



**CHAMBRE DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE**

**1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES**

**PROCES-VERBAL**

**ASSEMBLEE GENERALE**

**du vendredi 29 octobre 2021**

---

**APPROUVÉ**

**PROCES-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE**  
**DE MAINE-ET-LOIRE**  
**DU 29 octobre 2021**

**PRÉSENTS :**

**Mmes** BENOIT, DAGORN, LEFEVRE, LEROUGE,  
**MM.** BESNIER, M BILLIARD, BORJON-PIRON, CESBRON, CHATEAU, CHOPLAIN,  
 COUGÉ, DRAPEAU, FAIQ, FILLON, GRELIER, GROUD, LELIEVRE, MARBACH, MALET,  
 MAUREL, NOURRIT, PATRON, PORTIER, REYNOUARD, VIOUX. **Membres Titulaires**

**Mme** SYDOR,  
**MM.** JP BILLIARD, FLAMANT, LANGEVIN, POLLONO, **Membres Associés**

**Mmes** CHADELEAU représentée par Mr Olivier GERARD (Banque de France), YANNOU  
 (CDT)  
**MM.** BEAUFILS (Orange), Me JUGUET représenté par Me EMERIAU (Ordre des avocats),  
 SALLE (CPC Arc Ouest), DE GUISTI (Club Immobilier Anjou) **Conseillers techniques**

**EXCUSÉS :**

**Mmes** BEALU, BOURSIER, COLLIN, GATE, GIFFARD, GOUJARD, GRELLIER, MACE,  
 PETITEAU,  
**MM.** BAUDINAUD, CHOPLAIN, CHOQUET, COURANT, DRONIOU, HARDY, LEGENDRE,  
 LEMERT, PICOT, RICOT, ROUSSEAU, VARVAT, **Membres Titulaires**

**Mmes** BARTHELEMY, LENOIR, SOCARD,  
**MM.** BERSON, BOISRAMÉ, D BOUYER, BRUNET, GIDOIN de MONNERVILLE,  
 JOUSSELIN, LECLERC-DOUCHKINE, MARTIN, MARQUE, WERQUIN, **Membres**  
**Associés**

**Mmes** BOITTEAU (représentant DCF), (Directrice DIRECCTE Pays de la Loire), COLLIN  
 (Présidente Vitrites d'Angers), DABIN (Président du Conseil départemental), FILIPIAK  
 (Directrice DREAL), GUILLONNEAU (Directrice Services des Douanes), TESSIER  
 (représentante CIDES),  
**MM.** APAIRE (Président MEDEF Pays du Choletais), AUDOIN (la poste), BEDOUIN  
 (Président We Network), BESSARD (Mécène et Loire), V. BOUYER (Président Destination  
 Anjou), BOUVIER (Président Chambre de métiers), CHARTRAIN (Président PRI ORACE),  
 CHALOPIN (Président Syndicat Mixte Anjou Numérique), CORVEE (Directeur ENEDIS),  
 COUPRIE (MEDEF), DAVY (Président de l'Association des Maires de Maine-et-Loire),  
 DESROQUES (Président des Vitrites de Saumur), DOLAY (Président Union  
 Départementale des Commerçants Non Sédentaires), DOUGE (Président Tribunal de  
 Commerce), GERARD (Directeur Départemental des Territoires), , GRIMAUD (Département  
 de Maine-et-Loire), , LAIZE (Président Chambre d'Agriculture 49) LANDRAU (Représentant  
 CJD 49), LE GALLOUDEC (représentant la JCE), LE MONNIER (Président Comité Local

des Banques), PAYEN (Président ASDEPIC), PERROT (Représentant l'ACEC), SANCHEZ (Président CHOLET Vitrines), SCHAUPP (Président MEDEF Anjou) SOULARD, (Président Pôle Enfant Nova Child), VERMERSCH (Recteur de l'Université Catholique de l'Ouest), WAGENER (Président Agence de Développement du Grand Saumurois), **Conseillers techniques**

### **INVITES**

Mme DAVERTON Magali, Secrétaire Générale de la Préfecture de Maine-et-Loire

### **PARTICIPAIENT ÉGALEMENT :**

Mme BAZANTE Delphine, Responsables des MCTE  
Mme CAPELE Sandrine, Direction Formation  
Mme COUPRIE Isabelle, Direction des Affaires Financières  
Mme GODAIS Corinne, Chef de projet  
Mme HERAUD Florence, Responsable Pôle Communication  
M. LOUSSOUARN Grégory, Chargé d'études  
Mme MICHEL Annabelle, Chargée de mission aménagement du Territoire  
Mme ROCHER Anne, CDP49  
Mme VERWEE Anne-Marie Direction des Relations Institutionnelles et de l'Aménagement du Territoire  
M. LAHEURTE Cyrille, Direction générale  
M. RANCHOUX Pascal, Direction des Relations Institutionnelles et Aménagement du Territoire

**SÉANCE DU VENDREDI 29 OCTOBRE 2021**Ordre du jour

<b>1. ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES</b>	<b>1141</b>
1.1 Budget rectifié 2021	1141
1.2 Budget primitif 2022	1146
<b>2. OBSERVATOIRE DU COMMERCE ÉDITION 2021</b>	<b>1151</b>
<b>3. VIE INSTITUTIONNELLE</b>	<b>1155</b>
3.1 Validation du procès-verbal de l'assemblée générale du 24 septembre 2021	1155
3.2 Représentations	1155
3.3 Conventions	1156
3.4 Projet métamorphose	1156
<b>4. L'ENTREPRENEURIAT EN MAINE-ET-LOIRE</b>	<b>1159</b>
<b>5. POINT SUR LES ÉLECTIONS CONSULAIRES</b>	<b>1161</b>

Le Président GRELIER excuse l'absence du Préfet Pierre ORY. Celui-ci est représenté par Magali DAVERTON, secrétaire générale.

Il propose de visionner une vidéo présentant les actions des CCI de 2016 à 2021 qui a diffusée lors de l'AG CCI France du 26 octobre 2021.

Avant de laisser la parole au trésorier Hervé FILLON pour la présentation des orientations budgétaires du rectificatif 2021 et du primitif 2022, il le remercie pour son investissement au sein de la CCI et pour tout le travail réalisé notamment pour la gestion des budgets.

## 1. ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES

Documents mis à disposition des membres élus :

[Brochure ministère R21](#), [Rapport de Gestion R21](#)

[Projet de délibération Budget rectificatif 2021](#)

[Avis de la commission des finances](#)

### 1.1 Budget rectifié 2021

Hervé FILLON présente les éléments de contexte.

Le montant de TFC est de 2 908 k€. Elle est en baisse de 977 k€ par rapport au budget exécuté 2020, et de 9 k€ par rapport au primitif 2021.

La mise en place de conventions collectives de droit privé a été reportée à 2022.

Depuis le 1er janvier 2021, les Chambres adhèrent à Pôle Emploi. Cela engendre un surcoût.

L'activité du CFA s'est développée et des partenariats ont été ajustés.

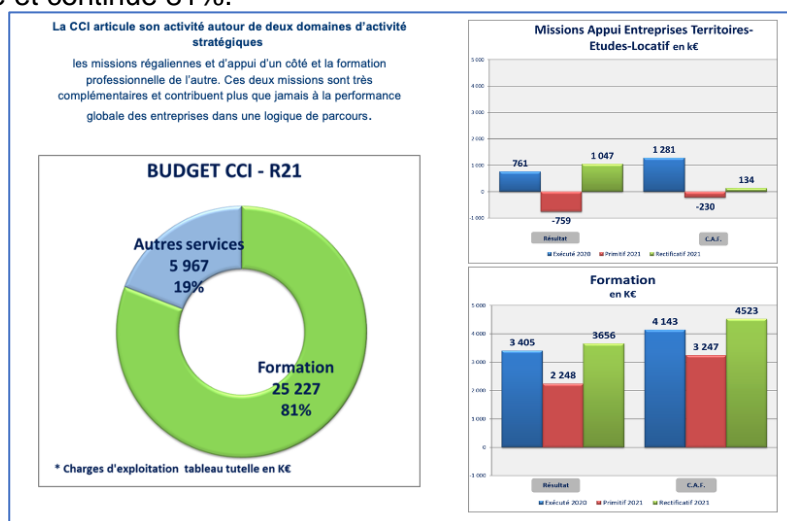
L'épidémie de COVID a continué à avoir une incidence sur les résultats financiers liée à la réduction d'activité et à des surcoûts liés à l'organisation des manifestations en format hybride (présentiel et distanciel).

L'hôtel consulaire de Saumur a été cédé début 2021.

Un plan pluri annuel d'investissement a été présenté en juillet 2021.

Le Plan de relance national a permis de limiter la baisse de la TFC avec l'octroi de subvention en contrepartie de l'investissement important des Chambres dans la mise en œuvre de ce plan.

L'appui aux entreprises concerne 19% du chiffre d'affaires de la CCI et la formation professionnelle et continue 81%.



Concernant l'appui aux entreprises en 2021, Hervé FILLON évoque une reprise d'activité non prévue au budget prévisionnel. Le CA s'élève à 2M€ contre 1,9M€ prévus au BP et 1,575 M€ en 2020 (budget exécuté).

Les charges devraient s'élever à environ 5M€. Ce qui donne un déficit d'exploitation d'environ 3M€. Le résultat avant TFC est prévu à - 2 931 k€. La TFC perçue (2 908 k€) permet presque d'atteindre l'équilibre pour cette mission d'appui aux entreprises.

