 2021 pour avancer dans la réalisation. *« À terme, la ville n'a pas vocation à rester propriétaire,* précise Benoît Digeon, *mais à céder ces biens pour que des gens y habitent ».*

Puis c'est Procos, fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé, ou l'ANCT, Agence nationale de cohésion du territoire, qui conseilleront et développeront des commerces.

Action Logement et des investisseurs privés interviendront pour la réhabilitation des étages en créant des studios ou appartements. Y seront logés des salariés d'entreprises locales, des étudiants du Lycée hôtelier St-Louis ou même des stagiaires pour un an ou deux. *« En logeant de nouveaux habitants, c'est autant de gens qui se rendent à la patinoire, dans la piscine, participent aux animations et vont au cinéma,* se réjouit Benoît Digeon. *On a grand espoir de tout rénover pour redonner couleur et vigueur à notre ville ».*

Quand Vendôme accueille Vuitton

L'installation à Vendôme il y a deux ans, du maroquinier Louis Vuitton filiale du groupe LVMH, a fait l'effet d'un petit séisme. Pourquoi Vendôme ? *« C'est un alignement positif des planètes »*, explique le député de Loir-et-Cher Pascal Brindeau. Développement d'un immobilier historique en centre-ville, neuf en périphérie, création d'emplois, relance du commerce… tout y est !

Le groupe cherchait un territoire pour développer un marché très évolutif à l'export. Il voulait en outre être près de l'Ile-de-France, de l'Auvergne et de la Bretagne où il est déjà présent. Ajoutons que le TGV relie Vendôme à la capitale et que la marque territoriale *« Vendôme, bien plus qu'une place »*, rapprochait la maison de luxe de son nouveau magasin sur la place éponyme. Vendôme avait aussi pour elle son héritage des tanneries.

Besoin d'une nouvelle dynamique

Depuis 2014, date d'installation de la nouvelle municipalité, l'enjeu du territoire vendômois est démographique, puisqu'il a perdu des habitants comme nombre de villes moyennes, et ce, malgré le TGV. Après la crise des Subprimes, aucun dossier d'envergure n'était sorti. *« Il fallait susciter un nouvel intérêt pour la ville auprès des promoteurs immobiliers »*, explique Pascal Brindeau. Nexity et Almila ont ainsi construit des logements, notamment dans la rue du Général Yvon.

L'effet Vuitton est accélérateur, non pas en termes de logement, car le recrutement est local, mais pour l'activité économique qu'il induit. En quelques sortes, tant mieux, car la crise sanitaire est passée par là en exerçant une pression nouvelle sur le territoire. Toutes les maisons disponibles ont, en effet, trouvé preneur en quelques mois, pour une résidence secondaire ou en adéquation avec le télétravail. Cet effet a de plus généré de la rénovation urbaine.

« Notre handicap est le vieillissement de la population, poursuit le député. Les jeunes font construire à l'extérieur de la ville. Vuitton rebat donc les cartes sans les bouleverser, et l'on réfléchit à l'aménagement du territoire ».

Car une maison comme Vuitton, emblème du luxe et du savoir-faire, crée une dynamique nouvelle. Et Vendôme avait anticipé en faisant des fouilles sur les parcelles disponibles, et en constituant une offre immobilière par l'acquisition de bâtiments industriels. *« Nous essayons d'attirer des entreprises du même univers du luxe à la française, pour créer un écosystème très qualifié dans ce domaine. Vendôme envisage dans cette optique la création de pépinières d'entreprises. »*

Pascal Brindeau, député de Loir-et-Cher.

S'organiser pour accueillir

En réponse au cahier des charges du maroquinier, des sites ont été identifiés. Alors que la short-list ne retenait pas le quartier Rochambeau en centre-ville, le patron Michael Burke, féru d'histoire, est tombé en arrêt pour ne pas dire en amour devant le bâtiment Régence. Mais ce dernier était occupé par une dizaine d'associations, l'école de musique et le musée de la ville. *« C'est là que vous avez dix secondes pour dire oui ou non, en ayant évalué les conséquences de votre réponse »*, se souvient Pascal Brindeau.

La réponse fut *« Oui, bien entendu »*. Les associations ont rapidement pu être installées dans un site qui avait déjà été identifié et réaménagé. Le musée quant à lui déménagera en 2024, libérant une réserve foncière dont Vuitton aura besoin ultérieurement.

Pour gérer le remaniement du bâtiment, classé monument historique, il a fallu constituer un comité de pilotage avec les services de l'État, et anticiper les problèmes qui allaient se faire jour. S'agissant de la vente, la ville s'est conformée à l'évaluation de France Domaine.

On comprend que la venue d'un fleuron comme Vuitton mobilise toutes les attentions, mais oblige à résoudre des problèmes inattendus. Celui du stationnement par exemple, quand on crée 150 emplois en centre-ville. *« Cela dynamise le commerce local,* se réjouit Pascal Brindeau, *mais nous ne voulions pas sacrifier le stationnement public. La ville a donc construit un parking, qu'elle loue à l'entreprise »*. C'est ce que l'on appelle de l'agilité administrative.

