



45

Dossier

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

P20

P7



■ Winter Mushroom : la révolution digitale

P9



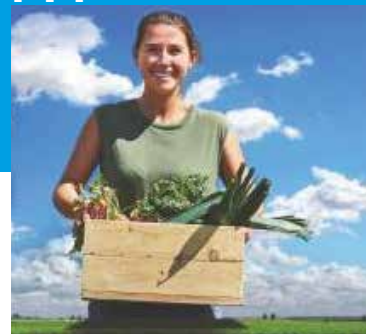
■ Ligérie : Sortez les guitares !

P11



■ Culture Miel : quand le produit est d'or

P14



■ @ du Centre, la signature qui veut marquer



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 1^{er} 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 lepcentre.online.

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

La rédaction



sommaire

VIE DES ENTREPRISES

5 L'UDEL-MEDEF du Loiret décrypte le plan de relance

Réunis en visioconférence début décembre, les membres de l'union des entreprises du Loiret ont passé en revue les aides du plan de relance et la façon de les solliciter sans tarder.

6 Mountpark signe l'installation de Mobivia à Meung-sur-Loire

Spécialisé dans l'immobilier logistique, le promoteur Mountpark construit un entrepôt de 103 000 mètres carrés sur le parc d'activité de Meung-sur-Loire pour Mobivia, leader de l'entretien auto.

COLLECTIVITES & TERRITOIRES

15 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.

EMPLOI

18 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.

LE DOSSIER DU MOIS

20 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.





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 Pôle 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



Attractivité des métropoles françaises : Orléans à la 16^e place du classement général

En matière de qualité de vie, d'infrastructures, d'équipement pour la mobilité douce, de dynamisme économique, d'opportunités de carrières, quelles villes sont aujourd'hui les plus attractives selon leurs habitants dans le contexte de crise sanitaire ? Comment se positionne Orléans ? Pour la troisième année consécutive, les plateformes RegionsJob et ParisJob, en partenariat avec le cabinet Hays, ont réalisé une enquête qui permet d'en savoir plus.

La qualité de vie est un critère essentiel pour choisir sa ville de résidence. Orléans arrive en 15^e dans ce domaine. Comme au classement général, c'est Rennes qui tire son épingle du jeu en remportant la première position. Tours et Brest complètent le podium.

Concernant la perception du marché du travail, Paris est sur la première marche du podium, devant Nantes et Rennes. Orléans se place en 11^e position.

Sur la question du coût de la vie, c'est Saint-Etienne qui tire son épingle du jeu. Orléans arrive en 7^e position.

En matière de dynamisme économique, peu de surprise par rapport au classement du marché du travail, avec un top 5 quasi similaire : Nantes est considérée comme la métropole la plus dynamique, devant Rennes, Lyon, Toulouse et Paris, tandis qu'Orléans se classe 17^e.

Plusieurs villes affichent de bons scores quant à l'accès aux infrastructures (écoles, sports, transports...) mais également aux équipements liés à la mobilité douce. Ce n'est pas le cas d'Orléans qui se classe respectivement en 17^e et en 12^e position.

Pour ce qui est des loisirs, de la culture et de l'environnement géographique, Orléans arrive 20^e, en dernière position.

L'image de la ville se serait plutôt améliorée cette année

Rennes est la ville la plus recommandée par ses habitants à une personne cherchant à changer de région (78 %). Le top 3 reste inchangé par rapport à 2019, mais Strasbourg prend cette année la 2^e place (77 %) devant Lyon (74 %). Orléans arrive en 12^e position avec 58 % de recommandation.

Certaines villes sont bien positionnées en ce qui concerne l'image qu'elles projettent à l'extérieur. C'est le cas de Lyon, Rennes ou Strasbourg. À l'inverse, Orléans est assez peu confiante sur l'image qu'elle renvoie avec une 14^e place. Pourtant, plus d'un quart des habitants d'Orléans (28 %) considère que l'image de leur ville s'est améliorée cette année.

Une étude qui va permettre d'éclairer les éventuels candidats à la mobilité !

Une micro-forêt plantée dans le centre-ville de Fleury-les-Aubrais

Début décembre, près de 3 000 arbres et arbustes ont été plantés à Fleury-les-Aubrais pour créer ce qu'on appelle une « micro-forêt ». Fleury est ainsi la première ville du Loiret à faire pousser une micro-forêt en zone urbaine.

La nouvelle équipe municipale ayant placé la végétalisation de la ville, parmi ses priorités, 31 000 € ont été prévus pour ce projet.

1 300 m² ont été identifiés en centre-ville pour accueillir la micro-forêt. Une partie plantée en décembre sur un terrain rue Marcelin-Berthelot (en face de la place Abbé-Pasty) et une autre située impasse Ferragu qui sera plantée en début d'année 2021. A terme, près de 3 000 arbres et arbustes composeront la micro-forêt.

Le centre-ville a été choisi comme premier lieu d'implantation car il apparaissait prioritaire pour Carole Canette, maire de Fleury-les-Aubrais, et son équipe d'apporter de la végétation à ce lieu très minéral.

70 essences locales plantées

La méthode du botaniste japonais Akira Miyawaki est utilisée pour la micro-forêt fleurysoise. Elle permet de faire pousser rapidement des forêts urbaines sur quelques centaines de mètres carrés seulement.



Les essences plantées de manière dense (5 à 6 arbres au m²) vont se développer sans intervention humaine et créer un écosystème autonome.

Le retour de la fraîcheur et la biodiversité

Planter une micro-forêt présente plusieurs avantages. La végétation doit favoriser la biodiversité en cœur de ville et apporter de la fraîcheur

dans des espaces bitumés et permettre d'absorber le CO₂, les arbres étant de véritables puits à carbone. Il faudra entre 7 mois et 3 ans pour apprécier les premiers résultats.



L'UDEL-MEDEF du Loiret décrypte le plan de relance

Réunis en visioconférence début décembre, les membres de l'union des entreprises du Loiret ont passé en revue les aides du plan de relance et la façon de les solliciter sans tarder.

Mesures d'urgence et plan de relance : comment mobiliser les aides disponibles ? Telle était à la fois la question et l'invitation lancée par l'UDEL-MEDEF du Loiret à ses adhérents début décembre. Une interrogation partagée à en juger par la participation d'une quarantaine de personnes à la visioconférence.