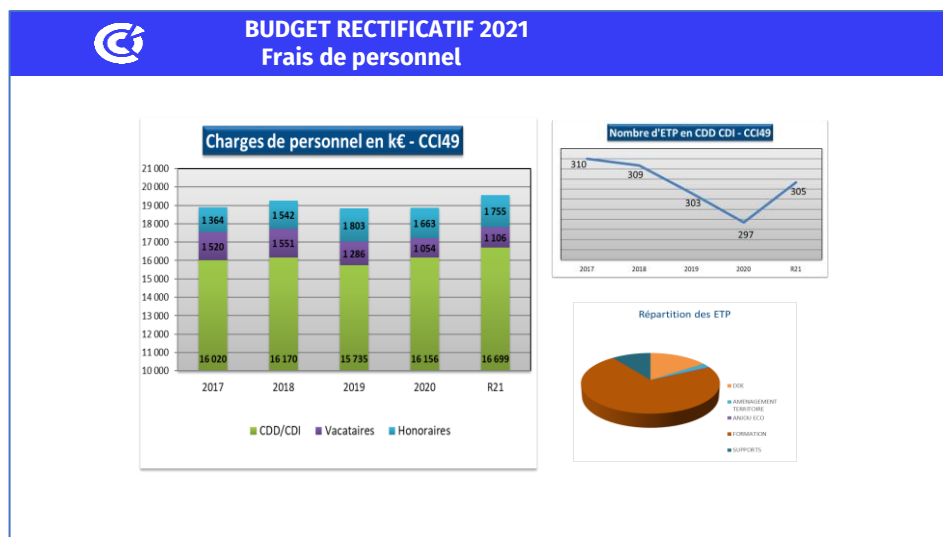
Le budget service locatif connaît une légère baisse du CA liée à la disparition des loyers du bâtiment de Saumur. Une nouvelle location à la Mission locale angevine est intervenue en octobre 2021 à Angers. Les ressources s'établissent à 736 k€, les charges externes à 479 k€. Le résultat d'exploitation s'élève à 200 k€ et après impôt à 142 k€.

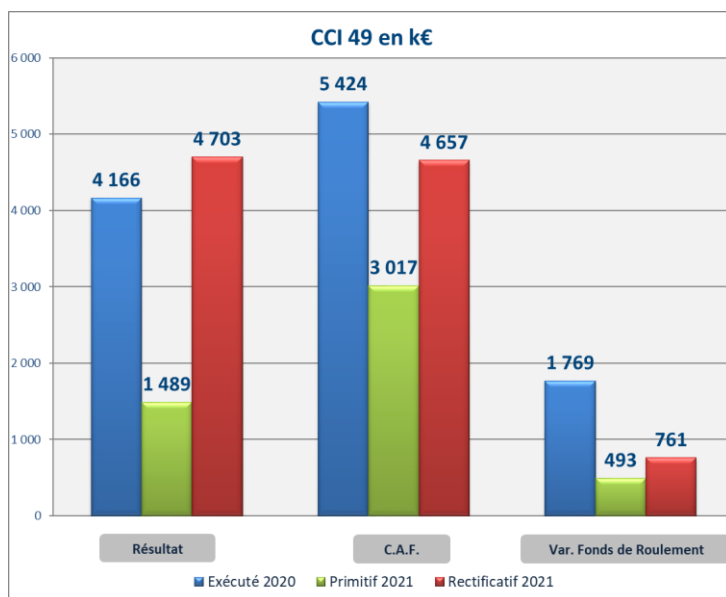
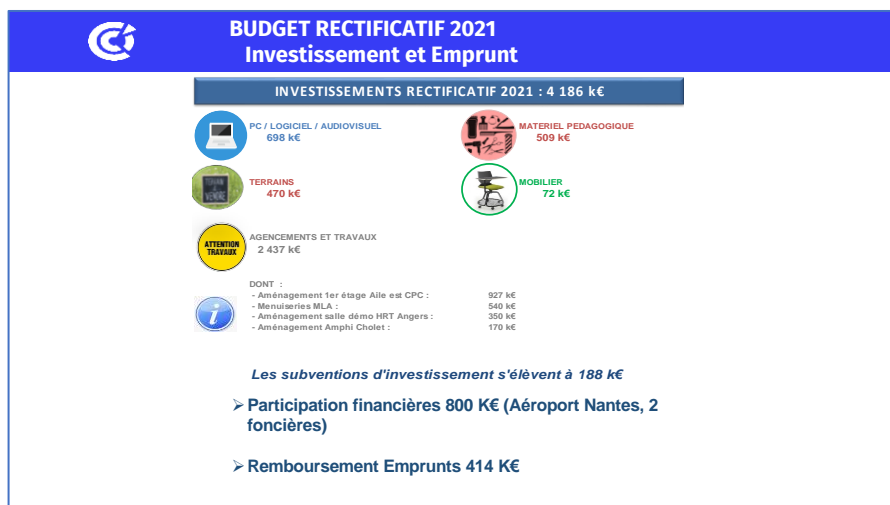
Concernant le budget formation-CFA, Hervé FILLON rappelle que depuis deux ans, la facturation est faite aux OPCO au coût France Compétence avec une facture par contrat. Ce qui engendre un surcoût important de gestion administrative.

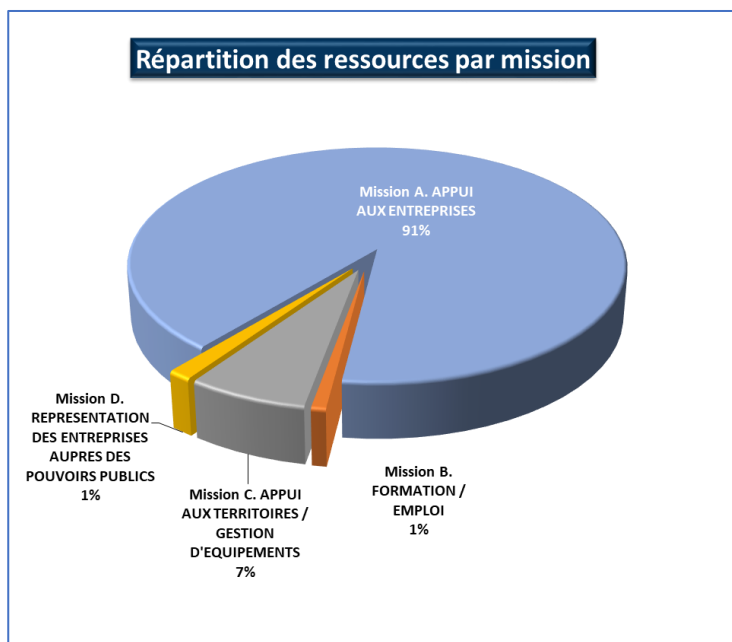
Les frais de prise en charge de ces coûts pour les apprentis ont été ajustés en lien avec l'activité du secteur de la restauration et du CFA. Les ressources s'élèvent à 24 499 k€ contre 22 430 k€ au BP. Les charges d'exploitation s'élèvent à 19 709 k€ contre 19 432 k€ au BP. L'excédent brut d'exploitation est de 4 790 k€.

Le résultat d'exploitation après prise en compte des amortissements et provisions serait de 3 951 k€, pour 2 039 k€ au BP. Le résultat courant serait de 3 652 k€. Hervé FILLON rappelle que ce résultat doit permettre de financer les investissements.

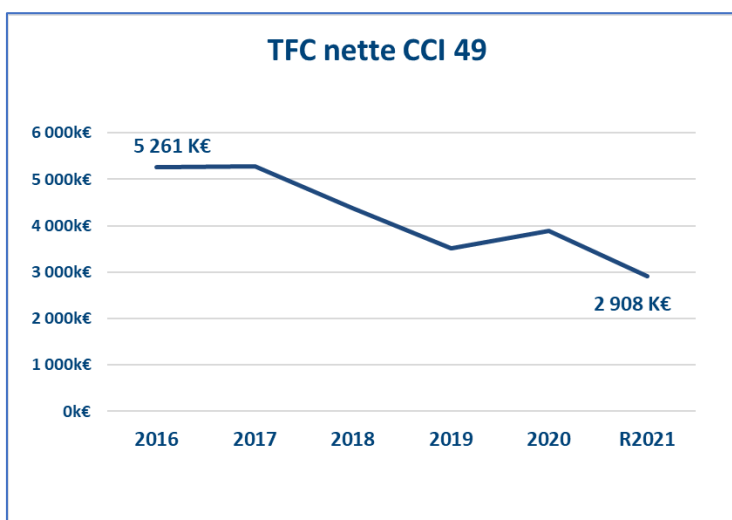
Le budget de la formation continue enregistre une baisse d'activité liée au Covid, ce qui n'avait pas été prévu en début d'année. Les ressources sont de 3 528 k€ et les charges à 3 496 k€. Le résultat se retrouve juste à l'équilibre (4 k€).







Hervé FILLON présente l'évolution des principaux éléments constitutifs du budget de la CCI depuis 2016. Il souligne que la TFC a baissé de près de 45% en 5 ans.