À ce jour tout fonctionne et Vuitton a même engagé les travaux d'un nouvel atelier, cette fois près de la gare TGV où l'entreprise vient d'acheter six hectares.

Chasseur de friches

Pour l'aménagement du territoire et des villes, Exia est un acteur pluridisciplinaire comme on en fait peu. Le groupe achète des sites anciens, restructure les friches industrielles, et construit des immeubles d'habitation.

Dans la famille Jalicon, c'est Michel, le père qui préside le groupe, qui gère la foncière d'investissement, s'occupe de l'acquisition et de la restructuration d'anciens sites industriels, que l'on appelle *« dents creuses »* dans les villes.

La fille Marie, s'occupe de la construction en habitat, en partenariat avec les bailleurs sociaux. Et le fils Charles lui, construit en neuf et accueille des entreprises.

© Freepik

La confiance se gagne mètre par mètre !

C'est sur des sites emblématiques que Michel exprime ses talents de négociateur et de *« recycleur »*. Eldorauto à la sortie Nord d'Orléans, l'ancienne République du Centre où se trouvait les rotatives, ou encore la Châtonnerie, à Saran en face de Quelle. Sur des sites comme ceux-là, il se passe parfois de longues années avant que la revalorisation ait lieu. Les entreprises ont certes quitté les lieux, mais n'en restent pas moins propriétaires. Et c'est là que le bât blesse parfois. Car au fil du temps, ces locaux sont le plus souvent squattés, dégradés et tagués. Les riverains se demandent légitimement, mais à tort, *« que fait la mairie »* ? On se souvient que la maire de Saran, Maryvonne Hautin, avait menacé de faire valoir le constat *« d'abandon manifeste »* pour l'immeuble de bureaux de la Châtonnerie, si les choses restaient en l'état.

Il n'a finalement pas été nécessaire d'en arriver là. Exia est intervenu avec un projet à la clef. *« Souvent, les collectivités nous demandent de faire et de trouver une solution »*, explique Michel Jalicon.

Pour Eldorauto, le dossier avait traîné quinze ans. C'est donc un investisseur comme Exia qui peut faire une proposition, à défaut de la collectivité elle-même, qui n'a pas vocation à être propriétaire et moins encore à investir dans de tels programmes.

Exia s'est donc porté acquéreur des lieux pour ensuite mener les travaux de réhabilitation et à terme, louer à une ou plusieurs entreprises. *« L'idéal est d'avoir un preneur potentiel, poursuit Michel Jalicon, mais il arrive aussi que l'on fasse un programme "en blanc", qui sera donc prêt pour un candidat à venir, mais pas encore identifié »*. Le risque est évidemment plus grand. *« Quoi qu'il en soit, on ne fait pas rêver avec une friche barbouillée »*.

> *« Quoi qu'il en soit, on ne fait pas rêver avec une friche barbouillée »*

Quand un investisseur-promoteur comme Exia investit dans une friche, le dossier va vite. Trop contentes d'avoir un projet abouti, les collectivités appuient ce qu'on appelle le développement exogène. La lassitude joue et l'existence de l'immobilier facilite l'obtention des autorisations.

« Par ailleurs, poursuit Michel Jalicon, *un bâtiment en cours de réhabilitation se vend plus vite qu'un bâtiment sur plan. Notre bureau d'étude interne présente un projet en 3D »*.

De plus, une entreprise en phase de développement a besoin de cash pour ses fonds propres. Dépenser 10M€ pour de l'immobilier s'avère souvent incohérent. La logique veut qu'elle investisse dans l'outil de production et les salaires. Dès le premier exercice, les résultats sont là, alors que la rentabilité de l'immobilier d'entreprise n'est effective qu'à 15 ans.

Alors comment les investisseurs peuvent-ils eux, débourser des millions d'euros ? Grâce à leurs projets antérieurs, bien sûr. Parce que lorsqu'ils réhabilitent des bâtiments industriels, les louent, maîtrisent le foncier et constituent un capital qui rassure. Rassurant pour les partenaires financiers, banquiers notamment, et les sous-traitants du BTP.

Exia, c'est aujourd'hui plus de 230 000 m² de sites industriels loués. La confiance se gagne mètre par mètre !

Dossier réalisé par Stéphane de Laage

La promotion immobilière en petite forme très inégale

Affaiblie par la crise sanitaire, la promotion immobilière souffre surtout du ralentissement de la délivrance de permis de construire. En Centre-Val de Loire, Tours et Chartres se maintiennent tandis qu'Orléans fait face à une baisse des ventes.

« En deux ans on va perdre 100 000 logements au niveau national », s'inquiète Ivain Le Roy-Liberge, le président de la fédération des promoteurs immobiliers (FPI) du Centre-Val de Loire. La faute non pas tant à la crise sanitaire, qui a affecté la construction de logements neufs pendant le premier confinement, mais surtout à la chute de la délivrance des permis de construire.

