



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

PROCES-VERBAL
ASSEMBLÉE GENERALE
du jeudi 30 juin 2022

**PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLÉE GENERALE
DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE
DE MAINE-ET-LOIRE
DU 30 juin 2022**

PRÉSENTS :

Mmes BENOIT, BEURTON-LE MIGNON, BLANCHARD, BRATEAU, DAGORN, GIFFARD, GRELLIER, HUMEAU, LUCIANI, PETITRENAUD

MM. ANGIBAUD, BILLIARD, CHÂTEAU, COUGÉ, DEBERTEIX, DE GOURMONT, DORIVAL, FAIQ, GAUCHET, GAZEAU, JEGOU, LELIEVRE, MARBACH, REIX, REYNOUARD, VIOUX, VOYER, Membres Titulaires

Mme LEGRATIET

MM. BATAILLE, CESBRON, DEBRUYNE, FRANCO, GUIONNET, LANGEVIN, LEROY, POLLONO, SALLE, Membres associés

Mme LEGALLOUDEC (JCE),

MM. CORVEE (ENEDIS), COUPRIE, représenté par MME LECLERC (CPME), LE MONNIER (COMITE LOCAL DES BANQUES), ROBLEDO (Angers Loire Campus) représenté par Mme BOUVIER, PRUNIER, représenté par M SALLE (ARC OUEST), SCHAUPP, représenté par M TALBOTEC (MEDEF), Conseillers techniques

EXCUSES :

Mmes HALIMI, LEROUGE, MENARD, TANGUY, WINDELS

MM ARAM, BABICKI, BESNIER, BODET, BORJON-PIRON, CHOPLAIN, COURANT, FAUVEAU, GANG, JUSTEAU, LAILLET, LACLIE, LE MAOUT, MAUREL, NOYELLE, RAVARY, PICOT, ROUSSEAU, Membres titulaires

Mme QUERAN, SAUVOUREL

MM BESSARD, BOISSEAU, CORGNET, EMERIAU, FLAMANT, FILLON, GENDRY, LAILLET, MARTIN, PORTIER, REMITA, ROUILLER, RONGERE Membres associés

Mmes DABIN (département 49), DEKENUYDT (CMA49) FILIPIAK (DREAL), GUILLONNEAU (CEA), NEBBULA (Angers Technopole), YANNOU (Anjou Tourisme) CHADELAUD (Banque de France), DARSONVILLE (VEGEPOLYS VALLEY)

MM APAIRE (MEDEF Choletais), AUDOUIN (La Poste), BALLARINI (ALTER), BEAUFILS (Orange), BEDOUET (CIDES), BEDOUIN (We Network), BESSARD (Mécène & Loire), BORJON-PIRON (ADECC), BOUYER (DESTINATION ANJOU), CHALOPIN (Anjou Numérique) et (AMF49), COLLIN TESSIER (VITRINES D'ANGERS) , DESROQUES (Vitrines de Saumur), de GUISTI (CIA), DOLAY (UDCM49), DOUGE (Tribunal de Commerce), GERARD (DDT), JUGUET (Ordre des avocats), LAIZE (CHAMBRE D'AGRICULTURE), LANDRAU (CJD), LEBLOIS (DCF49), MUSSET (SOLUTION éco), BOURGEOIS, ROLLAND (ASDEPIC), PELISSIER (DDETS), PERRINET (ANGERS FRENCH TECH), RENAUDIN (VITRINES D'ANJOU), SANCHEZ (VITRINES DE CHOLET), SORIN (ORACE), THOMAS (VITRINES DE MAINE-ET-LOIRE), DAVY (SIEM), GIDOIN (ALDEV), LERAY (CIDES) Conseillers techniques

M GROUD Président d'Honneur

PARTICIPAIENT ÉGALEMENT :

M. LEANDRI Noam, ADEME
M. CHATEAU Laurent, ADEME
M. DERRAC Michel, DGFIP
M. DESMOT, Réseau Entreprendre
Mme HERAUD Florence, Pôle Communication
M. HOUÉIX Christophe, Direction Développement des Entreprises
M. LAHEURTE Cyrille, Direction générale
M. LOUSSOUARN Grégory, Direction des relations institutionnelles aménagement du territoire
Mme MICHEL Annabelle, Direction des relations institutionnelles aménagement du territoire
Mme PICHARD-THIBEAU, Direction des ressources humaines
M. RANCHOUX Pascal, Direction des relations institutionnelles aménagement du territoire
Mme ROCHER Anne, CDP49
Mme VERWEE Anne-Marie Direction des relations institutionnelles et de l'aménagement du territoire

SÉANCE DU JEUDI 30 JUIN 2022

Ordre du jour

1. INTERRACCION – ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE	109
1.1. Introduction ADEME	109
1.2 Les enjeux du développement économique	111
1.3. Démarche interconsulaire sur le ZAN	112
1.4. Recyclage des friches	115
1.5. Ateliers/Restitution	115
2. ACTIVITÉS DE LA CCI - PRÉSENTATION DE L'ÉDITION 2022 DE L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE	116
3. VIE INSTITUTIONNELLE – AFFAIRES GÉNÉRALES	119
3.1. Validation du procès-verbal de l'assemblée générale du 20 mai 2022.	119
3.2 Délibération relative à l'augmentation de la grille tarifaire des vacataires	119
3.3. Démission d'un membre associé	119
3.4. Communication du président	119
3.5. Agenda	120

ACCUEIL DE L'ASSEMBLÉE

Le président Matthieu BILLIARD remercie l'ADEME, et notamment, Noam LEANDRI, secrétaire général, pour l'accueil dans les locaux de l'ADEME.

Le président Matthieu BILLIARD invite celles et ceux qui le peuvent à rejoindre après la réunion la fête des lauréats 2021 du réseau Entreprendre en Maine-et-Loire, prévue ce jeudi 30 juin, à la plage du Lac de Maine, située à proximité de l'ADEME. Il donne la parole à Patrick DEMOTS, pour présenter l'événement.

1. INTERACCION – ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Le président Matthieu BILLIARD indique qu'à l'horizon 2050, il ne sera plus possible de construire un mètre carré sans en redonner autant à la nature. Dans un premier temps, des objectifs de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont demandés. À partir de 2030, la moitié des surfaces construites ces dix dernières années sur un territoire pourront être construites sur ce territoire.