« Nous visons une période difficile pour les chefs d'entreprise, a déclaré en préambule Valentin Doligé, le président de l'instance patronale. Le plan de relance a été annoncé, mais beaucoup d'entre vous nous posent la question de savoir comment bien le comprendre et pouvoir l'utiliser avec efficacité pour mobiliser rapidement les aides disponibles ».

Dégradation du moral des entrepreneurs

Plusieurs intervenants ont ensuite apporté des réponses précises et concrètes pour répondre à des questionnements qui reflètent une certaine anxiété des décideurs économiques. Une enquête réalisée par BPI France au niveau national révélait d'ailleurs une dégradation du moral des entrepreneurs qui étaient 27 % en novembre à envisager de « tout arrêter » alors qu'ils n'étaient que 15 % en juillet.

Concernant plus directement les mesures de soutien mise en place par le gouvernement, la même enquête indiquait que 70 % des répondants souhaitaient que les critères d'accès au fonds de solidarité soient assouplis. Très peu déclaraient avoir connaissance de la possibilité d'un prêt direct par l'État en cas de refus du PGE.

Logique de concurrence

Responsable du pôle attractivité de Dev'Up, l'agence régionale de développement économique, Stéphane Aufrère a présenté les conditions de réponse aux appels à projets du plan de relance. « Il s'agit de mesures de soutien exceptionnelles qui peuvent être portées, jusqu'à 800 000 € sous forme de subventions, a-t-il expliqué. Toutefois, les projets présentés doivent correspondre à la fois à des domaines précis (automobile, aéronautique, résilience, territoires d'industries), être matures à court terme, et avoir des impacts sur la croissance et l'emploi ».

Stéphane Aufrère n'a pas caché qu'une certaine logique de concurrence



La visioconférence était animée par (de gauche à droite) Alain Foulquier, membre du Bureau de l'UDEL, Olga Guiffon, déléguée générale, Valentin Doligé, président, et Romain Jaczin, chargé de relations entreprises.

rence animait ce dispositif d'appels à projets et que les premiers arrivés, avec de bons dossiers, seraient les premiers servis.

Impact environnemental et Cap Rebond

Il a recommandé aux participants de regarder avec attention les conditions de financement du domaine « industries du futur », plus accessibles par exemple pour l'acquisition de nouvelles machines innovantes avec des subventions qui peuvent couvrir jusqu'à 40 % de l'investissement.

Thierry Martignon, le directeur régional de BPI France, a, lui aussi, apporté sa contribution et ses conseils. Il a notamment fait état des possibilités de financement des projets comportant un impact environnemental pour l'instruction desquels BPI, en lien avec l'Ademe, propose des modules de formation et d'accompagnement.

Thierry Martignon a également mentionné l'attente d'une nouvelle enveloppe du « Cap Rebond », en partenariat avec la Région, avec des prêts de 10 à 150 000 € sur 7 ans dont 2 en différé.

Audit des aides publiques

Un témoignage a été livré par Christian Siest, le PDG d'Orrion Chemicals Orgaform, à Semoy, sur la façon dont il a pu obtenir dans le cadre du plan de relance, avec le minimum de procédures administratives et le soutien de BPI, une subvention conséquente de l'ADEME pour son projet de recyclage de matelas en mousse.

Enfin, a été présentée aux participants la société de conseil en financements publics ABF Décisions qui

dispose d'un bureau à Tours. Elle peut réaliser à la demande un audit du potentiel d'aides publiques mobilisables.

En ces temps de grandes incertitudes, aucune piste n'est à négliger.

B.G

Contacts utiles

DEV'UP Centre-Val de Loire
6 rue du Carbone 45072 Orléans
Cedex 2
02 38 88 88 10 // 02 38 88 88 11
www.devup-centrevaldeloire.fr

Guichet Industrie du Futur
<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/entreprises/aide-investissement-industrie-du-futur>

BPIFRANCE
Direction régionale 32 rue du Boeuf Saint-Paterne BP14537 45045 Orléans Cedex 1
Financement : romain.gauthier@bpifrance.fr
Innovation : guillaume.krzyzelews-ki@bpifrance.fr
Court terme : herve.chambon@bpifrance.fr
International : guillaume.vaultier@bpifrance.fr

ABF Décisions
Conseil en financements publics 1 Impasse du Palais 37000 Tours
02 47 60 93 40 - mbarbier@abfdecisions.fr

#EntreprendreAvecBGE

Pour entreprendre, il faut raconter une belle HISTOIRE

mais pas que !

Avec BGE, élaborez une stratégie commerciale efficace pour faire décoller votre chiffre d'affaires.

400 000 entreprises ont déjà fait confiance à BGE, réseau national d'appui aux entrepreneurs. Rencontrez-nous.

JE FINANCE AVEC MON CPF*

*Compte Personnel de Formation

www.bge45.fr

Avec le soutien de nos partenaires, dont :

L'Europe s'engage

LOIRET

Appui aux entrepreneurs



Mountpark signe l'installation de Mobivia à Meung-sur-Loire

Spécialisé dans l'immobilier logistique, le promoteur Mountpark construit un entrepôt de 103 000 mètres carrés sur le parc d'activité de Meung-sur-Loire pour Mobivia, leader de l'entretien auto.

Avec sa surface au sol de 103 000 mètres carrés et sa vaste hauteur sous plafond, la future plateforme logistique de Mobivia à Meung-sur-Loire aura de quoi stocker et diffuser des milliers de pièces auto. Connu en France pour ses marques Norauto et Midas, le groupe Mobivia est aussi présent dans 18 autres pays sous des enseignes comme Auto 5, Synchro Diffusion, Altermove, ou Via ID.

Il a été fondé dans les années 1970 par Eric Derville, un membre de la famille Mulliez, avec l'ouverture d'un premier garage Norauto dans le Nord. Le groupe compte aujourd'hui 2 100 centres dédiés à l'entretien de l'automobile dans le monde et fait travailler 21 000 personnes en réalisant un chiffre d'affaires de 3,2 Md€.

Une position stratégique

Une fois achevé, à la fin du premier semestre de cette année, le nouveau bâtiment de Meung-sur-Loire deviendra l'unique plateforme logistique du groupe en France et desservira tous ses centres disséminés sur le territoire national.