« La Covid est le révélateur d'une crise déjà existante, poursuit-il. *Depuis plusieurs années, il y a un ralentissement du nombre de permis de construire délivrés. Qui plus est, à chaque élection municipale, on observe une réduction de 25 % dont l'impact dure pendant six mois. En 2020, avec le report du second tour et la crise sanitaire on sera à moins de 46 % de délivrance de permis de construire ».*

Diminution des mises en chantier

Alors qu'en temps normal, le nombre de permis de construire est supérieur à celui des mises en chantier, l'inverse se produit au niveau national avec 192 000 permis contre 212 000 mises en chantier. *« Cela va se traduire par une diminution des mises en chantier au second semestre 2021, et les entreprises spécialisées dans l'aménagement des voiries et réseaux le ressentent déjà ».*

Olivier Henry, président d'Ocelor, et Ivain Le Roy-Liberge, président de la fédération des promoteurs immobiliers, ont remis les pyramides d'or aux huit lauréats.

Pour avoir une vision plus précise de leurs marchés, les promoteurs immobiliers du Centre-Val de Loire ont créé il y a plusieurs années un observatoire dédié. Il s'agit de OCELOR (Observatoire régional de la promotion immobilière), que préside Olivier Henry, également vice-président de la FPI, et qui compte une cinquantaine de membres. Leur observatoire suit plus particulièrement trois bassins : Chartres, Orléans et Tours.

Tours tire son épingle du jeu

« Sur les neuf premiers mois de l'année, explique Olivier Henry, *la régression des ventes touche les trois métropoles de façon inégale. Tours tire mieux son épingle du jeu avec une diminution limité à 6%, très peu d'invendus, malgré un prix moyen très élevé à 3 730 € du mètre carré, parking inclus. C'est 200 € plus cher qu'à Chartres (3 585 €) et à Orléans (3 525 €) qui sont respectivement à moins 12 % et moins 43 % de ventes. »*

Les promoteurs immobiliers appellent de leurs vœux une relance de leur secteur qu'ils jugent le grand oublié de la reprise.

B.G

Les lauréats des Pyramides d'argent 2020

Destinées à distinguer les meilleures réalisations selon différents critères, les Pyramides d'argent 2020 ont été remises à huit lauréats qui pourront ensuite candidater pour les Pyramides d'or nationales.

Le programme « Néo » à Ormes (Loiret) d'Exia Promotion,a reçu le prix de l'innovation industrielle.

- Prix de l'innovation industrielle :
« Neo », à Ormes (45), par Exia Promotion (46 logements et surfaces commerciales)
- Prix de la mixité urbaine : *« La Jocondie »* et *« New Urbain »*, à Joué les tours (37), par Marignan (résidence services séniors de 118 logements et résidence logements locatifs de 23 logements)
- Prix de la conduite responsable des opérations : *« Eden Rose »*, à La Riche (37), par Sully Immobilier (28 logements et 1 commerce)
- Prix du bâtiment bas carbone :
« Botany », à Tours (37), par le Groupe Gambetta (60 logements collectifs)
- Prix des premières réalisations : *« Les jardins de Charmoy »*, à Ingré (45), par Clares Immobilier (40 maisons)
- Prix du grand public : *« Grand Sud »*, à Chambray les Tours (37), par Sully Immobilier (96 logements et 6 commerces)
- Prix stratégie BIM et data : *« Les Fileurs »*, à Chartres (28), par Bouygues Immobilier (51 logements + sous-sol, 5 niveaux en superstructure)
- Pyramide d'or, pyramide d'argent « grand prix régional » : *« Eden Rose »*, à La Riche (37), par Sully Immobilier (28 logements et 1 commerce)

Immobilier neuf en région Centre-Val de Loire : bilan et perspectives

La Fédération des promoteurs immobiliers du Centre-Val de Loire et l'Observatoire régional de la promotion immobilière ont présenté il y a quelques jours les chiffres de l'immobilier 2020. L'occasion d'évoquer également l'évolution et la transformation de l'immobilier neuf.

Sur la région d'Orléans
Depuis le début de l'année, 321 logements ont été mis sur le marché (571 en 2019, soit - 44 %).
Les réservations repartent à la hausse, avec 123 lots ce trimestre. Cependant, avec seulement 365 logements réservés depuis le début de l'année (contre 647 en 2019, soit - 44 %), l'effet rattrapage n'a pas été suffisant.
L'offre commerciale qui était faible avant la crise sanitaire (786 lots) est maintenant de dix-neuf mois au rythme des ventes 2020. Cet indicateur sera donc à surveiller à la fin de l'année pour voir si une correction s'opère.
Enfin, ce sont les investisseurs qui soutiennent l'activité, avec 70 % des ventes réalisées ce trimestre.

Sur la région de Tours
Contrairement au marché d'Orléans qui voit l'offre chuter, et même si les mises en vente baissent aussi ce trimestre avec 168 lots, 1 096 lots ont été mis en vente depuis le début de l'année, soit 23 % de plus par rapport à la même période en 2019.
Les réservations repartent également à la hausse, avec 314 lots (soit + 21 % par rapport au 3e trimestre 2019).
Avec 861 lots vendus sur les trois premiers trimestres, l'activité ressort à - 12 % par rapport à 2019. La casse est donc limitée si on tient compte des deux mois de confinement.
L'offre commerciale à 1 138 lots correspond à dix logements prêts à douze mois de stock, au rythme des ventes de 2020. C'est le seul marché de la région qui ne voit pas cet indicateur augmenter fortement, ce qui induit une bonne corrélation entre les entrées-sorties.
Les ventes sont réalisées à hauteur de 71 % par des investisseurs, au même niveau qu'Orléans.