Dans ces conditions, il considère qu'il apparaît nécessaire d'imaginer un nouveau mode de développement conciliateur des enjeux de développement et de sobriété, afin que l'objectif ne soit pas synonyme d'un modèle de décroissance.

1.1. Introduction par le secrétaire général de l'ADEME

Noam LEANDRI déclare qu'il est ravi d'accueillir les membres de la CCI dans les locaux angevins de l'ADEME. Il a immédiatement accepté la demande du président et du directeur général, car il estime qu'il est important que les membres de la CCI sachent que le siège national de l'ADEME n'est pas à Paris, mais à Angers et que c'est l'occasion de partager avec eux des informations sur les enjeux de transition écologique qui prennent de plus en plus de place dans l'activité des entreprises.

Il évoque que [l'ADEME](#) est un établissement public à caractère industriel et commercial. Les salariés relèvent du droit privé. Sa raison d'être est d'agir pour la transition écologique en luttant contre le réchauffement climatique et la dégradation des ressources. Sur le terrain, l'Agence mobilise les citoyens, les acteurs économiques et les collectivités pour leur donner les moyens d'agir et de progresser.

Elle possède 33 implantations en France et en outre-mer. La direction régionale des Pays de la Loire est située à Nantes.

Son offre de services est de quatre ordres :

- Fournir des outils pour agir : publication de données, formations, méthodologies, dispositifs de reconnaissance.
- Animer en organisant des événements, des mises en réseau et des partenariats.
- Fournir des conseils et des expertises auprès des citoyens, entreprises et acteurs publics.
- Proposer des financements adaptés à la maturité des projets.

Il cite les aides et dispositifs proposés aux entreprises

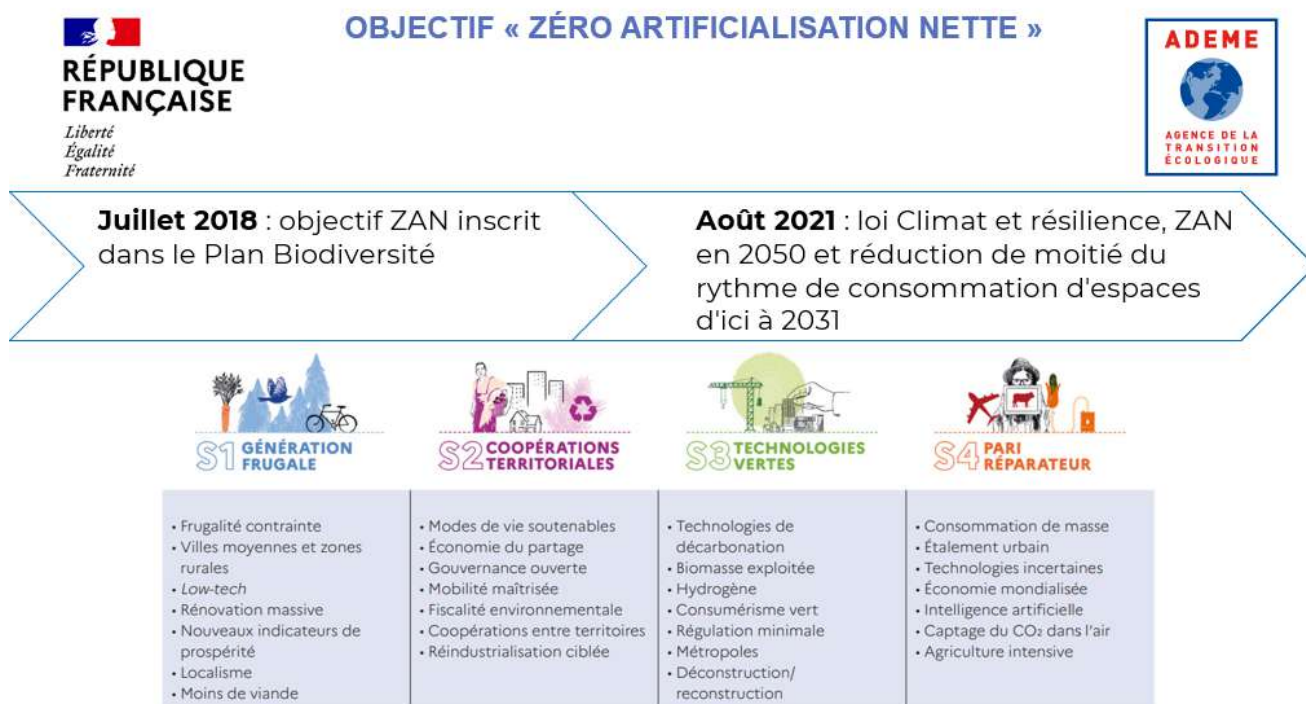
- Le volontariat territorial en entreprise qui permet d'accompagner les entreprises dans le recrutement de jeunes talents, pour des missions en lien avec les thématiques environnementales.
- Un programme d'accompagnement des TPE et PME sur 12 mois pour optimiser les coûts et réaliser rapidement des économies en réduisant les pertes en énergie, déchets et en eau.
- Une aide pour réaliser le bilan carbone.
- Un soutien aux entreprises industrielles manufacturières envisageant un investissement de décarbonation de leur outil de production.
- Un accompagnement aux projets de production et consommation de chaleur renouvelable.
- Une aide pour l'amélioration de la performance des bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m² en lien avec l'association ORACE.

Noam LEANDRI indique que l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, fixé par la loi climat et résilience publiée en août 2021, avait été annoncé en juillet 2018 dans le plan Biodiversité.

Il évoque les quatre scénarios envisagés par l'ADEME :

- celui de la génération frugale, du retour à la terre, qui impliquerait de revenir sur un grand nombre d'habitudes,
- celui des coopérations territoriales,
- celui des technologies vertes,
- celui du pari réparateur.

Noam LEANDRI expose les scénarios médians apparaissant les plus accessibles et les plus réalisables.



Il souligne les diverses fonctions écologiques des sols : pour la rétention de l'eau, le stockage du CO₂, la production d'énergie, l'alimentation, la biodiversité, la dégradation des polluants, etc.