Le choix de la zone industrielle « Synergies Val de Loire » ne doit rien au hasard. Il a été arrêté en raison de sa position stratégique, au bord de l'autoroute avec un accès rapide au bassin économique d'Île de France et des connexions autoroutières vers toutes les régions.

« Nous savions que nous n'aurions pas de difficultés à trouver un locataire pour cet emplacement de premier ordre », reconnaît Olivier Parizot, le directeur du promoteur Mountpark pour la France.

Deret et Log's assurent le pilotage

Car le groupe Mobivia sera en fait locataire de l'immense entrepôt dont il a confié la gestion au quotidien à deux spécialistes du transport et de la logistique : les transport Deret, dont le siège est à Saran (Loiret), et le prestataire Log's qui gère 40 plateformes logistiques en France. Les deux entreprises ont constitué une joint-venture baptisée M2Log (M pour Mobivia, 2 pour Deret et Log pour Log's) pour piloter le site. Ils sont déjà associés pour l'exploitation d'une autre plateforme à Mer, non loin de là. Il s'agit pour eux



Opérationnelle à la fin du premier semestre, la plateforme logistique Mobivia occupera un site de 103 000 mètres carrés, extensible à 120 000 mètres carrés.

“ Nous savions que nous n'aurions pas de difficultés à trouver un locataire pour cet emplacement de premier ordre ”

Olivier Parizot,
directeur France Mountpark.

d'une étape vers le stade d'opérateurs 4 PL (Fourth Party Logistics), capables d'intégrer l'intégralité des activités de logistique externalisées par un client.

250 emplois créés

Une fois en service, fin juin, le site Mobivia de Meung-sur-Loire emploiera 250 personnes à temps plein et 100 à 150 saisonniers supplémentaires, car l'entretien automobile est rythmé par des pointes d'activité notamment au moment des changements de pneus en hiver ou des révisions de printemps.

Pour le promoteur Mountpark, l'ouverture de la plateforme Mobivia bouclera la conduite d'un dossier

de près de quatre ans. Entre la prise de contact mi 2016, pour ce terrain qui correspondait à l'extension de la zone industrielle, l'instruction des demandes d'autorisation environnementale et de construire, l'enquête publique et la réalisation obligatoire des fouilles archéologiques, de longs mois se sont écoulés.

Deux autres projets en cours

« Nous travaillons sur le temps long, ajoute Olivier Parizot. Généralement, après l'acquisition des terrains, on compte un an pour l'obtention des autorisations de construire et d'exploiter, et un an pour la construction ». Groupe européen, Mountpark est

présent actuellement sur deux zones d'activités en France : Meung-sur-Loire et Chartres. « À Meung-sur-Loire, nous avons un deuxième projet de 75 000 mètres carrés en cours à côté de Mobivia, et à Chartres nous travaillons sur la réalisation d'un grand parc logistique composé de plusieurs bâtiments au bord de l'autoroute A11. » Favorisée par sa situation centrale et portée par le développement du e-commerce, la vocation logistique du Centre-Val de Loire semble avoir encore un vaste avenir.

B.G

Winter Mushroom : « insérer de la qualité dans le secteur publicitaire »

Personnaliser la réclame qui apparaît à votre passage devant un panneau publicitaire, selon votre genre et votre âge, c'est le créneau de développement de Winter Mushroom, une start-up installée au Lab'O à Orléans.

Alors qu'il est en stage à San Francisco, chez Dailymotion, Grégoire Audibert fait le constat suivant : le système publicitaire qui consiste à proposer des contenus adaptés au profil de l'utilisateur n'existe que sur le net. « J'ai eu envie d'amener cette technologie publicitaire dans la "vraie vie". » Grégoire, son frère Thomas et Arthur, un camarade d'école d'ingénieurs, lancent alors Winter Mushroom : une société qui met en place des écrans qui diffusent des contenus publicitaires adaptés au genre et à l'âge de leur audience. « Nous souhaitons pusher un message qui ait du sens. Insérer de la qualité dans le secteur publicitaire. »

Incubé au Lab'O, à Orléans, « plutôt qu'à Paris, noyé dans le bruit des start-up de la capitale », Winter Mushroom s'impose une contrainte forte : ne pas utiliser les données personnelles des gens. « Nous voulons être respectueux de la vie privée du public. Notre système se base uniquement sur l'apparence physique, genre et âge, sans aucun jugement de valeur. »

Personnaliser la publicité

Après deux ans de R&D, le système est au point : l'écran publicitaire détecte une personne de loin (à sept mètres) et l'algorithme détermine son genre et son âge. Le Paris Retail Week de 2019 marque le lancement de la phase commerciale. La crise sanitaire a freiné cette belle croissance : clients potentiels fermés ; cibles confinées et portant un masque, rendant la détection beaucoup plus délicate.

L'ambition de Winter Mushroom est aujourd'hui de collecter les données CRM des magasins, de les analyser pour déterminer quel profil de client achète quel type de produit. Par exemple, si les chiffres indiquent que ce sont principalement les hommes âgés de 16 à 25 ans qui achètent une certaine marque de soda, la publicité pour ce type de boisson ne s'affichera que pour des personnes de sexe masculin dans cette tranche d'âge. « À l'instant T, le système est capable de déterminer quel est le produit le plus per-



Grégoire Audibert.

tenir à mettre en avant. Nous ne nous adressons pas de la même manière à une mère de famille de 40 ans ayant trois enfants et à un jeune homme célibataire de 18 ans, même pour une bouteille de soda. Ce n'est pas le même message à faire passer. »

Malgré un secteur publicitaire un peu atone actuellement, Winter Mushroom se développe en Europe : Belgique ; Espagne ; Pays-Bas ; Royaume-Uni. « En 2021, nous poursuivons notre développement européen. Nous espérons signer plusieurs contrats d'importance. »

Et si la société Winter Mushroom grossissait aussi vite que le champignon dont elle porte le nom ?

E.C



“ À l'instant T, le système est capable de déterminer quel est le produit le plus pertinent à mettre en avant ”



AEMIUM : le luxe au naturel, l'éco-responsabilité en plus

En réponse à ses propres convictions et aux attentes, de plus en plus fortement exprimées, des consommateurs, Emmanuel Roche a lancé la société AEMIUM, située à Mardié, qui propose des parfums tout à la fois naturels, biologiques, vegans et éco-responsables.