En conclusion, le rythme des ventes sera à regarder avec attention à la fin de l'année pour constater si l'offre commerciale reste stable, notamment sur Orléans, le niveau d'activité 2020 y ayant été particulièrement impacté.

E.C

© Freepik

> *« L'immobilier est un métier à long terme, avec une vision sur le futur »*

L'évolution et la transformation de l'immobilier neuf

Une situation sanitaire avec un impact modéré
Bien que le premier confinement ait provoqué un arrêt complet des chantiers, la reprise immédiate des opérations à sa levée, avec des règles sanitaires scrupuleuses, a permis d'éviter des retards importants de livraison. De même, les ventes sont reparties à la hausse au 3e trimestre. À ce jour, le confinement actuel n'a pas d'impact sur la vie des opérations.
En revanche, les Français ont mis en exergue de nouveaux souhaits, de nouvelles idéologies, comme le besoin d'espace et de verdure et le respect des normes environnementales. L'immobilier neuf œuvre déjà dans ce sens et a les compétences pour construire l'immobilier 2.0. Les nouvelles normes et les nouveaux PLU vont également dans cette direction.

Le poids économique de l'immobilier
Si la covid-19 a eu un impact modéré sur l'immobilier neuf, la forte diminution d'acceptations de permis de construire, notamment en raison des latences en période électorale, est quant à elle problématique.
L'immobilier est un métier à long terme, avec une vision sur le futur. La construction d'un logement implique sur la région 2,5 emplois directs et indirects, de filières différentes, sur 3-5 ans.
L'impact de la baisse de construction se fera ressentir économiquement sur le second semestre 2021. En région Centre-Val de Loire, environ 3 000 logements collectifs neufs sont construits par an par des promoteurs immobiliers. En France, 70 000 permis de construire en moins correspondent à 150 000 emplois en moins…
Il y a donc une réelle nécessité de pouvoir déposer de nouveaux permis de construire pour renouveler l'offre, s'adapter à la demande et maintenir l'emploi en région Centre-Val de Loire.

Immobilier post-covid : la situation dans le Loiret et le Loir-et-Cher

La pandémie qui a mis à l'arrêt l'ensemble de la profession immobilière pendant plusieurs mois a eu un réel impact sur l'activité. Quel est-il ? Est-il différent dans le Loiret et dans le Loir-et-Cher ? En ville et en zones rurales ?

© Freepik

> *« Investir dans l'immobilier reste une valeur sûre »*

Dans le Loiret
La situation pour l'immobilier dans l'ancien à la sortie du deuxième confinement n'a pas été la même qu'à la sortie du premier. Peut-être est-ce lié à l'époque (période des fêtes), peut-être au confinement lui-même, le premier ayant été plus long, plus restrictif, avec les enfants à la maison...

« Suite au premier confinement, les Parisiens se sont rué sur les biens de la métropole orléanaise, commente Sébastien Marquant, directeur d'Orpi. *Après le 15 mai, une vente sur quatre était conclue avec des Franciliens. L'appétence de ces nouveaux acheteurs pour les maisons orléanaises nous a aidés à rattraper une partie des pertes liées au confinement et a fait grimper les prix. »*

Les ventes de petites surfaces en centre-ville ont explosé dans un mouvement amorcé avec l'arrivée de l'ISC Paris Campus Orléans en centre-ville, la transformation de l'hôpital Madeleine en campus universitaire : les investisseurs se tournent aujourd'hui vers le centre-ville. *« On se situe autour de 3 200 € / m² en centre-ville avec des pointes à 3 600 - 3 800. »*

Depuis 30 ans, la hausse des prix sur le marché immobilier orléanais a été contenue. *« Orléans fera partie des trois métropoles françaises dans lesquelles les prix de l'immobilier vont augmenter dans les trois prochaines années pour rattraper les prix dans d'autres métropoles,* explique Sébastien Marquant. *En effet, les prix sont plutôt bas par rapport aux autres grandes villes, nous bénéficions d'un tissu économique diversifié qui devrait bien résister aux fermetures liées à la Covid et l'offre de transport est plutôt bonne. Le point faible qu'il reste à améliorer : la ligne ferroviaire Orléans Paris. »*

Aujourd'hui, *« nous peinons à rentrer des biens. Nous avons effectué des estimations, mais c'était plus pour rassurer les propriétaires qui savent à quel prix ils pourront vendre leur bien en cas de coup dur. »* Autre remarque du professionnel : *« Les dossiers bancaires passent moins facilement aujourd'hui. Les banques ont serré la vis. En fonction du secteur dans lequel vous travaillez, on peut refuser de vous accorder un prêt. »*

Du côté des communes plus rurales, l'impact des deux confinements a été moindre. *« Ça n'a pas changé grand-chose. Nous continuons à travailler. Le moral de la clientèle a été moins impacté à la campagne qu'en ville. »* Et Sébastien Marquant de conclure : *« Investir dans l'immobilier reste une valeur sûre, d'autant plus à Orléans, car les prix restent corrects. Continuez à investir dans l'immobilier ! »*