Il indique que la région des Pays de la Loire est l'une des régions qui consomment le plus de sols : l'équivalent de 10 terrains de foot par jour.

Il présente l'évolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre 1950 et 2015 dans l'agglomération angevine. Au niveau national, c'est presque trois fois la surface de Paris qui est artificialisée chaque année

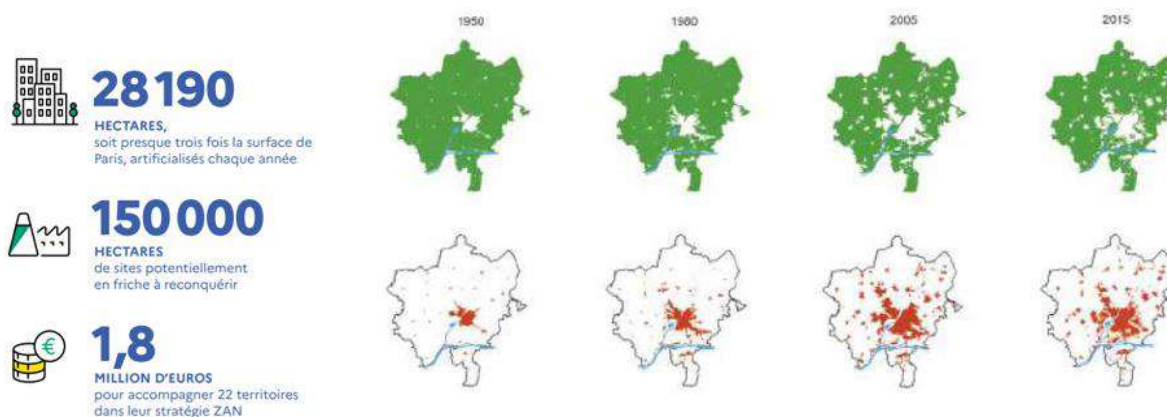


Figure 19 : Évolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre 1950 et 2015, extrait du PADD du PLU de Angers Loire Métropole (Source : Angers Loire Métropole, 2017)

Noam LEANDRI indique que la bonne nouvelle est qu'il existe des espaces artificialisés qui pourraient être mieux utilisés. Réutiliser l'existant, par exemple en transformant les friches industrielles, constitue un élément de réponse pour ralentir l'artificialisation des sols.

Michel LANGEVIN demande qui vérifiera l'adéquation des demandes de permis de construire dans les petites villes avec l'exigence de ZAN.

Noam LEANDRI confirme que les objectifs de ZAN seront traduits au niveau régional par les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), qui s'imposeront aux PLU.

1.2. Les enjeux pour le développement économique

Annexe 1 : Diaporama CCI « Les enjeux à l'heure du Zéro Artificialisation Nette »

Annabelle MICHEL souligne l'importance de l'adjectif « nette » dans la dénomination de l'objectif de ZAN. Il sera toujours possible de consommer des espaces naturels à condition de les compenser. Elle indique que des indicateurs seront définis pour savoir si une terre est déjà artificialisée ou si elle ne l'est pas et s'il sera possible de l'artificialiser ou pas. Ils seront pris en compte dans les documents d'urbanisme pour déterminer les potentiels de construction de logements, de bâtiments d'entreprise et autres infrastructures.

Elle souligne que l'objectif de ZAN modifie complètement les modèles d'aménagement du territoire, basés jusqu'à présent sur une logique d'expansion, et qu'il bouscule les modèles économiques des acteurs publics et privés.

Elle informe que des initiatives et des projets ont déjà été menés dans ce sens ces dernières années, mais il va falloir mettre un grand coup d'accélérateur.

Elle souligne le gros enjeu autour de la conciliation pour réussir à faire rimer développement économique et sobriété foncière. Elle évoque le gros enjeu de sensibilisation et d'explication pour rendre ce concept de ZAN abordable, accessible et acceptable par la population.

Elle expose qu'il y a aussi un enjeu autour de l'approche globale des projets. Tous les paramètres et les besoins devront être intégrés et étudiés en même temps.

Cela va bousculer les méthodes de travail. Il faudra faire plus de concertations entre les acteurs privés et publics. Ils devront travailler plus ensemble en amont et tout au long des projets.

Le ZAN bouscule également les modèles de financements et les modèles fiscaux.

Annabelle MICHEL informe que de nouvelles relations et rapports de force devraient se mettre en place entre les entreprises, les collectivités, les aménageurs, les architectes, les promoteurs, les investisseurs, les salariés, les habitants et les associations. Elle évoque les pressions mises sur les entreprises industrielles et tertiaires pour les inciter à installer leurs outils de production et leurs bureaux en périphérie pour construire des logements à la place.

Les changements de modèles de fonctionnement devraient tellement changer que de nouvelles compétences et nouveaux métiers devraient voir le jour pour accompagner les acteurs publics et privés.

Les entreprises vont devoir davantage travailler ensemble, en particulier dans les zones d'activité, par exemple en partageant les parkings, les bassins de rétention, les offres de services.

Annabelle MICHEL expose que la « loi climat et résilience » oblige les collectivités à analyser l'ensemble du foncier occupé par les entreprises pour déterminer quelles parcelles pourront être densifiées, quels bâtiments vacants pourraient être remis sur le marché, quelles friches pourraient être reconquises. Cette phase d'observation permettra de définir les potentiels fonciers et immobiliers existants qui pourront être utilisés afin de moins ponctionner les espaces agricoles et naturels.

L'organisation du territoire et le développement économique vont devoir être planifiés autrement. Les schémas régionaux d'aménagement, les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme vont devoir s'appuyer sur de nouvelles règles, notamment de construction, pour faciliter l'objectif de ZAN et optimiser l'occupation des espaces.

Annabelle MICHEL évoque la création de bâtiments réversibles et évolutifs dans les zones d'activité et la création de bâtiments pouvant facilement accueillir des bureaux dans les quartiers résidentiels.

Les villes vont devenir plus denses et plus hautes tout en respectant les impératifs d'une meilleure intégration environnementale et paysagère.