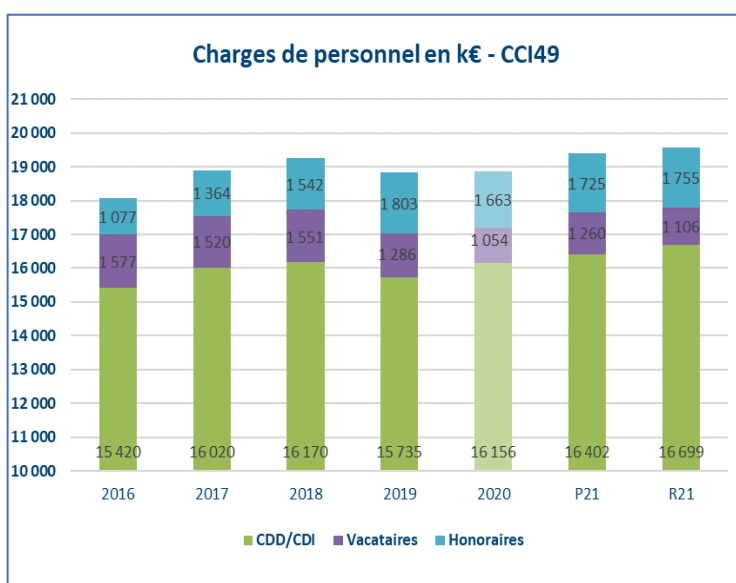
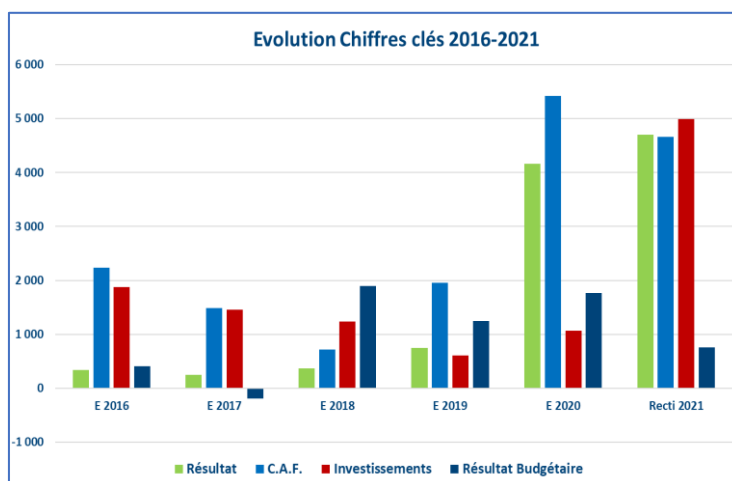
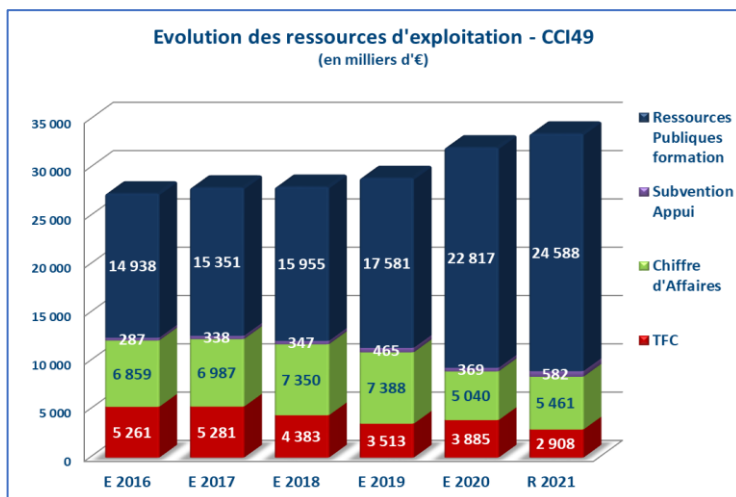


Le Président GRELIER indique que le président de la République a reconnu lors de l'assemblée générale de CCI France que les CCI sont les seules à avoir réussi leur transformation dans le secteur public. Emmanuel Macron a rappelé qu'il avait reçu un mauvais accueil à l'assemblée générale de CCI France lorsqu'il avait annoncé cette réforme, en tant que secrétaire d'État.

Philippe BESNIER considère cette baisse de la TFC comme un hold-up à l'encontre des entreprises, car pendant la même période les cotisations n'ont pas baissé à due concurrence.



Hervé FILLON déclare que la baisse de la TFC a conduit la CCI à travailler sur les ressources.



En conclusion, Hervé FILLON rappelle les chiffres clés du budget rectifié 2021.

Résultat d'exploitation : 4 703 k€  
Capacité d'autofinancement : 4 657 k€.  
Solde budgétaire global : 761 k€.  
Taxe pour frais de chambre : 2 908 k€.  
Fonds de roulement net en fin d'exercice : 10 264 k€.  
Fonds de roulement net en nombre de jours : 119 jours.

**Catherine DAGORN indique que la commission finances s'est réunie le 5 octobre et qu'elle a donné un avis favorable sur le budget présenté à l'unanimité des membres présents.**

Validation unanime des membres titulaires

## **1.2 Budget primitif 2022**

Hervé FILLON présente les hypothèses principales prises en compte pour la construction du budget 2022.

**- Poursuite de la baisse de la taxe fiscale affectée** : - 302 k€ par rapport à 2021 pour s'établir à 2 606 k€.

Hervé FILLON indique que des arbitrages sont en cours concernant l'affectation de la TFC au niveau national entre CCI France et les CCIR et les CCIR et les CCIT.

La TFC pourrait arriver à 3,2/3,3 M€ plutôt que 2,6 M€.

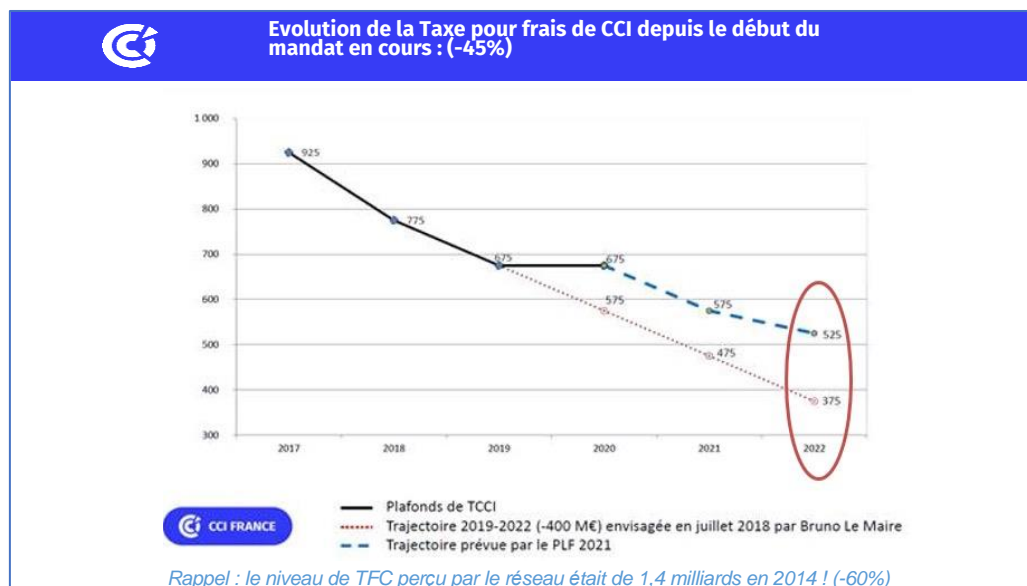
Le Président GRELIER indique que les CCIT pourront continuer à discuter sur les trajectoires dans le temps de la répartition de la TFC. Tout ne sera pas figé en 2022.

Éric GROUD indique que les CCIR souhaitent que la répartition de la TFC corresponde plus au poids économique des régions qu'au poids historique et que les CCIT de la région des Pays de la Loire souhaitent revoir la répartition de la TFC entre elles afin qu'elle corresponde davantage au poids économique.

La CCI 49 devrait percevoir des ressources supplémentaires par rapport aux années passées, car jusqu'à présent la CCI du Maine-et-Loire percevait une TFC inférieure à sa pesée économique.

Le Président GRELIER précise que la TFC au niveau national comprend une part fixe et une part variable, liée aux actions réalisées par les Chambres (enquête sur l'industrie, sur le commerce, etc.). La région Pays de la Loire se place parmi les régions les plus performantes par rapport à ce critère et le Maine-et-Loire est également souvent bien placé.

Hervé FILLON précise que les prévisions ont été faites sur la base de 2,6 M€ de TFC.



- **Le report de la mise en œuvre d'une nouvelle convention collective** pour tous les salariés de droit privé recrutés depuis mai 2019.

- **La poursuite du développement de l'activité de formation** dans le contexte de réforme de la formation professionnelle avec intégration progressive des doctrines d'intervention des OPCO et de la Région (facturation des coûts contrats aux OPCO, autofinancement des investissements).

- **Le maintien du soutien aux directions opérationnelles** (entreprises / territoires) au même niveau qu'en 2021 malgré la nouvelle baisse de la taxe qui porte à environ 1,3 M€ la baisse sur ces deux années.

- **Le budget d'investissement est prévu légèrement en baisse, à environ 1,7 M€.**

Ce montant ne tient pas compte des subventions d'investissement qui pourraient être obtenues auprès de partenaires.

Hervé FILLON indique que la répartition des activités reste similaire à celle de 2021 avec 19% du CA pour les missions d'appui aux entreprises du territoire et 81% pour la formation professionnelle.