Dans le Loir-et-Cher
Les professionnels de Immoliaison font tous la même analyse du marché : 2020 avait démarré de la même manière que 2019. En France, on avait enregistré en 2019 plus d'un million de ventes. *« C'était une très bonne année, déclare Alain Picard qui officie sur Vineuil. Une année record. On espérait la même chose pour 2020. »* Et puis le premier confinement est arrivé. *« Cela a mis notre profession à l'arrêt. »*

Au déconfinement, *« nous avons repris comme jamais. Les ventes ont explosé. Le marché est resté sur cette dynamique jusqu'aux vacances d'été. En septembre et octobre, nous avons continué à bien vendre. Il y avait de très nombreux acquéreurs. Mais nous avons rentré moins de mandats. »*
Depuis le 2 décembre, date de reprise de l'activité immobilière, *« nous sentons que les vendeurs sont à nouveau en confiance. Ça n'est pas encore l'euphorie, mais ça redémarre. Les acheteurs sont toujours là. Pour toute typologie de biens. Ils sont même plus nombreux que les vendeurs. Pour une maison en vente, on compte 10 acheteurs ! 2020 aura finalement été une année excellente. Meilleure même que 2019. »*

E.C

Les monuments et musées, sites du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, gardent le contact

Alors qu'ils s'étaient préparés à accueillir les visiteurs pour les vacances de Noël, les monuments et musées du Département gardent leurs portes fermées mais continuent à réserver des surprises sur les réseaux sociaux.

Tout au long de l'année, les monuments et musées informent et partagent leurs actualités sur les réseaux sociaux. Cette nouvelle période de fermeture ne leur permettant pas d'offrir aux visiteurs les animations initialement prévues, les médiateurs leur réservent un programme divertissant adapté pour les réseaux sociaux. Chaque jour, une nouvelle découverte au sein des monuments et musées identifiée par #culturecheznousentouraine.

Domaine de Candé.

Découvrez une sélection des propositions :
Du côté de Seuilly, c'est Fripon le mouton, guide chez Rabelais qui nous accompagnera pour une découverte inédite du Musée Rabelais.
On pourra tester ses connaissances sur le plus grand écrivain tourangeau au Musée Balzac avec un quizz, mais aussi suivre les aventures du chat Mistigris qui se cache dans les différentes pièces du château.
Pour occuper les plus jeunes, le Prieuré Saint-Cosme en partenariat avec l'association Livre passerelle proposera des lectures d'albums jeunesse, les plus grands iront à la rencontre d'Olivier Maupin, restaurateur de livres anciens, à l'occasion de l'acquisition récente d'une édition de 1609 des Œuvres Complètes de Ronsard.
La Cité royale de Loches nous convient à une visite virtuelle du Donjon pour tout savoir sur la façon dont Noël était célébré au Moyen-Âge, à des lectures de contes pour le plus jeunes, et pourquoi pas se lancer dans la confection d'une recette médiévale en suivant les tutos de Nota Bene ?
Le Musée de la Préhistoire du Grand-Pressigny dévoilera ses coulisses et sa mission de recherches, et initiera les enfants à l'art préhistorique avec, notamment, un atelier de fabrication de bijou en vidéo ; Pour débuter l'année 2021, le Domaine de Candé nous fera découvrir le travail des jardiniers qui prennent soin du parc de 230 hectares et du potager et l'Hôtel Goüin nous livrera un récit inédit d'André Goüin sur la reconstruction de l'hôtel d'après un document d'archive de 1940.

Chaque jour, musées et monuments partageront ces contenus et bien d'autres sur Facebook et Instagram, des publications à retrouver en s'abonnant à la page de chacun de ces sites culturels ou grâce au hashtag #culturecheznousentouraine.

Demeure de Ronsard, Prieuré Saint-Cosme.

Musée Rabelais.

L'Opéra de Tours lance sa saison 2021 !

Au programme de janvier (sous réserve de confirmation gouvernementale de réouverture des lieux culturels au 7 janvier).

Les évènements « Symphonique »

Le Grand style français
Camille Saint-Saëns / Charles Gounod
Samedi 09 et dimanche 10 janvier

Programme français pour ce concert d'ouverture de saison qui propose deux œuvres virtuoses et réjouissantes : le fulgurant Concerto pour piano n° 2 de Saint-Saëns, composé en moins de trois semaines, en 1869, pour le pianiste Anton Rubinstein. Le deuxième mouvement « *Andante* » qui s'ouvre sur un impressionnant solo de piano, n'est pas sans évoquer les grandes improvisations pour orgue, instrument-monde qu'affectionnait tout particulièrement Saint-Saëns. La Symphonie n° 1 de Gounod, créée en 1855, se veut alors une réponse française aux grandes symphonies allemandes : elle est relativement courte – 25 minutes –, et l'orchestration y est particulièrement ciselée. Pourtant, sa forme n'est pas sans évoquer l'héritage d'un Haydn…
Camille Saint-Saëns (1835-1921)
Concerto pour piano n° 2 en sol mineur, op. 22

Charles Gounod (1818-1893)
Symphonie n° 1 en ré majeur

Lyrique

Don Pasquale
Gaetano Donizetti (1797-1848)
Vendredi 29 janvier et mardi 02 février

Onze jours : c'est le temps qu'il fallut à Donizetti pour composer cet opéra-bouffe !
Une gestation éclair et un triomphe éclatant lors de la première au Théâtre italien de Paris, le 3 janvier 1843.