Annabelle MICHEL indique que l'objectif de ZAN vient aussi questionner les modalités d'occupation de l'espace par les entreprises, que ce soit pour la production et pour les bureaux. Dans le Maine-et-Loire, des entreprises sous-louent des espaces inoccupés à d'autres. Des collectivités autorisent aussi la sous-location d'ateliers relais.

1.3. Démarche interconsulaire sur le ZAN

Pascal RANCHOUX indique que les trois chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers et d'artisanat et Chambre d'agriculture) ont décidé de réfléchir ensemble aux solutions à proposer aux entreprises pour qu'elles puissent continuer à faire du développement économique tout en respectant l'enjeu de la sobriété foncière.

Les trois chambres se sont mises d'accord sur les fondamentaux suivants :

- le foncier est une ressource finie à préserver.
- Réduire l'artificialisation tout en préservant les capacités de développement économique et en ayant des démarches progressives et concertées.
- Sensibiliser et révéler la responsabilité collective en appliquant le principe « éviter – réduire-compenser ».
- Repérer et partager les expériences positives et favoriser leur déploiement sur le territoire.
- Partager le cadre de référence.

Pascal RANCHOUX informe que dans les zones d'activité dans les Pays de la Loire, l'espace bâti représente en moyenne 25% de la surface des parcelles occupées. Les espaces de stationnement et de stockage représentent 42% et les espaces verts et paysagers 33%.

L'activité économique représente un quart de l'artificialisation des sols.

Depuis 2010, on observe une diminution de la consommation des espaces dans la région.

Artificialisation en Pays de la Loire

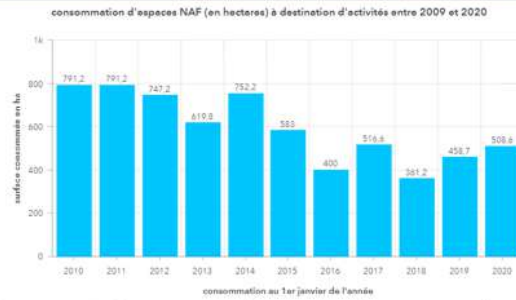
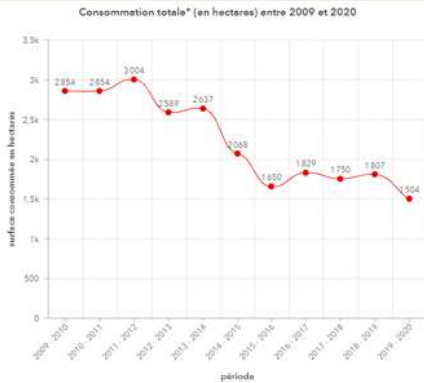
consommation d'espaces NAF 2009-2020

Région
Pays de la Loire

Départements
Aucune catégorie sélectionnée

EPCI
Aucun epci sélectionné

Communes
aucune commune sélectionnée



24 543 ha

Consommés entre 2009 et 2020

10 772 ha

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017: dernier recensement disponible lors de la création de la région

3,8M habitants en 2017
+ 125k par rapport à 2012

1,7M ménages en 2017
+ 89,3k par rapport à 2012

1,5M emplois en 2017
+ 28,4k par rapport à 2012

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020



+ % de l'artificialisation annuelle en PDL est liée à l'activité économique

Pascal RANCHOUX souligne que les trois chambres consulaires travaillent sur un document support pour promouvoir et partager les bonnes pratiques à l'intention des entrepreneurs, illustrées par des initiatives menées dans la région. Il cite celle d'une entreprise sarthoise qui a conçu un bâtiment démontable.

« ÉVITER » PAR LA RÉVERSIBILITÉ IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE

Action sur l'immobilier et le foncier

CONSTATS

- Au vu de l'évolution rapide des usages, des modes de travail, et des réglementations, le cycle de vie des bâtiments se réduit et l'obsolescence immobilière s'accroît. La cause est une inadéquation dans le rapport offre/demande avec l'adaptation des produits immobiliers sur le marché qui absorbe le volume de bâtiments vacants.
- Avec la Loi Climat et Résilience adoptée en août 2021, s'est soulevée la mise en place d'une politique ambitieuse en termes de lutte contre le réchauffement climatique. Cela se traduit par des objectifs contraignants encadrant le foncier et la construction. De fait, l'exercice et le développement de bâtiments conçus dès leur conception pour une parfaite réversibilité de leur usage. Trois types de réversibilités sont à envisager : **réversibilité de l'espace, de fonder mais aussi des droits à construire**, ce qui implique des permis de construire ouverts, une architecture et une ingénierie adaptée, une flexibilité de l'usage pour un changement de destination qui s'adaptent au mieux aux enjeux de mixité urbaine au fil des années.

POUR ALLER PLUS LOIN :

C. de CAHÉ - GUYOMER GARNIER, Président du CCIT de Maine-et-Loire

- « la réversibilité des usages, s'applique pour l'habitat »
- « Des flexibilités, économes, écrites, intelligibles et maintenues régulières, les volumes de flexibilité des modes dans la relation au travail sont élevés. Il est éligible, identifiable de nos immobiliers est un des enjeux non de notre époque, mais surtout pour les utilisateurs de nos immeubles mais bien plus encore pour l'écosystème »
- « La capacité de l'immobilier à intégrer des changements par l'artificialisation des bâtiments, fondamentaux à partir de notre perspective de la réversibilité. Elle vise à améliorer un performance immobilière plus durable à l'échelle de la démarche environnementale, conditionnée par le volume occupé non artificialité aux propriétés »
- « Le modèle vertueux consiste à faire valoir l'évolution de la réversibilité urbaine, la demande urbaine et le modèle transitoire par la construction d'immeubles inclusifs les nouvelles normes réglementaires. Spécifiquement économes, intelligibles, réversibles d'usage de nos immeubles, les capacités de l'immobilier de gestion économique, économe, intelligente, réversible des usages de nos immeubles, la construction de solutions durables. »

RÉHABILITATION DES FRICHES

Réhabiliter et reconquérir

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE :

Dans le cadre d'une stratégie d'économie circulaire, les friches (quelles qu'elles soient : industrielles, artisanales, commerciales...) offrent de réelles opportunités foncières.