Depuis quelques années, une tendance prend de plus en plus d'ampleur : la défiance des consommateurs vis-à-vis des ingrédients contenus dans les produits cosmétiques. Le manque de transparence sur les produits chimiques de synthèse utilisés et la prise de conscience des enjeux liés à la santé (perturbateurs endocriniens, allergies...) explique notamment l'engouement pour les produits naturels et bio. En 2019, ce segment a progressé de 66 %.

C'est sur ce marché qu'a décidé de s'insérer Emmanuel Roche, déçu par la lenteur de mutation du secteur dans lequel il exerce depuis plus de 15 ans, en lançant AEMIUM, dont le siège est situé à Mardié, dans la métropole orléanaise. La société, innovante, est la seule marque de luxe à être à la fois naturelle, biologique, vegan et éco-responsable. Elle vient de lancer sept fragrances certifiées naturelles et biologiques par Ecocert, dans un packaging éco-conçu. Le leitmotiv de la marque : « Aucune concession jusqu'à dans les échantillons ! » Emmanuel Roche souligne : « Les entreprises ne peuvent pas se contenter d'être une partie importante du problème. Elles doivent aussi se réinventer pour devenir des moteurs et apporter des solutions. Il y a urgence ! AEMIUM crée une prise de conscience : nous militons pour le luxe du naturel en créant des fragrances uniques, sensibles et vivantes. »

Des parfums d'exception certifiés naturels ou biologiques

Deux nez de talent - Karine Vinchon Spehner et Serge De Oliveira - ont eu carte blanche pour créer pour AEMIUM sept fragrances naturelles et originales loin des compositions synthétiques que l'on peut trouver sur le marché. Ces avant-gardistes du 100 % naturel ont exploré des pistes inconnues, très loin des sentiers battus, pour donner naissance à des parfums unisexes, singuliers et audacieux.

Toutes les senteurs sont certifiées Cosmos Natural ou Cosmos Organic par Ecocert. 100 % végans, ils ne contiennent aucun ingrédient controversé et l'alcool utilisé provient de blé français. AEMIUM adhère de plus à la charte Cosmébio.

AEMIUM a aussi travaillé avec la maison Robertet, implantée à



Emmanuel Roche.

“ Rien n'a été laissé au hasard pour concevoir ces produits 100 % made in France, naturels, biologiques, vegans et éco-responsables ”

Grasse depuis 170 ans, pionnière et leader mondial des matières premières naturelles durables. Elle a donc pu sélectionner pour ses concentrés les fleurs et plantes à parfums les plus nobles à travers des filières éthiques et responsables.

C'est avec une totale transparence qu'AEMIUM partage sur son site web la composition de ses formules, la liste de ses ingrédients, la provenance de ses approvisionnements.

AEMIUM a également créé un packaging entièrement pensé pour le respect du vivant : le flacon est rechargeable, mais aussi léger et recyclable, comme le capot. Ce dernier, innovant dans sa conception, est en aluminium, sans plastique. Cette matière a d'ailleurs été bannie partout où elle n'était pas indispensable. Il n'y a pas de cellophane et les bouchons des échantillons ont été fabriqués avec du liège naturel. Les étuis et coffrets en carton blanchi ont été remplacés par des coffrets en bois léger issu de

peupleraies françaises. La chaîne logistique a également été pensée dans le but de limiter l'empreinte carbone : de l'approvisionnement des composants fait auprès d'acteurs nationaux, jusqu'à la localisation de l'atelier de production et du centre logistique, rien n'a été laissé au hasard pour ces produits 100 % made in France.

Alors, plutôt Nova Espero, Blooming Summer, Rouge Confidence, Silence des Calanques, Hesperden, Innocence in Scent ou Elixiris ?





Ligérie : les guitares et les basses sur-mesure ou prêtes à jouer !

Ligérie est la une manufacture d'instruments de musique à cordes électrifiés (en gros, de guitares et de basses électriques) made in Centre-Val de Loire. Son crédo ? « Esthétique, ergonomie, fiabilité et respect de l'environnement au service du rock'n'roll ! » Sortez les jacks et branchez les amplis !

Des instruments haut de gamme. C'est ce que propose Clément qui a monté il y a quatre ans, à Orléans, son atelier de lutherie, Ligérie, spécialisé dans les guitares et les basses électriques. « Ma passion pour les guitares électriques est née quand j'ai commencé à gratouiller, vers l'âge de 17-18 ans. J'ai une âme de bricoleur, alors la première guitare que j'ai eue s'est vite retrouvée démontée. Je voulais voir comment elle fonctionnait, comment elle était faite, ce qu'elle avait dans le ventre ! J'ai commencé à fabriquer moi-même des éléments de mon instrument. Et c'est devenu de plus en plus prenant en termes d'envie et de temps. L'idée de devenir luthier me trottait dans la tête depuis plusieurs années sans que j'ose franchir le pas quand j'ai été licencié. Un déclic ! Je me suis lancé ! »



Clément.

Clément fabrique des instruments à partir de bois français et notamment issu des forêts de la région Centre-Val de Loire. « S'approvisionner localement, c'est plus facile, plus économique et il y a de la ressource ici », déclare le jeune homme.

Jamais deux fois le même instrument

Pourquoi luthier plutôt que musicien ? « Je fais toujours un parallèle entre mon métier et la course automobile : on choisit d'être mécanicien ou pilote comme on choisit de concevoir des guitares ou d'être guitariste ! Mon métier, c'est un autre domaine, une autre fierté. »

Le temps nécessaire pour fabriquer une guitare standard va de 40 à 50 heures en moyenne. « Le temps peut varier en fonction des options demandées, des éléments à ajouter qui nécessitent une étude un peu plus poussée ou une fabrication plus délicate, déclare Clément. Je n'ai jamais fait deux fois le même instrument. Ils sont vraiment spécifiques à chaque musicien. »

Et comme le monde de la musique est un petit monde, le hasard a placé des musiciens en vue sur la route de Clément. Comme Nelson Martins, le bassiste de Skip the use,

ou encore le guitariste de Mass Hysteria, un groupe de métal français qui a ouvert son premier concert au Hellfest avec une guitare Ligérie. « J'étais dans le public, j'étais tellement fier ! Un de mes plus grands moments en tant que luthier ! Ça a finalisé tout le travail qu'il y avait eu sur cet instrument. Ce sont des groupes avec une belle visibilité, des professionnels qui utilisent mes guitares et mes basses comme un outil de travail. Ils me font découvrir des possibilités, des sons que je n'aurais jamais imaginé entendre sortir d'un de mes instruments. »

E.C

“ Un parallèle entre la musique et la course automobile : on opte pour le métier de musicien ou de luthier comme on choisit d'être pilote ou mécanicien ! ”





Construction de la centrale solaire de Briare : lancement d'une campagne de financement participatif

Afin de financer une partie des travaux de la future ferme photovoltaïque de Briare, qui alimentera 3 100 foyers tout électrique à partir de 2021, EDF Renouvelables lance une campagne de financement participatif réservée, dans un premier temps, aux habitants de la Communauté de communes Berry Loire Puisaye.