Récital vocal

Deux Mezzos sinon rien
Karine Deshayes / Delphine Haidan
Johan Farjot • Mercredi 20 janv. 20h00

Marraine de la saison de l'Opéra de Tours, la mezzo-soprano Karine Deshayes est connue pour ses interprétations mémorables et sa générosité, à l'opéra comme au récital. Avec sa complice Delphine Haidan, elles interprètent le programme de leur disque Deux mezzos sinon rien : des lieds, mélodies et airs d'opéra du 19e siècle français et allemand.

Lors d'un deuxième récital, Karine Deshayes interprètera des airs chers à son cœur, de compositeurs français et italiens.

Symphonique

La Fulgurance romantique
Ludwig van Beethoven / Georges Bizet
Samedi 06 et dimanche 07 février

L'Orchestre symphonique Région Centre-Val de Loire joue les prolongations des célébrations du 250e anniversaire de Beethoven avec le Concerto pour violon, monument du répertoire, interprété par Stéphanie-Marie Degand.
Ludwig van Beethoven (1770-1827)
Concerto pour violon en ré majeur, op. 61

Georges Bizet (1838-1875)
Symphonie en ut majeur

Tout part d'une rencontre avec… Des livres qui parlent des femmes dans la société
Par Annie Huet de l'Espace Culturel E.Leclerc >portecôté de Blois

Ce n'est pas un phénomène de mode, ou alors c'est une mode éternelle. On n'arrête pas de s'étonner que la place des femmes dans la société soit encore et toujours au cœur des débats féministes, et bien au-delà, des combats humanistes. Voici une sélection d'ouvrages qui mettent tous la femme au centre. Que ce soit de la littérature, des essais, des albums et ouvrages pour la jeunesse ou de beaux livres, ils sont tous épatants. Beaux à regarder, facile à aborder, passionnants à lire. Je vous promets de riches heures de lecture et infiniment de plaisir ! À vous de lire !

LITTERATURE ET ESSAIS

« *Les impatientes* »
de Djaïli Amadou Amal (Emmanuelle Collas)

On ne se trompe jamais en choisissant de lire un prix des lycéens et à fortiori le Goncourt des lycéens. L'autrice puise dans l'histoire de sa vie pour ce roman choral qui donne la parole à trois jeunes femmes subissant le mariage forcé, le viol conjugal, un consensus infernal et la polygamie. Vous serez révoltés par le sort réservé encore de nos jours, aux femmes peules et musulmanes, au Cameroun, et sans doute ailleurs. Leur seul permission, *« la patience »*, recommandée par un père, une mère, une famille entière. Comment des femmes impatientes parviendront-elles à se libérer ?

« *Les conflits d'une mère* »
de Elisabeth Badinter (Flammarion)

J'ai écouté l'autrice parler de Marie-Thérèse d'Autriche, un matin, sur France Inter. J'ai été interloquée d'apprendre que cette femme de pouvoir avait eu un vrai questionnement concernant l'éducation de ses enfants –seize !- , leur manifestant une tendresse réelle et ayant un souci constant de leur bien-être, toutes choses semblant normales aujourd'hui, mais absolument étonnantes à l'époque et à ce rang dans la société. On devine comment cette femme a pu être tiraillée entre les choix que lui dictait son cœur et ceux imposés par la raison d'état. Mais elle a réussi à conjuguer toutes ses vies, sans sacrifier celle de mère.

« *La voyageuse de la nuit* »
de Laure Adler (Grasset)

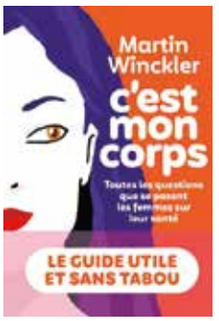
« C'est un carnet de voyage au pays que nous irons tous habiter un jour : la vieillesse. C'est là que je vis désormais, dans ce lieu dont personne ne parle. C'est un chemin personnel. Tendre. Joyeux. Et vital. » 50 ans après le magistral ouvrage de Simone de Beauvoir sur la vieillesse, Laure Adler s'insurge contre le sort fait aux *« séniors »* dont la société aurait presque honte. Elle raconte ici ce que veut dire *« prendre de l'âge »* et s'étonne que cela se fasse imperceptiblement. Elle puise dans l'histoire des femmes pour se frayer un passage dans le temps. Nous aurons à l'esprit la voix reconnaissable entre toutes de celle qu'on peut écouter sur France Inter, dans *« L'heure bleue »*.