La problématique de leur recyclage se trouve à la croisée de différentes thématiques : santé du territoire, lutte contre l'artificialisation des sols, préservation de la biodiversité ou encore le développement durable du territoire.

Leur reconquête nécessite un travail d'anticipation et en concertation avec les acteurs du territoire économiques.

Définition

Qu'est-ce qu'une friche ?

On entend généralement par friche des sites qui ont été marqués par leur utilisation passée ; sont des sites abandonnés ou sous-utilisés ; peuvent avoir des problèmes de contamination, mais, sur lesquels on réalise l'intervention pour retrouver un usage bénéfique. Par extension, elles comprennent les anciens sites (industrialisés) les friches ferroviaires, militaires, hospitalières (et plus généralement d'équipements publics), ou d'

DENSIFICATION, OPTIMISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES
Optimisation

Malgré le type de zones d'activités - industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires - les enjeux sont communs et les solutions sont à rechercher avant tout dans les zones d'activités existantes ou programmées : il s'agit de préserver le tissu existant et de densifier les zones existantes.

LA RÉPARTITION CHANGÉ DES TOTAUX ENVIEN 2020/2019

15 à 25%	de la surface totale pour le bâti.
40 à 60%	pour le tertiaire et le commercial.
25 à 35%	pour les ateliers et les zones de stockage.

Il existe des solutions pour optimiser les surfaces qui ne sont pas utilisées. Dans le périmètre de la ZAN, une solution est à rechercher avant tout dans les zones d'activités existantes ou programmées : il s'agit de préserver le tissu existant et de densifier les zones existantes.

La multifonctionnalité, qui a pour finalité de préserver les ressources et de faire face à des enjeux également multiples de :

- Maintenir et renforcer la compétitivité des entreprises.
- Développer les synergies et les mutualisations inter-entreprises (Syndicats d'activités industrielles -SAI-).
- Améliorer l'efficacité des ZAN.
- Appuyer des nouvelles formes d'innovation pour la visibilité.

Optimisation des surfaces pour générer des formes multiples. Ce document ne vise pas l'industrialisation des zones existantes, mais propose des formes et outils adaptés par des collectivités, des aménageurs et des entrepreneurs.

MUTUALISER LES SERVICES ET LES ESPACES
Innovier, réinventer l'usage du foncier

Le non-gaspillage foncier suppose d'explorer de nouvelles modalités d'aménagement, de faire passer des services et des espaces sur une superficie qui ouvre de larges champs de possibilités, d'accompagnement avec la solution foncière et l'échange industriel territoriale (EIT).

Mutualiser les services

D'objectif de la mutualisation, qui s'inscrit dans une logique d'économie circulaire, est de valoriser les services et les équipements et de mettre en synergie les entreprises au sein d'un périmètre limité.

Recherches sur les services qui peuvent être mis en commun :

- La gestion des déchets.
- L'acheminement de matières.
- La gestion de l'eau.
- Les services de nettoyage, réparation, etc. et la sécurité.
- Le gaz.
- Les plans de stationnement.
- Les salles de réunion.
- La maintenance.
- Les ressources immobilières et foncières...

La mutualisation des équipements, des services, des locaux peut être organisée aux différentes échelles, celle d'un pôle d'activités, entre 2 entreprises ou plus.

MIXITÉ D'USAGES
Maintien des entreprises en centralités et développement de la mixité urbaine

CONSTATS

Depuis les années 10, les entreprises sont incitées à se développer au cœur des villes et des centres urbains existants ou à venir dans les zones d'activités existantes ou programmées. Le maintien de la mixité d'usages est donc un enjeu majeur pour les entreprises, mais aussi pour les collectivités. L'accompagnement par les collectivités est essentiel pour favoriser les entreprises. Ces axes ont été abordés lors de la conférence de la mixité d'usages et d'accompagnement, notamment le concept de densité en milieu urbain central ou milieu rural. Les collectivités locales ont un rôle essentiel à jouer dans la mise en œuvre de la mixité d'usages.

À l'échelle d'un territoire, une telle stratégie, qui vise à favoriser le développement de la mixité d'usages, est :

- Un enjeu majeur pour les entreprises.
- Un enjeu majeur pour les collectivités.
- Un enjeu majeur pour les citoyens.

Plusieurs paramètres sont à prendre en compte pour évaluer la mixité d'usages :

- Le type de zones d'activités existantes ou programmées.
- Le type de services et d'activités à mutualiser.
- Le type de services et d'activités à mutualiser.
- Le type de services et d'activités à mutualiser.

Enjeux

Dans le cadre de la ZAN, les enjeux et besoins de mixité urbaine sont logiquement amplifiés car la ville est, dans ce cadre, le principal lieu de vie pour les entreprises et les citoyens. Les enjeux sont :

- Le maintien des activités existantes en ville ou dans les zones d'activités existantes ou programmées.
- Le développement de la mixité d'usages en milieu urbain central ou milieu rural.
- Le développement de la mixité d'usages en milieu rural.

C'est à toutes les échelles de la ville (du territoire au quartier ou au pôle) que la mixité d'usages doit être mise en œuvre et doit permettre une meilleure utilisation des espaces, une limitation de l'industrialisation des zones et le maintien de la mixité d'usages en milieu urbain central ou milieu rural. La mixité d'usages est un enjeu majeur pour les entreprises et les collectivités locales et les citoyens.

Michel LANGEVIN demande si la compensation foncière pourra se faire en payant, en faisant un parallèle avec le droit à polluer, ou si les entreprises qui veulent agrandir leur emprise foncière devront trouver une solution de compensation concrète.

Le président Matthieu BILLIARD répond que cette question n'est pas réglée. Cela fait partie des sujets à finaliser.

Annabelle MICHEL confirme que la compensation sera réfléchi à l'échelle globale d'un territoire avec plusieurs échelles de compensation en fonction des territoires d'une agglomération.

Michel LANGEVIN déclare qu'il ne faudrait pas retomber dans le travers de la possibilité d'acheter des droits à polluer.

Édith GIFFARD souligne l'importance de flécher les compensations.

Zakaria FAIQ indique que l'objectif de ZAN pourrait représenter un risque par rapport à la volonté de relocalisation des activités industrielles. Il demande si cet objectif est partagé avec les autres pays européens.