Pour l'appui aux entreprises, il est prévu 2 115 k€ de ressources et des charges d'exploitation en légère progression (5 140 k€ contre 4 994 k€ BR 2021).

Avant affectation de la TFC, le déficit serait de 3 053 k€.

Si la TFC est de 3 M€ comme cela est pressenti, ce budget serait à l'équilibre.

Le chiffre d'affaires du service locatif reste stable avec la résiliation du bail de l'ESSCA à Eurespace, le nouveau bail avec la Mission locale angevine à Angers et le maintien des charges et travaux d'entretien. Le résultat avant affectation de la FTC serait de 132 k€ contre 142 k€ (BR 2021).

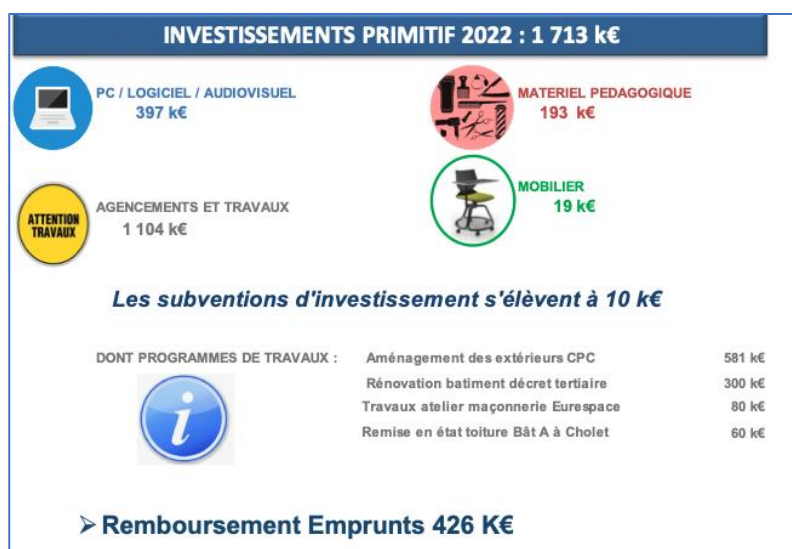
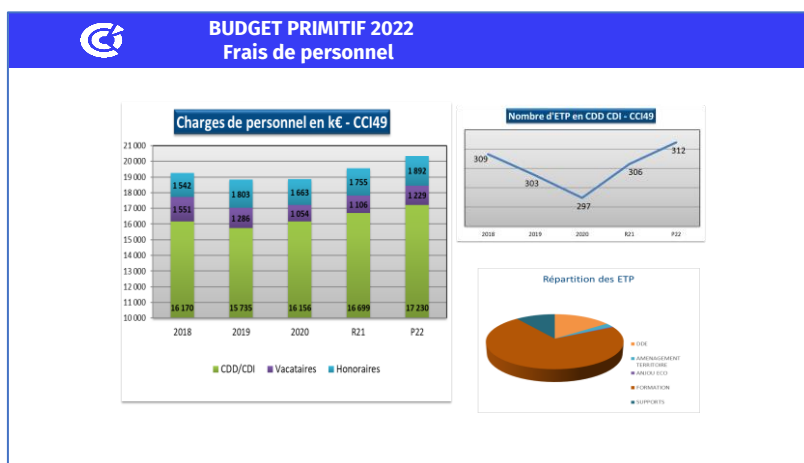
Concernant le budget formation CFA, les ressources sont prévues légèrement en hausse à 24 781 k€ (24 499 k€ au BR 2021). De même pour les charges de fonctionnement et les frais

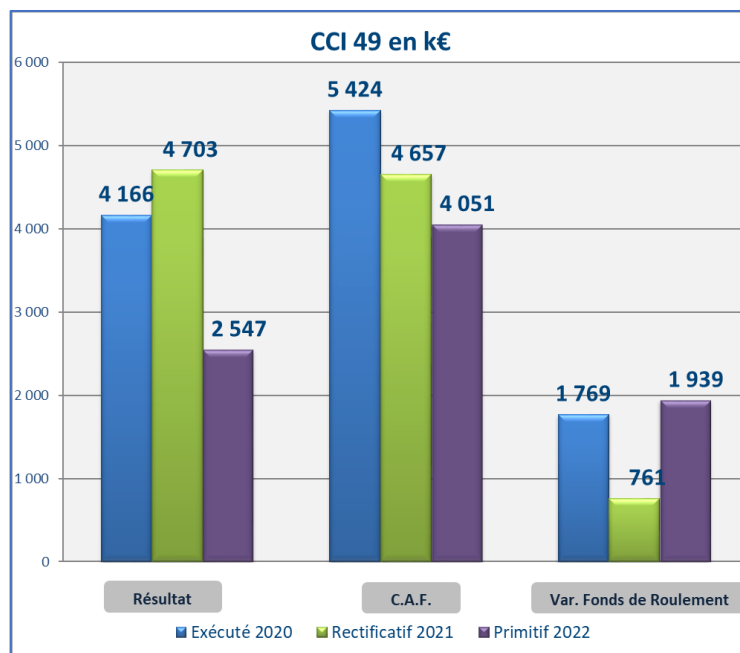
de personnel en lien avec l'accroissement de l'activité. Le résultat avant impôt serait de 3 255 k€ (3 652 k€ au BR 2021).

Le budget de la formation continue est prévu légèrement en hausse par rapport à celui de 2021 (3 564 k€ contre 3 528 en 2021). Le résultat serait juste à l'équilibre à 6 k€.

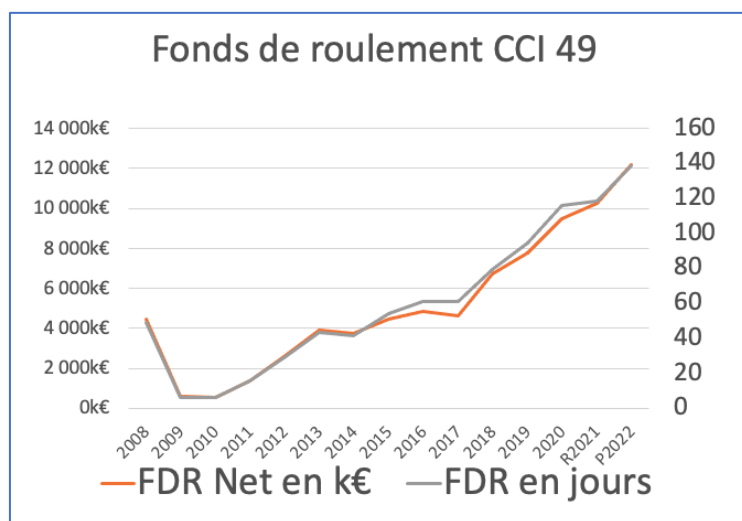
Au global, les ressources de la CCI pour 2022 seraient de 33 611 k€ (33 539 k€ en 2021). Les charges d'exploitation seraient en légère diminution : 8 543 k€ contre 8 770 k€ en 2021 k€. Les frais de personnel seraient en légère augmentation : 20 350 k€ contre 19 425 k€ en 2021.

Le résultat d'exploitation ressortirait à 2 876 k€ au lieu de 3 982 k€ en 2021 et le résultat après impôt à 2 547 k€ au lieu de 4 703 k€.





Le fonds de roulement serait en augmentation de 1 939 k€ et atteindrait près de 12 M€.



Le besoin en TFC serait de 3 134 k€. Elle a été budgétée à 2 606 k€.

En conclusion, Hervé FILLON rappelle les chiffres clés :

Résultat de l'exercice : 2 547 k€

Capacité d'autofinancement : 4 051 k€.

Solde budgétaire global : 1 939 €.

Taxe pour frais de chambre : 2 606 k€.

Fonds de roulement net en fin d'exercice : 13 145 k€.

Fonds de roulement net en nombre de jours : 150 jours.

Catherine DAGORN indique que la commission a donné un avis favorable au budget primitif 2022 à l'unanimité des membres présents.

Philippe BESNIER demande ce qui peut expliquer que l'accroissement du chiffre d'affaires est consommé par l'accroissement des charges.

Hervé FILLON répond que cela s'explique par des charges supplémentaires liées à des effets de seuil. L'accroissement de l'activité nécessite l'embauche de personnes supplémentaires.

Le Président GRELIER évoque la vision toujours très prudente de la commission des finances et de la direction de la CCI.

Cette position est liée au fait que la CCI est un établissement public. Si les engagements de dépenses étaient trop minimisés, cela pourrait limiter les engagements qui pourraient être faits en cours d'année. Ce qui conduirait à revoter des budgets.

Il souligne que la construction du budget 2022 a nécessité d'extrapoler la rentrée 2022. Il évoque le report de la prime exceptionnelle pour soutenir l'apprentissage au 30 juin 2022. Si elle n'est pas reconduite, cela pourrait avoir un impact sur le choix des entreprises de recruter ou non des apprentis à la rentrée 2022.

Toutefois, le CFA ayant enregistré une augmentation de ses effectifs en première année sur des parcours allant de 1 à 3 ans, le « stock des apprentis » est relativement important. Il ajoute qu'il faut prendre en compte l'effet de seuil. Les outils sont actuellement proche de la saturation, tant concernant les locaux que les équipes. Des décisions devront être prises pour accompagner la croissance.

Le Président GRELIER indique que France Compétence a emprunté 4,5 milliards d'euros dans le cadre de la réforme de la formation professionnelle !