« *Une farouche liberté* »
de Gisèle Halimi avec Annick Cojean (Grasset)

Cette grande dame est morte en été 2020. La passion, le courage, la liberté d'être, le féminisme lui ont insufflé l'énergie nécessaire pour mener un combat essentiel : vaincre la malédiction de naître fille qu'elle a ressentie dès son enfance. Dans ce livre d'entretiens (hélas trop court) elle raconte comment, pendant 70 ans, elle s'est battue pour la cause des femmes : contraception, avortement, divorce, répression du viol, parité. Eh oui, des décennies plus tard, on en est encore à devoir défendre la place des femmes dans la société, simplement celle qu'elles doivent partager avec leurs homologues les hommes.

« *Femmes puissantes* »
de Léa Salamé (Les arènes, France Inter)

Elles vont vous faire du bien, les femmes puissantes que Léa Salamé a rencontrées. La puissance n'est pas que l'apanage des hommes. Ces femmes possèdent une force intérieure, elles influencent la société, elles se mettent en colère et réussissent. Ainsi découvrirez-vous au cours d'entretiens passionnants, intimes, loin des préjugés, Léïla Slimani, écrivaine, Chloé Bertolus, chirurgienne, Laure Adler, journaliste, Béatrice Dalle, actrice, Bettina Rheims, photographe, Amélie Mauresmo, entraîneuse de tennis, Delphine Horvilleur, rabbine, Christiane Taubira, femme politique et quelques autres comparses exceptionnelles.



« *C'est mon corps* »
de Martin Winckler (L'iconoclaste)

Dans ce *« guide utile et sans tabou »*, vous trouverez toutes les questions que se posent les femmes sur leur santé, et surtout des tentatives de réponses, intelligentes, empathiques, claires et bienveillantes. Lisez ce livre écrit par celui qui nous disait à toutes -et à tous-, dans son roman « Le chœur des femmes », que notre corps nous appartient et que nul n'a le droit de nous imposer son savoir ou ses idées. L'auteur met à mal les connaissances qui ne sont que des injonctions ou des croyances. Il nous donne les moyens pour savoir réagir face aux médecins. Il est pour nous les femmes, et tous ceux qui nous accompagnent et nous soignent.

JEUNESSE

« *Ceci est mon corps 6 histoires autour du corps* »
par 6 autrices (Causette et Rageot)

Offrez cet ouvrage destiné aux ados et qui fait la part belle à la liberté. Il est réalisé en partenariat avec le magazine féministe Causette. Le corps des femmes a été l'objet de multiples visions politiques, religieuses et sociales. Maintenant que la parole se libère on se rend compte qu'il y a beaucoup à en dire, de ce corps. 6 autrices racontent leur *« morceau »* choisi : les seins, les cheveux, le genre, la honte de soi, les intestins, le sexe forcément ! Dans ces nouvelles, destinées à toutes et à tous, quel que soit leur ressenti sur la nature de leur être, vous découvrirez vos troubles, histoires, colères… et le cœur qui s'immisce partout…

« *Tout ce que j'aimerais dire aux filles* »
de Sophie Carquain et Barbara Brun (Albin Michel Jeunesse)

N'aie pas peur, engage-toi, aie le courage de résister, apprends à dire non, demande la lune, respire, vis mille et une émotions, réalise mon ange que tu as des ailes pour voler, ne renonce jamais à ta voix c'est toi, ne te dévalorise pas, chante et chante encore, compte sur toi pour rétablir l'égalité fille garçon, garde la tête haute, tu n'es pas une imposture, occupe l'espace ! Oui oui et oui les filles, vous êtes des reines et des merveilles. Vous trouverez dans cet album illustré avec humour, des secrets, des inspirations, des leçons de vie, des portraits de femmes. Pour qu'à la fin vous vous disiez : fille = garçon. Et que c'est formidable !

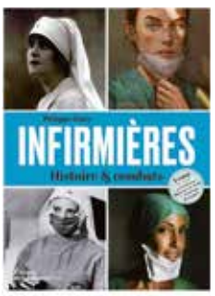
« Les femmes qui ont fait bouger le monde »
de Katherine Halligan (Hatier jeunesse)

Ces femmes ont réalisé leurs rêves et elles ont réussi à faire bouger le monde. Richement illustré par Sarah Walsh, cet ouvrage extraordinaire aborde les histoires de 50 incroyables femmes et jeunes filles qui ont modifié le visage de l'humanité : Frida Kahlo, Anne Frank, Maria Montessori, Elisabeth 1ère, Billie Holiday, Mère Teresa, Helen Keller, Emily Brontë, Ada Lovelace, Hatchepsout, Beatrix Potter, Indira Ghandi, Sacagawea, Anna Pavlova... Illustré de citations, d'anecdotes fascinantes et de photographies émouvantes, ce livre inspirera les rêveurs et rêveuses du monde entier.

BEAUX LIVRES

« Les infréquentables »
(First éditions et Causette)

Régalez-vous en lisant 40 histoires de femmes sans foi ni loi. Surtout libres et subversives ! Elles ne sont ni polies, ni gracieuses, ni soumises. Elles ont toutes pris leur destin en main, dépassant la condition que leur réservait leur statut de femmes. James Barry s'habilla en homme toute sa vie pour exercer la chirurgie, Marion du Faouët brava la loi pour voler aux riches et donner aux pauvres, une autre fut journaliste d'investigation à la fin du XIXe siècle, et encore une autre fit le tour du monde en voiture en 1922 ! Non les femmes ne sont pas forcément angéliques, douces et dévouées. Elles sont capables de tout, du meilleur comme du pire !