Noam LEANDRI indique que l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 s'impose normalement à tous les pays européens qui ont signé les accords de Paris en 2015.

Christophe TALBOTEC demande à quelle échelle territoriale sera organisée la compensation.

Cyrille LAHEURTE indique que dans la région des Pays de la Loire, il n'y a pas de souhait de faire des péréquations entre des communautés de communes. Les modalités de compensations devraient être définies à l'échelle des territoires des communautés de communes par l'intermédiaire des schémas de cohérence territoriale (SCOT).

1.4. Recyclage des friches

Laurent CHATEAU de l'ADEME souligne qu'il existe environ 150 000 hectares de friches à reconquérir en France et qu'il y en a dans tous les territoires.

Leur remise en état (dépollution, réhabilitation des bâtiments, etc.) peut être financée par des aides et en répondant à des appels à projets.

Un fonds dédié au financement des opérations de recyclage des friches a été créé par le Gouvernement dans le cadre du Plan de relance.

En 2021, 69 millions d'euros ont été octroyés par des appels à projets pour des projets de recyclage de friches.

L'ADEME gère les appels à projets liés à la reconversion de friches polluées situées sur d'anciens sites industriels ICPE ou miniers.

La gestion des autres appels à projets est déléguée aux DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement).

Annabelle MICHEL confirme que dans le département du Maine-et-Loire, une dizaine de projets ont été sélectionnés par la DREAL en 2021. Il s'agissait de projets visant à transformer d'anciens sites d'activité industrielle en y construisant des logements et des locaux pour des activités de services.

Le président Matthieu BILLIARD indique que la dernière annonce du maire d'Angers concernant la friche Thomson confirme ce constat. Cette friche devrait être utilisée pour construire des logements, pas pour y installer des entreprises industrielles.

Laurent CHATEAU évoque le contexte local et environnemental des friches, qui est déterminant dans le choix de l'usage de ces sites anciennement occupés par activités industrielles, dont les nuisances ne sont plus acceptées par les personnes qui habitent à proximité.

Christophe TALBOTEC évoque le risque de concurrence entre les territoires, si certains ont plus de facilités à compenser les nouvelles constructions grâce à l'existence d'un potentiel foncier à utiliser important, notamment grâce à la présence de friches.

Le président Matthieu BILLIARD indique qu'il existe sans doute plus de friches que l'on imagine.

Laurent CHATEAU souligne à ce sujet l'intérêt de la création d'observatoires, imposée par la « loi climat et résilience » aux collectivités, pour évaluer précisément le potentiel foncier disponible sur les territoires.

1.5. Atelier sur l'optimisation des zones d'activité

Les membres de l'assemblée sont invités à réfléchir pendant une trentaine de minutes, en groupe d'une dizaine de personnes, à des propositions d'actions pouvant faciliter l'optimisation et la densification des zones d'activités économiques. Une des solutions pour se préparer à l'objectif de ZAN.

Restitution du travail des groupes

Premier groupe :

- Difficultés posées par l'application des textes : un risque d'augmentation des coûts, les nouvelles règles d'urbanisme et les contraintes réglementaires sur les bâtiments.
- Solutions : mutualiser les bâtiments et les parkings, mettre en place des navettes pour les entreprises situées en zone rurale, anticiper les contraintes liées au ZAN dans les nouvelles constructions en envisageant des bâtiments plus hauts, proposer plus de surface foncière pour les entreprises qui respectent les règles de biodiversité et d'écoresponsabilité.
- En conclusion : anticiper les projets de construction, diminuer la place du véhicule, échanger en amont avec les collectivités.

Deuxième groupe :

- Bien identifier les friches dans les zones urbaines et périurbaines.
- Construire en hauteur plutôt que s'étaler.
- Développer les services partagés : partager les parkings, les espaces de restauration, créer des zones de stockage partagées.
- Mutualiser l'énergie en créant des réseaux de chaleur.
- Diffuser un guide de bonnes pratiques.
- Mettre en place une fiscalité incitative.

Troisième groupe :

- Valoriser les locaux vides en créant une application sur le modèle de Blablacar pour partager tout ce qui peut l'être entre les entreprises : les bureaux, les parkings, les espaces de stockage, etc.
- Prendre en compte la spécificité des activités des entreprises : toutes ne peuvent pas avoir des bâtiments en hauteur (exemple d'une imprimerie). Les entreprises classées SEVESO ont besoin d'avoir de l'espace autour de leur bâtiment.

Quatrième groupe :

- Sensibiliser pour changer les mentalités, voire forcer à penser différemment.
- Revoir et assouplir les règles d'urbanisme.
- Intégrer la mutualisation des espaces dans le cahier des charges des zones d'activité.
- Créer un observatoire pour inventorier les surfaces disponibles, y compris à l'intérieur des entreprises.

Edith GIFFARD déclare que l'impossibilité d'agrandir le site de production de son entreprise à Avrillé a conduit à revoir l'organisation du process. C'est ainsi qu'il a été décidé d'installer les cuves en hauteur.

Philippe LE MONNIER, représentant du Groupe BPCE, évoque les impacts du décret tertiaire pour les entreprises et les banques en termes de risques. Il indique que le Groupe BPCE réfléchit à l'opportunité de coter les projets de ses clients sous l'angle climat. Lorsque les projets seront considérés comme n'allant pas dans le bon sens, cela pourrait conduire à dégrader leur cotation. À l'inverse, le Groupe BPCE réfléchit à des mesures incitatives en fléchant une partie de l'épargne vers des « projets verts », considérés comme allant dans le bon sens, en proposant des taux attractifs. Le Groupe commence à se structurer pour aborder ces sujets avec les clients.

Le président Matthieu BILLIARD déclare que toutes les entreprises vont devoir se conformer à la loi pour diminuer la consommation foncière. La question qui se pose à présent est de trouver la meilleure façon de s'approprier les contraintes et les enjeux qui vont s'imposer à elles très rapidement.