#### Validation unanime des membres titulaires

Le Président GRELIER remercie les équipes de la CCI et les membres de la commission des finances pour leur bonne gestion des finances.

Hervé FILLON déclare qu'il a passé onze années très sympathiques à la CCI. Il souligne le professionnalisme des équipes et déclare que ce fut un plaisir pour lui de travailler avec elles.

Applaudissements de l'assemblée.

## 2. OBSERVATOIRE DU COMMERCE ÉDITION 2021

Le Président GRELIER indique que les Assises du Commerce se tiendront à partir du 1<sup>er</sup> décembre pour une durée de trois semaines et qu'en amont de cet événement, une consultation citoyenne a été lancée jusqu'au 19 novembre.

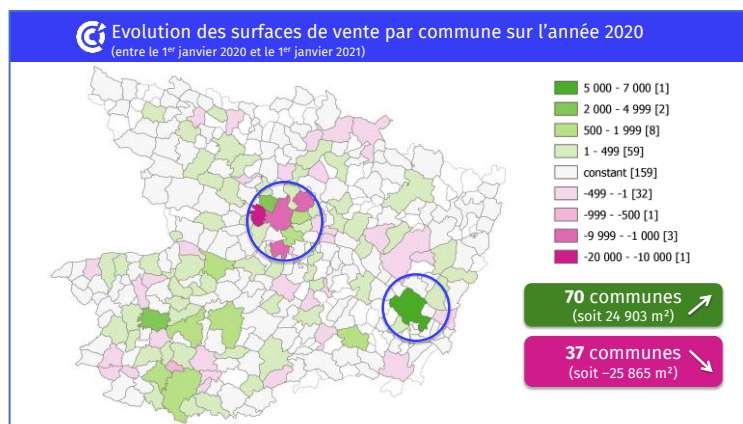
Fabrice CESBRON est invité à prendre la parole. Il déclare que comprendre et poser les bases du commerce de demain, c'est l'un des rôles de la CCI. La CCI vise à développer les connaissances de ses adhérents sur les nouveaux modes de consommation et de distribution et sur l'importance et le traitement de la data. Il souligne que les observatoires réalisés par la CCI permettent d'orienter les actions des acteurs économiques. Il indique que l'avis de la CCI est écouté et apprécié pour son impartialité par les services de l'État.

Il précise que l'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire. Pour autant, le territoire a su répondre à ce défi économique. Les points de vente sont en augmentation (+ 111 points de vente) avec une émergence des commerces alimentaires spécialisés de proximité. Cette évolution traduit des mutations : nouveaux formats, e-commerce. Ces évolutions impulseront peut-être, dans les années à venir, une revitalisation des centres-villes et une augmentation de la vacance commerciale en périphérie. L'enjeu des équilibres commerciaux reste pleinement d'actualité.

Corinne GODAIS présente les dernières données de l'Observatoire du commerce.

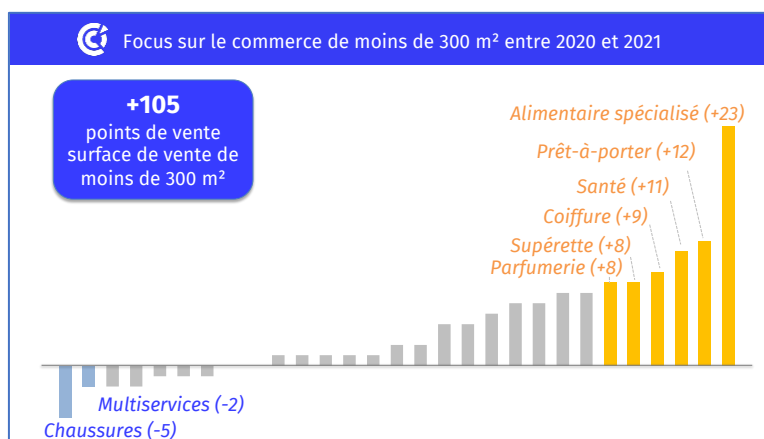


En 2020, 70 communes voient leur surface de vente augmenter. C'est le cas à Saumur avec l'arrivée d'enseignes du type « Choppe et Cie ». La surface de vente a diminué dans 37 communes, dont Beaucouzé avec les départs des enseignes Castorama et Alinéa à Atoll.

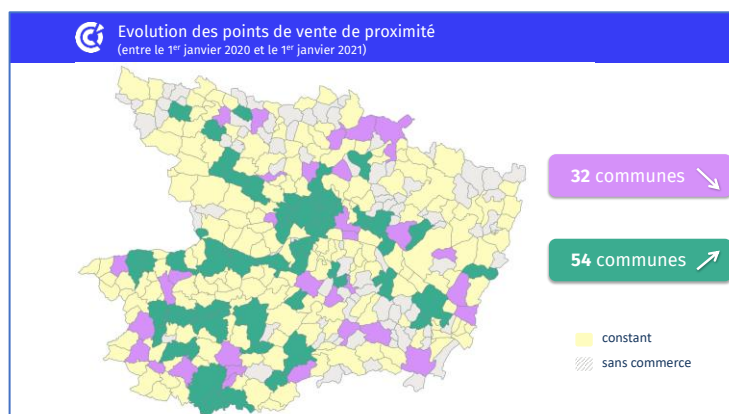


Les points de vente inférieurs à 300 m<sup>2</sup> sont les commerces les plus répandus sur le territoire. On en compte 4 423. Ils représentent 86% des points de vente. Il s'agit en priorité de services à la personne (25%) et de commerces alimentaires (25%). Arrivent ensuite l'équipement de la personne, la culture et les loisirs avec 14%.

En 2020, le département a gagné une centaine de points de vente de moins de 300 m<sup>2</sup>. L'augmentation la plus forte concerne l'alimentaire spécialisé. Les activités tournées vers la santé, le prêt-à-porter et la coiffure montrent une belle dynamique.



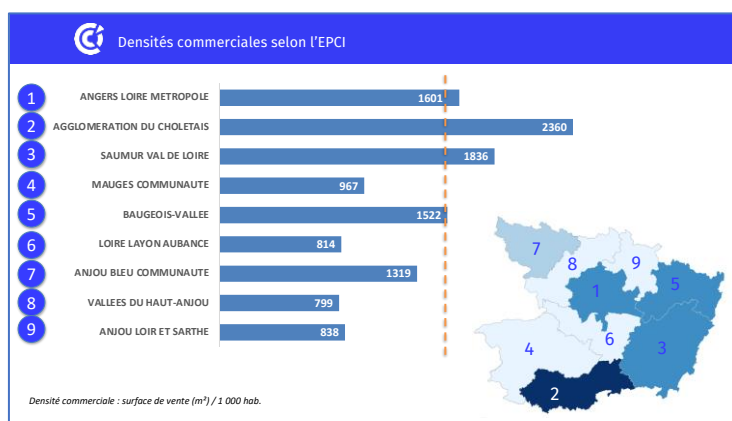
Dans 54 communes, le nombre de commerces de proximité (supérettes, vente de produits bio et en vrac, épicerie fines, cavistes, vente de cannabidiol, etc.) a augmenté.





L'analyse de la densité commerciale par EPCI fait ressortir l'agglomération du Choletais avec 2 360 m<sup>2</sup> de surface de vente pour 1000 habitants. Arrive ensuite Saumur Val de Loire avec 1836 m<sup>2</sup> et Angers Loire Métropole avec 1 601 m<sup>2</sup>. À l'échelle du département, la densité serait de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente pour 1 000 m<sup>2</sup>.

Le Président GRELIER souligne que le rôle de la CCI est d'apporter des éléments factuels, recueillis grâce à ses observatoires comme celui-ci dédié au commerce. Elle n'est pas là pour prendre position contrairement à ce que certains élus pensent parfois.



Annabelle MICHEL présente la vacance commerciale, qui constitue un des indicateurs de la dynamique commerciale.

Selon Procos, la fréquentation des centres-villes a chuté de près de 40% depuis 2013 et de 30% dans les centres commerciaux. Les experts en urbanisme commercial prévoient qu'il devrait y avoir 20 millions de m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en trop en France en 2030.

Dans ce contexte, Angers fait figure d'exception avec un taux de vacance de 4,1% dans l'hyper centre-ville en juillet 2021. Les demandes d'installation sont très supérieures à l'offre avec 32 locaux disponibles à la commercialisation. Le taux de vacance a perdu quatre points en quatre ans.

Le Président GRELIER suggère d'étudier si la baisse de la vacance à Angers est liée à une activité particulière. Il évoque les nombreuses ouvertures de bars-restaurants et la forte augmentation du nombre d'étudiants, nombreux à fréquenter ces établissements.

Annabelle MICHEL indique que, compte tenu du peu de locaux vacants, les porteurs de projets élargissent leur zone de recherche au-delà de l'hyper centre. Cela entraîne une augmentation des loyers.

Elle précise qu'à l'échelle nationale, seuls dix centres-villes de métropoles et villes moyennes ont des taux de vacance inférieurs à 5%. C'est le cas de Bordeaux, Lyon, Annecy, La Rochelle, Saint-Malo et Strasbourg.

La dynamique commerciale est bonne également à Saumur, avec un taux de vacance de 9,4%. Les locaux vacants sont surtout des petites cellules et des cellules vieillissantes avec de fortes contraintes de réhabilitation. Les valeurs locatives sont en hausse.