EDF Renouvelables vient de lancer une campagne de financement participatif pour la construction d'une centrale solaire de plus de 15 MW, sur la commune de Briare dans le Loiret. La collecte permettra à la population locale d'investir, du 14 décembre au 14 février, dans un parc photovoltaïque qui sera mis en service en 2021.

La collecte s'ouvrira dans un premier temps aux habitants de la Communauté de communes Berry Loire Puisaye, puis à partir du 30 décembre, à l'ensemble des habitants des départements du Cher, de l'Essonne, d'Eure-et-Loir, du Loiret, du Loir-et-Cher, de la Nièvre, de la Seine-et-Marne et de l'Yonne.

Investir dans la relance économique durable et la transition énergétique

Cette collecte qui a commencé le 14 décembre 2020 via le site www.lendosphere.com/briare a pour objectif de financer une partie de la construction du parc photovoltaïque. Les travaux de construction ont débuté en septembre 2020.

D'une capacité totale cumulée de plus de 15 MW, ce projet photovoltaïque se situe sur un ancien délaissé autoroutier de l'A77 et s'étendra sur 15 hectares. « Ce projet photovoltaïque s'inscrit pleinement dans la démarche de réhabilitation de sites dégradés et inutilisés en vue de développer les énergies renouvelables sur le territoire, commente Clément Sellier, chef de projets chez EDF Renouvelables. Il conforte l'objectif d'EDF Renouvelables d'accompagner durablement la région dans sa transition énergétique. » Il sera constitué au total de près de 38 000 panneaux solaires. Il participera au dynamisme local et générera plus de 68 000 € de retombées fiscales annuelles directes pour les collectivités. À sa mise en service prévue en 2021, la centrale produira annuellement 17,2 GWh, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle moyenne d'environ 3 100 foyers tout électrique.

Ce projet de centrale photovoltaïque marque la volonté des



“ Investir dans la relance économique durable et la transition énergétique ”

collectivités locales de favoriser le développement des énergies renouvelables. Il s'agit également pour EDF Renouvelables d'accompagner durablement les territoires dans leurs ambitions et de porter des projets respectueux de l'environnement tout en générant des retombées économiques au niveau local.

E.C





Culture Miel : quand le produit est d'or

Depuis plus de 80 ans, Culture Miel sélectionne, conditionne, commercialise et valorise des miels de qualité. Rencontre avec le PDG de l'entreprise, Thierry Lauvergeat.

En 2010, Thierry Lauvergeat reprend Culture Miel, à Villemandeur, une entreprise qui existe depuis 1936. « Ma sensibilité à l'univers végétal (il est horticulteur de formation, NDLR) a trouvé tout son sens en rejoignant le monde apicole et les formidables pollinisatrices et productrices de miel que sont les abeilles », commente le PDG. Avec ses 27 salariés, l'entreprise sélectionne, conditionne, commercialise et valorise des miels de qualité. L'offre a progressivement été complétée avec d'autres produits de la ruche (pollen, gelée royale) et des spécialités au miel (biscuits et confiseries).

Le miel est vendu aux particuliers sous quatre marques (Label Déléicieux ; Abeille royale bio ; Miel Ville-neuve en GMS ; Culture Miel en épicerie fines et vente en ligne) et aux industriels de l'agroalimentaire et de la cosmétique, principalement en France.



Thierry Lauvergeat, PDG de Culture Miel.

hâte de les voir en linéaire. C'est important pour nous de nous rapprocher des apiculteurs locaux, comme nous le faisons avec C'est qui le patron ?!

Thierry Lauvergeat milite pour la restauration des écosystèmes et de la biodiversité : « On pâtit d'un déficit de biodiversité en France. Le métier d'apiculteur n'est pas simple. Le grand enjeu, c'est le bol alimentaire des abeilles. Il faut donc des fleurs mellifères diversifiées pour qu'elles trouvent à manger en permanence. On compte 50 000 abeilles par ruche. Elles font un travail colossal. Il faut qu'elles visitent un nombre de fleurs incroyable pour fabriquer une cuillère à café de miel. Et pour cela, on a tous besoin les uns des autres : les agriculteurs ont besoin des apiculteurs pour polliniser leurs champs, les apiculteurs ont besoin des agriculteurs pour recréer les écosystèmes et repenser une agriculture plus responsable. »

E.C

“ Notre philosophie :
moins nous touchons au miel,
mieux c'est ! ”

Le miel, dont 40 % de bio, est acheté à des apiculteurs français et européens répondant à un cahier des charges bien précis. « Nous sélectionnons rigoureusement le miel que nous achetons, explique Thierry Lauvergeat. Notre philosophie : moins nous touchons au miel, mieux c'est ! Le consommateur retrouve dans le pot ce que l'apiculteur a collecté. Nous ne mélangeons pas les miels entre eux, nous ne les pasteurisons pas. Nous assurons une traçabilité complète de notre miel, c'est quelque chose à laquelle l'entreprise est très attachée. »

Soutien aux projets en faveur de la biodiversité floral mellifère

« Au-delà de notre métier de sélectionneur et conditionneur de miel, nous contribuons tous les jours à la vigilance que nous devons porter à notre planète et plus particulièrement à la biodiversité », déclare le chef d'entreprise. Des valeurs qui ont séduit la marque C'est qui

le patron ?!. « L'aventure a commencé en 2017. Un questionnaire a été lancé auprès des consommateurs pour savoir quelles étaient leurs attentes par rapport au miel. Et nous cochions toutes les cases ! Sur un pot de 250 g, 11 centimes sont reversés à un fond de sauvegarde des abeilles qui met en place des projets en faveur des pollinisateurs. »

En juillet dernier, Culture Miel décroche le label PME + qui récompense la performance économique et le développement responsable de l'entreprise. « Cela vient ponctuer la démarche RSE qu'on a mise en avant. »

En mars 2021, Culture Miel participera au lancement d'une marque régionale, Api Centre comprenant quatre références : forêt ; printemps ; été ; acacia. Pour cela, l'entreprise va travailler avec six apiculteurs locaux. « Nous avons reçu un bon accueil des distributeurs. J'ai

Entreprises, devenez partenaires
des sapeurs-pompiers,
détachez vos salariés !