2. ACTIVITÉS DE LA CCI :

ÉDITION 2022 DE L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Le président Matthieu BILLIARD indique qu'après une année 2020 marquée par une crise sanitaire bloquant ou reportant les investissements, le marché de bureaux reprend de la vigueur en 2021 avec une forte progression des transactions, en particulier dans l'agglomération angevine. La dynamique des transactions de locaux industriels varie en fonction des territoires. Elle est forte dans le Choletais et dans les territoires périurbains et ruraux, moins dans le territoire d'Angers Loire Métropole. Ce tassement est vraisemblablement dû aux effets de la rareté foncière.

La présentation de l'Observatoire de l'immobilier d'entreprise est assurée par Annabelle MICHEL et Grégory LOUSSOUARN de la Direction des relations institutionnelles et aménagement du territoire

Annabelle MICHEL souligne que le champ géographique de l'Observatoire concerne l'ensemble du département. Les données sont collectées auprès des professionnels de l'immobilier d'entreprise, des collectivités, des EPCI, des partenaires sociaux, de Solutions & Co et de SOMINVAL.

L'Observatoire étudie les transactions de bureaux, de locaux d'activité, d'entrepôts et depuis 2020, les transactions de locaux commerciaux à l'échelle d'Angers Loire Métropole. Annabelle MICHEL indique que les contributeurs considèrent que 2021 fut plutôt une bonne année. Elle a été marquée par l'arrivée de nouveaux investisseurs privés, venant d'autres régions. Les demandes d'achat ont été plus fortes que les demandes de location. Les professionnels estiment qu'il y a eu trop de programmes neufs proposés à la location. Cela ne correspondait pas à la demande des chefs d'entreprise et des porteurs de projet. Les professionnels alertent sur l'augmentation des prix autant à la location qu'à l'achat. Les prix sont en inadéquation avec les budgets des porteurs de projet, notamment des petites entreprises et des start-up. De nombreuses demandes concernent des petites surfaces, autour de 150 m². Ces produits sont difficiles à trouver, en particulier dans l'agglomération angevine. Il y a également une pénurie de stock, liée notamment à une diminution des transferts d'activité dans les zones d'activité.

2021 vue par les contributeurs



Source : entretiens auprès des professionnels

©CCI 49

Grégory LOUSSOUARN présente les données pour les territoires d'Angers Loire Métropole et de l'agglomération du Choletais.

Angers Loire Métropole a enregistré de très bons résultats pour le marché des locaux tertiaires avec 39 042 m² commercialisés en 2021. C'est le meilleur résultat depuis la création de l'Observatoire. Cette tendance est observée dans les principales métropoles françaises, notamment à Nantes et Rennes. C'est lié à l'arrivée de nouveaux programmes de locaux neufs. Le neuf représente 41% des transactions (il représentait 21% en 2020).

Les acquisitions représentent 22% des transactions, contre 41% en 2020. Le locatif domine, mais c'est un choix par défaut.

La surface moyenne des transactions est d'environ 300 m² (200 m² en 2020).

Les prix sont à la hausse pour la location comme à la vente. Le prix moyen pour les locations a augmenté de 8 € entre 2020 et 2021, passant de 118 à 125 par m²/an. On se rapproche de la barre symbolique des 3 000 € le m².

Il y a près de 66 000 m² disponibles au 31 décembre 2021.

La durée de vacance diminue : 83% des produits ont une vacance inférieure à 1 an.

La tendance pour les transactions de locaux d'activité et d'entrepôts est très différente avec un volume de transactions de 40 852 m² contre près de 97 000 m² en 2020. C'est lié à un manque de disponibilités de produits correspondant à la demande et à la rareté du foncier.

Les prix sont également à la hausse. La durée de la vacance diminue.

Le marché des locaux commerciaux a plutôt bien résisté malgré la crise sanitaire, avec un volume de transactions de près de 22 000 m² (+ 3 000 m² par rapport à 2020).

Le marché est porté par les activités de services à la personne (agences immobilières, activités médicales comme les laboratoires d'analyse, banques, assurances, etc.) et les commerces alimentaires.

À Cholet, le marché des transactions de locaux d'activité et d'entrepôts est très dynamique avec un volume de 53 689 m² (correspondant à 50 transactions) contre 32 346 m² en 2020.

97% du volume commercialisé est du seconde main.

La vacance diminue. Les prix augmentent légèrement.

Dans les autres territoires du département, le volume des transactions des locaux d'activité et d'entrepôts a atteint 35 584 m², correspondant à 43 transactions.

43% des transactions ont été des acquisitions contre 31% en 2020.

90% du volume commercialisé est du seconde main.

80% des transactions ont été réalisés dans trois communautés de communes : Baugeois Vallée et Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance.

Grégory LOUSSOUARN précise que les données concernant Saumur Val de Loire n'ont pas été prises en compte. Elles n'ont pas pu être transmises à cause d'un piratage informatique. Dans ce territoire, le volume des transactions s'élevait à 10 000 m² en 2020.

En conclusion, Grégory LOUSSOUARN présente les principaux chantiers livrés en 2021 en comptes propres.

Il précise que toutes les informations de l'Observatoire sont en ligne sur le site internet.

Comptes propres : de nombreuses livraisons en 2021

Angers Loire Métropole :

- **InVivo Retail** : création de 34 550 m² à Verrières-en-Anjou
- **Bioplants** : transfert de 19 000 m² aux Ponts-de-Cé
- **Podeliha** : transfert de 6 400 m² à Angers
- **DB Shenker** : transfert de 5 000 m² à Verrières-en-Anjou



LES PRINCIPAUX CHANTIERS LIVRÉS
EN 2021 EN COMPTES PROPRES



InVivo Retail © PRD

Agglomération du Choletais :

- **Cedmat Production** : transfert de 3 400 m² à Cholet
- **Bodet Software** : extension de 3 000 m² à Cholet



© Bodet Software

Autres territoires du département :

- **Manitou** : nouvelle usine de 18 000 m² à Candé
- **Loste-Grand Saloir** : extension de 4 000 m² à Mauges-sur-Loire
- **Nor-Feed** : transfert de 2 500 m² à Chemillé-en-Anjou
- **Midual** : création de 1 800 m² aux Garennes-sur-Loire



© Manitou

©CCI 49

Michel LANGEVIN demande une précision sur la pénurie de stock.