Annabelle MICHEL indique qu'elle ne peut pas présenter les chiffres pour Cholet, car le travail est toujours en cours avec les collaborateurs de la ville de Cholet. Ils sont d'accord

pour déterminer un nouveau périmètre de l'observation de la vacance commerciale et utiliser la méthode Procos, qui prévaut à l'échelle.

Christophe DE GUISTI, président du club immobilier, indique que le club de l'immobilier observe un rétrécissement de la demande en termes de surfaces dans les espaces périurbains.

Il indique que la crise sanitaire ne semble pas avoir impacté la demande de locaux en centre-ville. Les prix se stabilisent, voire augmentent dans l'hyper centre. La demande est supérieure à l'offre, ce qui conduit à élargir la zone de recherche. Les prix dans les zones de second rang reviennent à leur prix historique.

Éric GROUD demande si la réglementation « zéro artificialisation des terres » pourrait contribuer à redensifier les centres-villes.

Annabelle MICHEL répond que très certainement, cela devrait y contribuer. Elle indique que déjà, depuis la loi ELAN, il est plus difficile d'implanter de nouveaux bâtiments commerciaux en périphérie. Les recours portés devant la commission nationale d'aménagement commercial sont de plus en plus nombreux et la CNAC retoque de plus en plus de projets alors que jusqu'à présent la majorité des dossiers était acceptée au niveau national. Des enseignes ont essayé d'anticiper cette réglementation pour faire passer au plus vite leurs projets. Mais leurs projets sont de plus refusés. De plus en plus d'enseignes cherchent à quitter les périphéries soit pour se repositionner en centre-ville, soit dans les zones d'activité commerciale vieillissantes qui bénéficient de flux.

Annabelle MICHEL indique que tous les scénarii énoncés dans le livre blanc du commerce publié un mois avant le début de la crise sanitaire se confirment concernant la mutation des centres-villes et des périphéries :

- ✓ Contraction des linéaires commerçants en centres-villes
- ✓ Prêt-à-porter en souffrance ; développement fort des commerces alimentaires de proximité et spécialisé, médical/paramédical, des bars/restaurants.
- ✓ Forte augmentation de la vacance commerciale dans les périphéries : 25% de surface commerciale vacante à Garnd Maine (Angers), 40 000 m<sup>2</sup> disponibles à Atoll (Beaucouzé) et près de la moitié des surfaces vacantes dans la zone commerciale de La Séguinière.
- ✓ Très forte activité CDAC : la CCI a traité une vingtaine de dossiers : des dossiers d'extension portés par Super U, Leroy Merlin, M. Bricolage ou des enseignes discount (AID, Lidl, Centrakor, la Foirefouille), qui mettent une forte pression sur les collectivités. Les recours et les refus sont de plus en plus nombreux.

Le Président GRELIER souligne l'intérêt pour les élus de se concerter pour l'implantation de nouveaux commerces pour éviter de créer des zones commerciales partout et le risque d'avoir des friches en périphérie dans quelques années, tout en réfléchissant à la manière de répondre aux nouvelles demandes et usages des habitants.

Éric MALET déclare que l'évolution des modes de consommation et de communication rend la période captivante, mais qu'il est difficile d'anticiper.

Fabrice CESBRON déclare que cela montre l'intérêt des observatoires, avec des données fiables et impartiales, mis en place et suivis par la CCI. Il déclare qu'il a pris beaucoup de plaisir à travailler sur ce sujet avec les équipes formidables de la CCI.

Le Président GRELIER confirme la nécessité de s'appuyer des données factuelles apportées par l'observatoire pour contrer les fausses informations. Il cite le travail réalisé par le Club de l'immobilier. Il estime qu'il faut aller plus loin en étudiant les flux domicile-travail. Il remercie le travail effectué par Fabrice CESBRON, qui quitte la CCI.

Applaudissements de l'assemblée.

Le Président GRELIER donne la parole à la secrétaire générale de la Préfecture. La secrétaire de la préfecture évoque la difficulté à laquelle est confrontée la préfecture lors des demandes de transferts de licence de débits de boisson. Elle indique qu'elle reçoit très souvent des demandes de transfert de licence d'une commune rurale vers le centre-ville d'Angers.

Elle cite un exemple qu'elle a à traiter : le maire de la commune rurale et le maire d'Angers ont émis un avis défavorable. Malgré ces avis, la Préfecture ne peut pas refuser la demande, si ce n'est pas la dernière licence de la commune rurale. Dans cet exemple, il ne s'agit pas de la dernière licence de cette commune nouvelle, mais la dernière de la commune déléguée. La secrétaire générale de la Préfecture ajoute qu'il y a de fortes chances que le juge invoque le principe de la liberté de commerce et d'installation.

La secrétaire générale de la Préfecture souligne que la participation de la CCI à la CDAC est extrêmement importante, car elle apporte un avis d'expert sur les besoins des territoires en matière de commerce avec des chiffres à l'appui.

Le Président GRELIER indique que le CNCC (centre national des centres commerciaux) a demandé que les CCI ne participent plus aux CDAC. En réaction, CCI France a envoyé un courrier aux préfectures pour leur demander de conserver l'avis consultatif des CCI en CDAC.

Il cite un exemple qui concernait une demande d'implantation dans la zone commerciale Grand Maine à Angers : les informations apportées par la CCI ont pesé au moment du vote des membres de la CDAC.

### 3. VIE INSTITUTIONNELLE

#### 3.1 Validation du procès-verbal de l'assemblée générale du 24 septembre 2021

Les membres n'ont aucune remarque à formuler.

Validation unanime des membres titulaires

#### 3.2 Représentations

→ Au Comité de programmation Leader Vallées d'Anjou

Le Président GRELIER indique que Gérard CHOUETTE a transmis son entreprise et est aujourd'hui élu de Durtal et ne représente donc plus la CCI.

La CCI doit désigner un nouveau représentant au sein du Comité de programmation Leader des Vallées d'Anjou.

Les membres du Bureau ont proposé la désignation de Christelle SEPTANS jusqu'à la fin de la mandature.

Validation unanime des membres titulaires

→ Commission départementale des valeurs locatives

Le Président GRELIER indique que la CCI a reçu une demande de renouvellement des membres de la commission départementale des valeurs locatives de la Direction départementale des finances publiques de Maine-et-Loire.

Siégeaient jusqu'à présent à cette commission :

Titulaires	Suppléants
M. Thierry DRAPEAU M. Éric MALET M. Philippe BESNIER	M. Dominique MAHOT M. Philippe BRIDOUX

Les membres du Bureau ont proposé le renouvellement du mandat de ces représentants jusqu'à la fin de la mandature

Validation unanime des membres titulaires

### 3.3 Conventions

→ Avec La Poste

Le Président GRELIER indique que la convention a pour objet un partenariat afin de soutenir le développement des entreprises du Maine-et-Loire, notamment sur le commerce de proximité, l'accompagnement des entrepreneurs et le numérique.

Il s'agit d'une convention cadre qui pourra renvoyer à des conventions d'objectifs. Cette convention se matérialise par un concours financier de 2000 €.

Validation unanime des membres titulaires

### 3.4 Projet métamorphose

- **Cession du siège**

Le Président GRELIER indique que la CCI a reçu les offres des cinq candidats, retenus par le jury du 18 mai. À savoir : Aventim, Espace Investissement, Histoire & Patrimoine, Ideal caractère et Réalités.

Il rappelle les principaux éléments analysés : le prix de cession, la sécurisation de la session, le projet de destination.

Cyrille LAHEURTE rappelle les grandes dates du calendrier du projet.

Sur les 41 structures qui avaient manifesté un intérêt, 88 visites ont été organisées, 11 ont formalisé une offre.

Une commission a été mise en place pour analyser les offres. Elle était constituée de quatre représentants de la Chambre : Catherine Dagorn (Présidente de la commission des Finances), Éric Grelier (président), Hervé Fillon (trésorier) et Matthieu Billiard, un représentant d'Angers Loire métropole (Roch Brancour) et une représentante de la Ville d'Angers (Marian Paillocher, adjointe au maire chargée du centre-ville), et des conseillers techniques : Maître Antoine Desvaux (Notaire), Christophe Deschamps (chef de projets Aménagement ALM - Territoire Centre), Isabelle Couprie (DAF), Gabrielle Garreau (juriste), Gaëlle Gaté (chargée programmes immobiliers), Pierre-Henri Goubin (responsable patrimoine), Cyrille Laheurte.

Lors du jury du 18 mai, cinq offres ont été retenues : celles de Aventim, Espace Investissement, Histoire & Patrimoine, Ideal caractère et Réalités.

L'architecte des bâtiments de France a été informé des évolutions du dossier.

Les offres des cinq candidats ont été déposées le 15 septembre.

## Des programmes mixtes à forte dominante habitation

Candidat	SdP tout compris	Nb de logements	SdP/SHAB Logements	Station.	SU Tertiaire	SU Restaurant	SdP Commerce
Réalités	2989	35	1770	15	154	373	0
Histoire et Patrimoine	2764	44	2460	13		340	
Aventim / Qualitym	5.200 (dont 1008 neuf dont rue délaage)	32	3.738	17	924		538
Espace Investissement	3.257	45 (dont 6 rue Delaage)		15	190	287	
Idéal Groupe	3.632	39 (dont 4 rue Delaage)	2.485	13	747	400	433

Cyrille LAHEURTE indique que toutes les offres comportaient l'aménagement d'un espace de restauration. Cette proposition rejoint le souhait de disposer d'une vitrine pour le campus de la gastronomie, intégré à la feuille de route depuis 2019. Ce sujet, en particulier les modalités d'accès à cet espace, a été creusé avec les différentes équipes. Ce projet reste à construire et affiner dans la perspective d'une éventuelle concrétisation à horizon 2026 et 2027.