Stéphanie, 27 ans
Comptable
EN INTERVENTION

Christian, 51 ans
Chef d'équipe
EN INTERVENTION

Marc, 42 ans
Chef de service
EN INTERVENTION

On manque de paires de bottes
en semaine !

Développement et Promotion du Volontariat : Capitaine Michel GOUGOU
michel.gougou@sdis45.fr - 06.32.63.24.64



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).



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-cercle-digital.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 - 2^e étage
37100 Tours

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.

LECERCLEDIGITAL
école de communication et d'audiovisuel

Deviens chargé.e de communication plurimédia

www.ecole.le-cercle-digital.fr • 02 46 46 67 10

Après un Bac +2
(BTS COM, DUT INFOCOM, ...)

POURSUIS TES ÉTUDES

Viens nous rencontrer, passe un après-midi avec nous !

* Titre RNCP Niveau 6 - Chargé.e de communication plurimédia
Codes NSF 320n et 320p, enregistré au RNCP le 24/04/2020, délivré par FORMATIVES

REJOINS LE CERCLE DIGITAL
à Tours, une école de **communication & d'audiovisuel** pas comme les autres...

- ✓ Un titre professionnel* de niveau 6 (Bac + 3)
- ✓ Une formation d'un an en **alternance**
- ✓ Un **cadre de vie** type startup
- ✓ Une **agence** au cœur de l'école
- ✓ Des enseignants **tous professionnels** du métier
- ✓ **100% d'insertion** à 6 mois (données transmises et contrôlées par France Compétences en 2020)

APERO CHIC CONFERENCE CHOC !

*Venez recruter vos
futurs collaborateurs*

Des Employés Administratifs et
d'Accueil

Des Secrétaires Assistants

Médico-Social

Des Secrétaires Assistants



A vos agendas

Jeudi 21 Janvier 2021

AUDITORIUM - Lycée Voltaire

3 avenue Voltaire

45100 ORLEANS



18h00 à 20h00



Déroulé de l'opération

Temps d'échange autour d'un pot
d'accueil

Suivi d'une conférence de
présentation de nos formations et
services



18h00 : apéritif

19h00 : conférence

Venez dénicher votre perle !

Nous serons ravis de vous proposer différentes candidatures à l'issue de cette soirée d'échange

Inscription au
02.38.49.12.12 ou par mail
contact.greta-c2l@ac-orleans-tours.fr



www.greta-c2l.fr



© 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 tourangelles. 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 Creliers 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 bénéficieraient 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



Une campagne de communication sera lancée en 2021, une fois le logo de la nouvelle marque validée.



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 Karleskind, 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 ».

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



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

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

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 Millions d'euro. Dans le Loiret, l'entreprise **MOULAGE ELECTRONIQUE MECANIQUE** (MEM) à Chevillon-sur-Huillard sur le territoire d'industrie de Montargis-Gien en a par exemple bénéficié.

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



En partenariat avec



Avec le soutien





Les amandiers de l'A10

Avec le soutien financier de Vinci Autoroute, des exploitants agricoles de Beauce plantent 10 000 amandiers pour approvisionner les pâtisseries 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.

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



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

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 pâtisseries 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 consom-

mation 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 où 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 cancre alors que c'est un formidable moyen de promotion et d'épanouissement ».

Le 1^{er} 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 référencés 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.

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,



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 ”

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	Flat.	Activité/produits
MBDA FRANCE	1 745	Bourges (18) Selles-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 hydro-pneumatiques 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'optique
ROKEL FRANCE	180	La Subtray (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 : DEV'UP

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 dégrader 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 1 600 ENTREPRISES**

Cabinet DUVIVIER & ASSOCIÉS
19 rue borromée 75015 PARIS

Tél. 01 47 04 19 19 - Fax : 01 47 04 00 22
paris@duvivieretassocies.fr

www.duvivieretassocies.fr

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

1 rue Jehan de Saveuse

4 quai Saint-Jean 41000 BLOIS

Tél. 02 54 74 73 61

blois@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 sec-



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

teurs 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 ». 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-de-loire.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 collec-*



tivité 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 obli-



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

sira 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 maîtrisé* ».

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'emploi. Du jamais vu, qui ne coûte rien ni au locataire, ni au propriétaire, mais qui facilite le parcours résidentiel ».

gatoire 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 ».

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 réus-



ET SI NOUS FACILITONS VOTRE QUOTIDIEN ?

BÉNÉFICIEZ D'UNE AIDE GRATUITE JUSQU'À

5 000 €* POUR ADAPTER VOTRE SALLE DE BAINS

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

Agence d'Orléans
10 Boulevard Rocheplatte - 02 38 78 18 87

actionlogement.fr
> rubrique "Travaux"

ActionLogement



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.

SARAN PORTES DU LOIRET

ORLEANS NORD

ENTREE DE VILLE

TOP VISIBILITE

ICARE

**BUREAUX
DISPONIBLES**

02 38 43 81 00
entreprises@exia.fr

EXIA
immobilier d'entreprises

Illustration non contractuelle d'une libre interprétation de l'artiste, susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives.



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, (émancipation 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'Île-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 envi-



Pascal Brindeau, député de Loir-et-Cher.

sage dans cette optique la création de pépinières d'entreprises. »

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.

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 pro-



“ Quoi qu'il en soit, on ne fait pas rêver avec une friche barbouillée ”

gramme “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 ».

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, déboursés 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

Projet immobilier Convergence par Neoximo : bien vivre au cœur du bourg de Boigny-sur-Bionne !