« Infirmières »
de Philippe Duley (La Martinière)

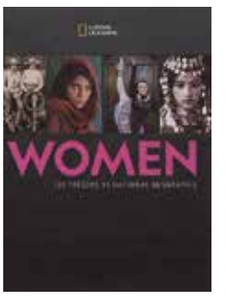
>>> Un euro sera reversé à la fondation Hôpitaux de Paris-Hopitaux de France à l'achat de ce livre. Remerciés, applaudis, et enfin reconnus, les infirmières et infirmiers sont les super-héros de notre époque. Cet ouvrage, richement illustré de photos superbes et émouvantes, témoigne de leur engagement et retrace, au fil de l'histoire, l'évolution de cette profession devenue si emblématique dans l'inconscient et la culture populaires. Il est un hommage à leur courage et nous fait partager leurs combats pour leur métier et leurs patients : un livre instructif mais aussi drôle, surprenant et inattendu !

COFFRET 3 SAISONS de la série « La servante écarlate, THE HANDMAID'S TALE »
avec Elisabeth Mos

Elisabeth Mos, l'actrice principale, tient cette série de bout en bout. Elle est époustouflante dans son incarnation d'une femme dépourvue de tout droit et qui sert de reproductrice pour une Épouse de dirigeant devenue stérile. C'est une dystopie. Semble-t-il. Ça se passe effectivement dans un futur proche. Et si c'était plus réaliste qu'on ne voudrait le croire ? Sont abordés dans les trois saisons de cette grandiose série, des problèmes très actuels : pollution, stérilité, infections, totalitarisme, oppression des femmes.... La femme est d'ailleurs au cœur de cette histoire et on aimerait qu'un divertissement ne soit qu'une fiction. Il peut aussi être une façon d'avertir, de prévenir, de montrer. Il fait réfléchir. Il est passionnant.

« ELLE 75 ans de photos de mode »
(Gründ)

Fondé en 1945 par Hélène Lazareff, le magazine ELLE donne d'emblée une place prépondérante à la mode et aux couturiers. Leurs créations deviennent l'écho de l'émancipation des femmes. ELLE se fait le témoin des changements de mentalité. On passe de la *« parfaite femme d'intérieur »* des années 50, à la génération yéyé, de l'avènement des top models à l'inclusivité et à la mode responsable. Abondamment illustré cet album anniversaire retrace, au travers de ses photos, l'histoire du magazine et dessine un panorama complet de l'évolution de la place des femmes dans la société.



« WOMEN les trésors de National Geographic »
(National Geographic)

Derrière l'objectif, les mille visages des femmes qui ont retenu l'attention des plus grands photographes. Au fil des pages de cet ouvrage exceptionnel, certaines des photographies qui sont devenues cultes ou emblématiques. Toutes portent un regard sincère et sans concession sur la condition féminine depuis plus de 130 ans. Une jeune mère qui travaille ou berce son enfant, des ouvrières qui protestent, des fillettes insouciantes… Une anthologie qui représente un témoignage précieux de l'émancipation des femmes, de leur place dans la société, mais aussi des combats qui leur reste à mener.

www.lepicentre.online
L'ÉPICENTRE
Le média de l'actualité économique et sociétale du Val de Loire

Retrouvez nos 3 éditions :
37 / 41 / 45
Distribué à 30 000 exemplaires,
en points de dépôts et en routage

32 pages — Mensuel — Gratuit

Pour recevoir L'Épicentre directement dans votre entreprise, contactez-nous **contact@lepicentre.online**

PROFESSIONNELS

L'ASSURANCE MULTIRISQUE[1] QUI S'ADAPTE À VOTRE ACTIVITÉ

- ✓ Votre responsabilité civile[2] couverte en cas de dommages à des tiers,
- ✓ Vos biens professionnels protégés : locaux, matériels, marchandises, ...
- ✓ Vos pertes financières compensées en cas de sinistre [3],
- ✓ Une assistance juridique en cas de litige [3].

BIEN VOUS CONNAITRE, C'EST BIEN VOUS CONSEILLER.

Votre conseiller disponible par téléphone ou email

(1) Offre en vigueur au 07/12/2020 réservée aux professionnels sous réserve d'acceptation de votre dossier par votre Caisse régionale. Pour plus d'informations, consultez votre conseiller. Le contrat d'assurance Multirisque professionnelle est assuré par PACIFICA et distribué par votre Caisse Régionale. Evénements garantis et les conditions figurent au contrat. (2) Selon l'activité exercée. Voir conditions et limites prévues au contrat. (3) Sous réserve d'avoir souscrit la garantie correspondante et qu'elle soit mentionnée dans vos conditions personnelles. Voir conditions et limites prévues au contrat.

CRÉDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social : 18 rue Salvador Allende - CS50 307 - 86008 - Poitiers Cedex 1 - 399 780 097 RCS POITIERS. Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n°07 023 896 Ed.12/20. Imprimerie Nouvelle - Biard. Document non contractuel