Concernant les niveaux de valorisation, les propositions varient de 4,8 M€ à 6,9M€ net vendeur. Selon les candidats, un loyer peut être appelé entre le moment de la signature de la promesse de vente et la libération des lieux fixée dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2025. Ce loyer varie de 0 à 600 k€ (net de TVA) maximum sur la période. La fourchette de valorisation (nette de loyers) est donc établie entre 4,8M€ et 6,3M€ net vendeur. Une proposition d'acquisition pour les espaces de restauration dont les modalités restent à préciser (avec une option possible pour un schéma de dation) sera prise en compte dans un second temps.

Pour départager les candidats, six éléments ont pu être appréhendés.

- L'impact des conditions suspensives liées à l'adoption du PSMV intervenant fin 2023, début 2024.
- L'orientation du programme vers les propriétaires occupants (pas lié à un dispositif fiscal).
- Les éléments de programme hors habitat.
- Le programme architectural et un projet n'appelant pas de réserves de la part des services ALM et/ou Architecte des Bâtiments de France.
- L'écoute et la réactivité de l'équipe dans le cadre du processus.
- L'offre financière et les conditions associées.

Au regard de ces critères, l'offre la mieux-disante est celle du Groupe Réalités.

Cyrille LAHEURTE explique que ce matin, le jury et le bureau proposent à l'assemblée de retenir la candidature du **Groupe Réalités considéré comme mieux-disant** et d'engager une négociation exclusive pour finaliser l'accord de cession d'ici la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 qui sera soumis à validation de la future assemblée générale de la CCI, sur la base suivante :

- Un prix de 6,9 M€ net vendeur (6,3 M€ net vendeur après déduction des loyers qui pourraient être appelés durant la période d'occupation par la CCI).
- Un droit de préférence pour une durée à fixer entre 6 mois et 1 an à partir de la date de la promesse de vente, en vue de l'acquisition d'un espace dédié à une activité de restauration dont les modalités précises devront être spécifiées.

Philippe BESNIER s'étonne qu'il n'y ait pas de proposition angevine. Cyrille LAHEURTE indique que le Groupe Réalités est associé avec un architecte angevin.

Philippe BESNIER demande pourquoi ne pas intégrer le projet du restaurant d'application totalement dans la négociation si ce projet est une volonté stratégique de la Chambre.

Le Président GRELIER répond que le campus de la gastronomie ne concerne pas que la Chambre. Les conditions d'exploitation proposées semblent un peu élevées. Étant donné le développement du campus, ce projet de restaurant d'application pourrait mûrir avant 2025, dans un autre endroit. Il convient également de prendre en compte l'évolution du prix de l'immobilier et la rentabilité du restaurant qui ne peut pas fonctionner sept jours sur sept.

Cyrille LAHEURTE déclare que ce dossier fait bien partie de la négociation avec le groupe Réalités, mais il n'est pas considéré comme une condition suspensive. Il ajoute que la définition du cahier des charges de ce restaurant n'est pas finalisée.

Michel LANGEVIN demande où en est le projet Métamorphose.

Le Président GRELIER indique que la convention avec Soclova, qui porte le dispositif, est en cours de finalisation.

Cyrille LAHEURTE indique que la convention devrait être finalisée d'ici à la fin de l'année.

La livraison est attendue plutôt début 2025.

Il indique qu'il a été précisé au Groupe Réalités que la CCI prévoyait de quitter les lieux à la fin du premier semestre 2025. Éric MALET félicite la CCI pour cette négociation et conseille de finaliser rapidement l'accord avec le Groupe Réalités compte tenu de l'offre. Le Président GRELIER partage ce point de vue.

#### 4. L'ENTREPRENEURIAT EN MAINE-ET-LOIRE

Les membres de l'assemblée sont invités à participer à un jeu pour connaître les données entrepreneuriales 2021, tirées de l'observatoire de l'entrepreneuriat du Maine-et-Loire. Il est animé par Delphine BAZANTE, responsable MCTE et Grégory LOUSSOUARN, chargé d'études.

7 535 établissements ont été créés en 2020. 56% d'entre eux sont des micro-entreprises. Le Maine-et-Loire se situe à la 2<sup>e</sup> place au niveau régional, derrière la Loire-Atlantique. Les créations sous forme de société diminuent légèrement (-5%). À l'inverse, les créations individuelles explosent. 3% des nouveaux établissements ont généré de l'emploi au démarrage. 815 emplois ont été créés en 2020 par les nouveaux établissements. 6 créations sur 10 concernent des activités de services.

Le secteur transport et entreposage se maintient à un haut niveau avec plus de 450 nouveaux établissements en 2020. Il est porté par le développement des services de livraison à domicile et plus particulièrement le transport de repas.

Une bonne dynamique est observée également pour les services aux entreprises.

16% des nouveaux établissements sont des commerces, avec en premier lieu la vente à distance, le commerce de voitures automobiles et le commerce non sédentaire.

La progression des entreprises du secteur industrie manufacturière est portée par de petites structures, le plus souvent sous le régime de la micro-entreprise. Les principales activités contribuant à la hausse globale du secteur sont la fabrication de vêtements, d'accessoires, de meubles ou la bijouterie fantaisie.

Angers Loire Métropole concentre près de la moitié (49%) des créations en 2020. En ajoutant les trois autres agglomérations du département, cette part s'élève à 81%.

Le Pôle métropolitain a plutôt renforcé sa position avec une hausse de 6% entre 2019 et 2020. Anjou-Loir-et-Sarthe (+15%) et les Vallées du Haut-Anjou (+13%) enregistrent également des progressions significatives.

Les nouveaux établissements ont en revanche été moins nombreux à Mauges Communauté, Loire-Layon-Aubance et Baugeois-Vallée comparativement à 2019.

En complément des données sur les créations en 2020, Delphine BAZANTE et Grégory LOUSSOUARN présentent les informations recueillies à l'issue des entretiens réalisés avec des porteurs de projet passés par la MCTE en avril. Les reconversions représentent une part importante des projets. Sur les 49 répondants, seulement 3 porteurs de projet avaient déjà eu une expérience de création d'entreprise par le passé.

Les répondants ont en moyenne 37 ans et 22% ont moins de 30 ans, 32 sont des femmes et 17 sont des hommes. Concernant les répondants présents à l'atelier « Matinées d'information à la création d'entreprise », 6 personnes sur les 19 participants envisageaient le statut de micro-entrepreneur.

Sur l'ensemble des porteurs de projet, 17 se lancent dans un objectif de changement d'activité ou de profession. Ils sont près de 70% à vouloir se reconvertir parmi les répondants des professions libérales.

La motivation principale des porteurs de projet est la recherche d'indépendance (pour 35%), devant l'envie de renouveler de nouveaux défis (15%) le souhait d'avoir un meilleur équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle (12%), créer son propre emploi (10%), se reconvertir (7%), faire une activité qui passionne (6%), faire une activité qui a du sens (5%), participer aux évolutions sociétales (4%) et avoir un meilleur revenu (3%).

Les premières tendances pour 2021 montrent que la dynamique entrepreneuriale est toujours très forte. Entre janvier et septembre, le nombre de créations est en hausse de 40% par rapport à 2020.

En conclusion, Delphine BAZANTE indique que la MCTE a signé une convention avec la maison des professions libérales et une convention avec les fédérations françaises de coaching. La MCTE souhaite également intensifier les partenariats avec les EPCI. La MCTE d'Angers a créé un poste de chef de projet CitéLab, financé par la BPI et Aldev pour sensibiliser les habitants des quartiers prioritaires d'Angers et de Trélazé à la création d'entreprise.

Les membres sont invités à réfléchir au vu de ces constats sur l'entrepreneuriat aux sujets et thèmes de l'entrepreneuriat de demain et à présenter leurs propositions sous la forme de mots écrits sur des post-it.



Premier groupe :

Data sciences, agilité, bien-être au travail, formation, gestion des compétences, impact carbone, marque employeur, approvisionnement, la maîtrise des ressources, nouveau format de travail (semaine de 4 jours), économie circulaire, télétravail, la prise en compte du bien commun et le partage des richesses.



Deuxième groupe :

Plus de collaboration entre les entreprises, anticiper les marchés de demain, repenser le salariat en mode collaborateur, développer les nouvelles postures relations client fournisseur, promouvoir l'économie de la fonctionnalité, décomplexer les entreprises sur l'ouverture du capital, stabilité financière, compétences adaptées, ressources et approvisionnement, écologie, numérique.

Troisième groupe :

La transition écologique immédiatement, l'emploi de manière générale, l'attractivité de l'emploi avec une formation adaptée, le digital de manière générale, la mobilité au sens des transports.

Quatrième groupe :

La qualité au travail, la formation, équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle, modèle réalité éco, marque employeur, donner du sens.

Cinquième groupe :

La modulation du temps de travail, affirmer la raison d'être des entreprises, le sens impacté par l'équilibre de vie des nouveaux salariés, réaliser des mesures d'impact pour montrer l'évolution et les actions des entreprises.