Neoximo commercialise actuellement les appartements de la résidence Convergence, dont la construction va bientôt commencer à Boigny-sur-Bionne. Découvrez-les vite, il n'y en aura pas pour tout le monde !

Neoximo, société de promotion immobilière, filiale de Baudin Châteauneuf, se développe en région Centre-Val de Loire. Notamment sur la tranquille commune de Boigny-sur-Bionne, située sur la métropole orléanaise. Dernier programme en date : Convergence qui s'implantera à la place de l'ancienne poste et participera à la revitalisation en cours du centre bourg.

« Le permis de construire a été déposé au mois de juillet, explique Bruno Droniou, directeur de programmes. Nous commercialisons les appartements depuis le mois de septembre. Les travaux commenceront en avril pour une livraison fin 2022. »

Le bâtiment, situé en zone B1 du dispositif fiscal Pinel, comprendra 17 logements : neuf T2 (de 41,60 à 50 m²) et huit T3 (62,20 à 66,50 m²). Il comportera deux façades principales : l'une qui donnera sur la rue et l'autre sur une placette piétonne que la mairie va aménager. Le rez-de-chaussée sera réservé à la boulangerie du Pont de Boigny qui y déménagera et à un cabinet médical.

Le résident au cœur du projet

Deux architectes orléanais, Olivier Blot et Antoine Skarbek, ont dessiné les plans de cette résidence calme en plaçant le résident au cœur du projet. « Convergence a été conçue en pensant aux gens qui vont y habiter, commente Bruno Droniou. Le bâtiment est fonctionnel, son architec-



ture contemporaine non datée est bien intégrée à son environnement. Nous construisons pour l'avenir ! »

Les appartements seront desservis par un ascenseur. Pourtant, pas de charges communes élevées ici car les extérieurs appartiennent à la mairie. Conçus selon réglementation thermique RT2012 améliorée de 20 %, les appartements seront économes en énergie, toit en ardoise, menuiseries bicolores (extérieur gris, intérieur blanc), volets roulants électriques, cuisine ouverte sur l'espace de vie : la modernité semble être ici le maître mot ! Pour profiter de l'environnement préservé autour de la résidence, 200 m² de balcon pour 940 m²

de surface habitable ont été prévu. Les logements seront baignés de lumière : certains appartements seront en double exposition et des porte-fenêtres donneront sur les balcons, notamment dans les chambres.

Côté pratique, une place de parking en sous-sol est prévue pour chaque logement.

Pour se projeter dans son (peut-être) futur environnement, une visite virtuelle s'impose : <https://360.epsilon3d.fr/neoximo/convergence/>.



BOIGNY-SUR-BIONNE

DÉFISCALISATION
PINEL
ZONE B1

**VOTRE T2
AVEC PARKING
À PARTIR DE
149 000 €**

Prix TTC - Lot 101 + parking sous-sol

CONVERGENCE
Boigny-sur-Bionne

**CRÉATEUR
D'ART
DE VIVRE**

bc NEOXIMO
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

02 38 22 76 88
www.neoximo.com



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.



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

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 3^e 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



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 3^e 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.

Les lauréats des Pyramides d'argent 2020

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

- 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 seniors 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 de l'Innovation Industrielle - Exia Promotion - Quartier Neo.

- 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 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 ?

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 rués 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 dos-



“ Investir dans l'immobilier reste une valeur sûre ”

siers 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 Immoiaison 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



Ce programme vous est présenté sous réserve des annonces gouvernementales confirmant ou non les réouvertures des lieux culturels au 7 janvier.

Cinéma

DRAGONS 2**ESPACE BÉRAIRE - LA CHAPELLE SAINT MESMIN****Mercredi 13 janvier 2021 | 16h30 | Espace Béraire**

Tarifs : 2 € / 1 €

De Dean DeBlois - À partir de 6 ans - 1h43

Tandis qu'Astrid, Rustik et le reste de la bande se défient durant des courses sportives de dragons. Harold et son dragon Krokmo, inséparables, sont à la découverte de territoires inconnus et de nouveaux mondes. Au cours de

l'une de leurs aventures, ils trouvent une grotte secrète qui abrite des centaines de dragons sauvages, dont le mystérieux Dragon Rider. Les deux amis se retrouvent alors au centre d'une lutte visant à maintenir la paix et préserver le destin des hommes et des dragons. Sortie de résidence.

Magie / Musique

ERGO SUM**Samedi 30 janvier 2021 | 20h30 | Espace Béraire**

Tarifs : 9 € / 4 €

De et avec Jérôme Damien - Co-écriture et mise en scène : Samuel Sene - Tout public

Un artiste polyvalent, pianiste et magicien, mène de front deux carrières bien séparées.

Quand la vie l'appelle à faire un choix, arrivera-t-il à laisser derrière lui une de ses passions ? Un spectacle mêlant musique classique et magie, par Jérôme Damien, pianiste concertiste et illusionniste.

Billetterie
ESPACE BÉRAIRE - Rue de Béraire,
45380 La Chapelle-Saint-Mesmin
02 38 22 30 79

billetterie.lcsm@orange.fr
Réservation en ligne : <https://ville-la-chapellesaintmesmin.mapado.com>
Culture La Chapelle Saint Mesmin - www.ville-lachapellesaintmesmin.fr

Musique

HENRI DEATH & ZE GRANDS GAMINS**Théâtre de la Tête Noire - SARAN****Mardi 26 janvier 2021 à 20h30**

Grands Gamins : duo punk-trash-musette dézingué, distillant depuis 15 ans des reprises énervées de génériques de dessins animés. Pour bien comprendre qui sont Henri Death & Ze Grands Gamins : imaginez Georges Brassens accompagné par les Sex Pistols, Charles Trenet avec Metallica, ou Jacques Prévert et Slayer. Un concert improbable, mais pas tant que ça. Pour la première génération de fans, aujourd'hui adultes, Henri Dès surprend en réarrangeant ses plus grands succès façon rock'n'roll, pour les grands.