Philippe COUGÉ indique que ce travail sera transmis à la nouvelle équipe.

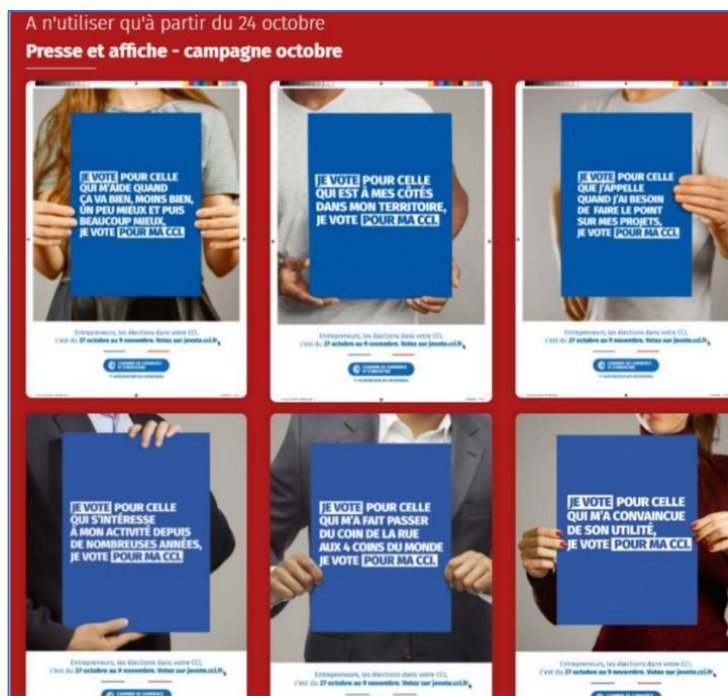
Selon lui, tous les sujets et thèmes exprimés se retrouveront au cœur des préoccupations et des enjeux à relever et accompagner pendant la prochaine mandature.

## 5. POINT SUR LES ÉLECTIONS CONSULAIRES

Le Président GRELIER rappelle que le vote des élections consulaires a débuté le 27 octobre et se terminera le 9 novembre à minuit.

Il souligne l'excellent travail de CCI France pour la communication autour de ces élections avec un plan de communication conséquent, comprenant des parutions dans la presse nationale quotidienne et la presse spécialisée (le Parisien, l'Équipe, les Échos, JDD, Le Figaro et le Figaro magazine, Franchise, Usine Nouvelle, etc.), dans la presse quotidienne régionale, sur les sites internet des médias, sur les réseaux sociaux (Twitter LinkedIn Facebook), et à la radio (France info + RTL et 130 radios locales dont Alouette).

En complément, une importante communication a également été faite dans le Maine-et-Loire : dans EssenCCIel octobre (le 4/10), Anjou éco (numéro de septembre), emailing 28 octobre 2021, affiche sur le pignon de l'hôtel consulaire, message sur le Serveur Vocal Interactif, via les signatures mail, diffusion d'affiches, vitrophanie et sur Internet.



Éric GROUD présente le recueil de citations *Rencontres d'Agiles Métisse* qu'il vient de publier avec le Réseau Négoventis, à l'occasion des 10 ans de ce réseau.

Explicitant le titre, il déclare que selon lui, l'avenir repose sur le métissage. Une entreprise est gagnante lorsque l'acheteur discute avec le vendeur, le technicien avec la personne de l'accueil, etc. La vie s'est développée sur terre grâce à la coopération, pas par la confrontation. S'il devait illustrer ce recueil par un dessin, ce serait celui d'un orchestre avec des personnes de toutes les couleurs et de tous les âges pour jouer la même symphonie. Cette annonce est saluée par les applaudissements de l'assemblée.

Éric GROUD annonce la sortie d'un livre d'échanges coécrit avec le président de la CCIR, le directeur général de la CCIR, et le directeur du développement des entreprises au niveau de la région, sur les atouts et les perspectives de la région Pays de la Loire, en termes de développement économique.

La secrétaire générale de la préfecture, en tant que présidente de la commission d'organisation des élections, invite les chefs d'entreprise à voter.

Elle indique que le taux d'incidence remonte fortement dans le département et que cette augmentation concerne majoritairement les personnes âgées de plus de 65 ans.

Elle indique que le plan France Relance fonctionne très bien. Un milliard d'euros ont été octroyés via le PGE dans le département.

La secrétaire générale de la préfecture excuse l'absence du préfet retenu par d'autres obligations. Sans quoi, il aurait assisté avec grand plaisir à cette dernière assemblée générale de la mandature, présidée par Éric GRELIER. Si elle ne devait dire qu'un mot, ce serait : merci.

La préfecture apprécie les relations très fluides, constructives et productives avec la CCI.

Elle indique que ce n'est pas la même chose dans tous les territoires.

Elle apprécie l'appui et l'expertise de la CCI et la grande disponibilité du président de la CCI.

La crise sanitaire a renforcé ce lien, avec la mise en place du Codefi, au début du premier confinement, qui a permis d'avoir un retour sur la manière dont les entreprises traversaient cette crise et sur les dispositifs. Elle affirme que ce retour est extrêmement précieux pour les services de la préfecture.

Elle remercie la CCI pour sa participation dans l'organisation des nombreuses visites ministérielles dans le département.

Elle souligne l'engagement bénévole de tous les membres de la CCI, à travers leur mandat et lors des événements (tables rondes et autres) organisés en partenariat avec la préfecture. Elle les en remercie et au premier chef au président, sur lequel on peut toujours compter sur vous.

Elle apprécie la force de proposition de la CCI, ses idées et la volonté d'aller de l'avant en expérimentant des choses.

Son allocution est suivie par des applaudissements.

Le Président GRELIER remercie la secrétaire générale de la préfecture.

Il souligne le temps consacré à la CCI par les membres de l'assemblée. Il les remercie pour leur engagement. Il note qu'il n'y a pas eu de désaffection malgré les difficultés liées à la crise sanitaire. Il espère que le taux de participation aux élections sera important pour reconnaître leur engagement.

Il remercie les personnes qui n'avaient pas d'expérience de la participation à la vie de la CCI et celles et ceux qui avaient de l'expérience pour leur bienveillance et leur confiance.

Il adresse des dédicaces particulières : au trésorier, Hervé FILLON, pour la gestion des finances, à Jean-Benoît PORTIER, Emmanuel PICOT et Philippe VIOUX pour leurs retours réguliers. Les membres d'une « garde rapprochée », qu'il considère comme des amis.

Il adresse un remerciement particulier à Éric GROUD auprès duquel il a tout appris.

Il souligne le rôle de l'État, qui n'a pas failli dans la gestion de la crise. Il évoque la mise en place rapide du dispositif de chômage partiel.

Il souligne l'action de Michel DERRAC, Directeur de la DGFIP, très à l'écoute des entreprises, et plus largement l'action de l'ensemble des services de l'État.

Il demande à la secrétaire générale de la préfecture de dire au préfet qu'il a apprécié travailler avec lui et ses services.

Il adresse ses remerciements à l'ensemble des collaboratrices et des collaborateurs de la CCI pour leur accompagnement auprès des élus, leur engagement et leur motivation. Il a apprécié leur supplément d'âme.

Il souligne la nécessité d'entretenir l'envie. Il cite à ce sujet l'organisation de la Grande aventure d'entreprendre et les nombreux autres projets organisés tout au long de la mandature.

Il déclare qu'il préfère s'appuyer sur ce qui est positif et se concentrer sur l'instant présent plutôt que sur les peurs et autres prospectives d'apocalypse. Il affirme que c'est une évidence qu'on assiste à un réchauffement climatique qui va contraindre à l'évolution des modes de vie et qu'il faut protéger la planète. Il estime qu'il est possible d'aller de l'avant sans afficher le chiffon rouge en permanence et d'agir pour atteindre ce qui souhaitable.

Il évoque la profession de foi de Matthieu BILLIARD, candidat à la présidence.

Il déclare qu'il faut reconnaître le changement de génération. Son monde était celui de la fin du XXe, celui de Matthieu BILLIARD est le XXIe. Il estime qu'il ne faut plus parler de monde en transition ou en mutation, car on est déjà dans le nouveau monde.

Il conclut en disant qu'il a passé onze très belles années dans cette belle maison qu'est la CCI du Maine-et-Loire, qu'il y a rencontré des personnes formidables, que les objectifs fixés ont été atteints malgré les contraintes budgétaires et la pandémie, que les avis de la CCI sont écoutés, les comptes sont de bonne facture, les nouveaux écrivains sont présents, le gardien du temple, le Directeur Général veille. Le livre se ferme, mais l'histoire n'est pas terminée.

Il déclare que le monde reste merveilleux, il faut simplement éviter de le confier à des cons. Il souhaite plein de bonnes choses aux membres de l'assemblée et de croire en eux.

Son allocution est suivie des applaudissements nourris de l'assemblée.

Au nom des membres de la CCI, Hervé FILLON remercie Éric GRELIER pour son investissement.

Florence HERAUD remet l'ensemble des Anjou Éco édités pendant toute la mandature.

*Fin de la réunion à 12h50.*

L'assemblée générale d'installation de la nouvelle mandature aura lieu  
le vendredi 19 novembre 2021.

---

Le Directeur général

La Secrétaire

Cyrille LAHEURTE

Céline LEROUGE