Contact & localisation

Théâtre de la Tête Noire

144 Ancienne Route de Chartres

45770 SARAN

02 38 73 02 00

contact@theatre-tete-noire.comwww.theatre-tete-noire.com

Facebook

Tarifs à partir de 20 €

D'un côté, Henri Dès : 50 ans de carrière, des millions d'albums au compteur, la moustache qui frétille toujours et trois générations bercées dès le biberon avec des chansons devenues aujourd'hui des classiques. De l'autre, Ze

Théâtre / enfance

Pingouin (Discours amoureux) De Sarah Carré**Samedi 6 février • dimanche 7 février****et mercredi 10 février 2021**

« Tu as déjà entendu une fille dire à son amoureux "mon pingouin ?" »

Amazone s'ennuie. Elle veut jouer. Jouer à l'amour. Ça tombe bien, Abélard est justement là qui attend. Mais pour Abélard l'amour n'a rien d'un jeu, c'est même la chose la plus sérieuse au monde. Amazone insiste. Abélard résiste. Libre, espiègle, pragmatique, Amazone ne manque guère d'imagination pour entraîner le damoiseau dans son manège. Mais quand Abélard lui parle

d'engagement, d'amour éternel et de passion, alors c'est Amazone qui prend ses jambes à son cou.

D'observations en expérimentations, Amazone et Abélard questionnent l'amour, son langage et ses codes, les déconstruisent, les réinventent.

Spectacle eco-responsable : décor, costumes et accessoires seront fabriqués avec des matériaux naturels ou recyclés. Lumière, sons, transports du décor et du personnel en tournée, repas... seront pensés en fonction d'une charte de développement durable rigoureuse. Rencontre avec l'équipe artistique et l'autrice à l'issue de la représentation du samedi 6 février

CONTACT & LOCALISATION

Théâtre de la Tête Noire

144 Ancienne Route de Chartres

45770 SARAN

02 38 73 02 00

contact@theatre-tete-noire.comwww.theatre-tete-noire.com

Facebook

Maisons PM : « ça nous manque de ne plus assister aux matchs de l'USO »



Maisons PM apporte son soutien au club de football USO Orléans Loiret depuis trois ans. Plus qu'un sponsoring, plus qu'une mise en réseau, c'est de relations humaines dont on parle ici. Rencontre avec Stéphane Pierre, le président.

La société Maisons PM, constructeur de maisons individuelles sur l'Orléanais, a conclu un partenariat avec l'USO Orléans Loiret depuis la saison 2017-2018. « Nous avions besoin de créer un réseau relationnel, expose Stéphane Pierre, président de Maisons PM. Le football étant le sport national, cela nous paraissait être un bon choix stratégique et marketing pour notre société. À l'époque, l'équipe première évoluait en Ligue 2. Malgré la descente en National, les prestations sont toujours de qualité. Le club compte un grand réseau de partenaires autour de lui. Soutenir l'USO nous permet, chaque jour, de garder un pied dans le tissu des décideurs du territoire. »

Maisons PM fait peu de campagnes d'affichage, peu d'insertions dans la presse. « Notre vecteur de communication passe aujourd'hui par le réseau. C'est pour cette raison que nous avons mis en place ce sponsoring sportif. Nous cibons ainsi un public très large : le foot est un sport qui touche tout le monde ! »

Des valeurs inscrites dans l'ADN de la structure

« Ce partenariat nous a ouvert des portes, nous a permis de développer des partenariats que nous n'aurions pas pu imaginer établir. Notre entreprise a grandi grâce notamment à des entreprises que nous avons rencontrées au sein du réseau USO. Elles nous ont aidés à prospérer. Il a permis également de mettre des visages sur le nom de notre société, de faire croître notre notoriété, de faire connaître nos valeurs. »

Et parmi ces valeurs, on trouve en premier lieu l'esprit d'équipe : « Dans tout domaine d'activité pour lequel on veut de la rentabilité, il est important d'avoir un bon esprit d'équipe. Nous adhérons donc totalement à cette valeur du foot et du sport en général. » Deuxième valeur partagée : « Une équipe sportive se remet en cause à chaque match. De la même manière, nous nous remettons en cause à chaque vente, à chaque nouveau projet. Bref, nous partageons beaucoup de valeurs avec



le monde du sport ! Le devoir de conseil, la transparence, la cohérence d'un discours qualitatif et l'accompagnement privilégié de nos clients sont d'autres valeurs qui nous sont chères. Elles n'ont peut-être pas de rapport avec le sport, mais elles sont inscrites dans l'ADN de notre structure et nous en sommes fiers. »

Maisons PM partage donc des valeurs avec le club et les autres partenaires. Des valeurs, mais aussi de l'amitié, quoiqu'il arrive. Même avec une descente en

Nationale. « Chez Maisons PM, nous avons une devise : quand on prend des engagements, on les tient. Ce serait trop facile de surfer sur la vague et de partir quand les choses se passent moins bien. Nous resserrons les liens et nous nous battons pour la suite. Nous ne partons pas. 2020 a été une année particulièrement difficile et éprouvante pour nos équipes. Le staff de l'USO a continué d'entretenir ce lien très cher à nos yeux et nous tenions à les en remercier. Malgré le contexte sanitaire,

économique et social, nous continuons à nous battre au quotidien et avons une pensée tout particulière pour nos amis partenaires (commerçants, restaurateurs, événementiel, etc.). Vivement 2021 et le retour du public au bord du terrain ! Cela nous manque de ne pas aller aux matchs ! Toute l'équipe de Maisons PM - Groupe Babeau-Seguin se joint à moi pour accompagner l'USO lors de la prochaine saison ! » conclut Stéphane Pierre.



En partenariat avec





Paris Ile de France, Yonne, Centre-Val de Loire



Notre métier

- Entretien des locaux sous toutes ses formes

- . Locaux commerciaux
- . Secteur industriel et tertiaire
- . Entretien parties communes
- . Entretien parties privatives (résidences étudiants)
- . Syndic de copropriétés
- . Collectivités

Nos spécificités :



• Intervention après sinistres

- Travaux préparatoires et assèchement après dégât des eaux
- Décontamination après sinistre incendie



• Certification BIOCID

- Intervention 3D : dératisation, désinfection, désinsectisation.
- DSVa (désinfection par voie aérienne)



• Recherche de fuite

- Détection par gaz traceur, caméra thermique et procédé acoustique

• Centres d'intervention :

- Centre-Val de Loire
- Paris Ile de France
- Yonne

Tél. : 02 38 51 18 19

Mail : diamant45@orange.fr

ZAC de la Nivelles - 150, rue des Moulins - 45750 Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