Annabelle MICHEL souligne que c'est souvent lié à un décalage entre la demande et l'offre. Les locaux disponibles sont souvent surdimensionnés par rapport à la demande des petites entreprises qui représentent une grande partie des entreprises du territoire. Elle évoque également le coût des réhabilitations pour les locaux de seconde main.

Christophe TALBOTEC évoque la frustration liée à la pénurie de stock de bâtiments et à la raréfaction du foncier.

Le président Matthieu BILLIARD évoque les moyens mis pour accueillir des entreprises extérieures au territoire et les difficultés rencontrées par certaines entreprises du territoire pour trouver les locaux qui leur conviennent.

Christophe TALBOTEC souligne la forte augmentation des prix des locaux d'activité et des entrepôts, qui rejoignent ceux des prix des locaux tertiaires d'il y a quelques années. Certains prix atteignent 1 850 €/m² alors qu'il y a peu de temps, le prix moyen pour un entrepôt était de 800 €/m².

3. VIE INSTITUTIONNELLE – AFFAIRES GÉNÉRALES

3.1. Validation du procès-verbal de l'assemblée générale du 20 mai 2022.

Les membres de l'Assemblée n'ont pas de remarque à formuler sur le projet de procès verbal de la dernière assemblée générale.

Validation unanime de l'assemblée

3.2 Délibération relative à l'augmentation de la grille tarifaire des vacataires

Annexe 2 : Délibération n°205 Revalorisation de la grille tarifaire des vacataires 1^{er} août 2022

Le président Matthieu BILLIARD indique que le recours aux vacataires au niveau du CFA permet de faire face à l'augmentation continue du nombre d'apprenants depuis ces dernières années. Cela permet également de faire face à l'évolution de la structure pédagogique d'une année sur l'autre.

Considérant que la grille tarifaire des vacataires n'avait pas bougé depuis 2016 et pour conserver une attractivité auprès des intervenants, les membres du Bureau proposent à aux membres de l'Assemblée Générale une revalorisation de la grille de 5% applicable au 1^{er} août 2022.

Le président donne lecture de la délibération annexée au présent PV.

Validation unanime de l'assemblée

3.3. Démission d'un membre associé

Le président Matthieu BILLIARD informe de la démission de Olivier GENDRY de la société SOREEL, qui était membre associé.

Il précise qu'un membre élu ne peut pas être remplacé. Ce n'est pas le cas pour les membres associés.

Le Bureau proposera des noms de personnes pour le remplacer à la rentrée.

3.4. Communication sur l'attribution du marché de nettoyage des locaux

En l'absence du président de la commission consultative des marchés Yannis BORJON PIRON, qui participe ce jour à l'assemblée générale de la FFB, le président Matthieu BILLIARD indique que la commission s'est réunie le 20 juin pour l'attribution du marché de nettoyage des locaux.

Le marché a été divisé en trois lots géographiques :

- Lot 1 Angers (estimé à 140 000 € HT)

- Lot 2 Cholet (estimé à 110 000 € HT)

- Lot 3 Saumur (estimé à 37 400 € HT).

La durée des marchés est de quatre ans (1 an reconductible 3 fois).

La prise d'effet est fixée au 1^{er} octobre 2022.

Le président Matthieu BILLIARD confirme que les lots ont été attribués avec des prix légèrement plus hauts que ceux estimés. Cet écart est lié à l'inflation sur les salaires intervenue depuis l'estimation des lots.

Lots	Entreprises retenues	Montant HT annuel	Différence/ estimation annuelle
1	Atalian propreté (49124 Saint Barthélemy d'Anjou)	150 655 € ht	+ 10 655 € ht
2	Atalian propreté (49124 Saint Barthélemy d'Anjou)	127 448 € ht	+ 17 448 € ht
3	Chrome nettoyage (37270 Larcay)	38 941 € ht	+ 1 531 € ht

Le président Matthieu BILLIARD évoque les besoins de plus en plus importants concernant le nettoyage des locaux et les difficultés des entreprises de nettoyage à fidéliser leurs salariés.

Cyrille LAHEURTE précise qu'il y avait une forte compétition, avec 13 candidats sur chaque lot. Les entreprises retenues sont toutes nouvelles.

3.5. Agenda

Avant de présenter les événements à venir, le président Matthieu BILLIARD évoque La Grande Aventure d'Entreprendre qui s'est tenue le 9 juin au centre des congrès d'Angers. La prochaine édition marquera 10 ans de la manifestation. Elle aura lieu le 8 juin 2023 au centre des congrès d'Angers. Son organisation a été confiée à Mathilde BLANCHARD et Hélène GRELLIER élues membres de la CCI lors des dernières élections.

Mathilde BLANCHARD confirme qu'à cette occasion seront mises à l'honneur toutes les entreprises lauréates lors des précédentes éditions.

Le président Matthieu BILLIARD invite Rodrigue FRANCO, directeur général [d'Empreinte Digitale](#), entreprise lauréate pour le prix de la reprise lors de l'édition 2022 à présenter l'entreprise et le projet de reprise.

Rodrigue FRANCO indique que l'entreprise a été reprise sous forme de SCOP en 2020.

La SCOP compte aujourd'hui 36 associés et emploie 58 salariés.

Elle est spécialisée dans le développement de solutions numériques responsables sur mesure, dans l'accessibilité numérique, l'hébergement web et le RGPD.

Le projet de reprise a débuté fin 2018.

Rodrigue FRANCO souligne l'accompagnement précieux par les cédants fondateurs de l'entreprise, Véronique Lefèvre-Toussaint, élue à la CCI dans la précédente mandature, et Jean-Luc Renaud.

Philippe COUGÉ indique que le jury a été séduit par le choix de la structure en SCOP pour reprendre l'entreprise et par son implication dans l'écosystème angevin.

Le président Matthieu BILLIARD présente les événements à venir.

- La journée de l'International Week, aura lieu le 27 septembre à Angers, au centre des congrès. Au programme : des rendez-vous avec des experts pays, des ateliers thématiques, des rencontres animées par des chefs d'entreprises, etc. La conférence de clôture sera animée par Pascal Boniface, directeur de l'Institut de relations internationales et stratégiques (IRIS).

- Les Folles Journées pour entreprendre auront lieu du 17 au 21 octobre

- La 6^e édition de la Connected Week aura lieu du 23 et 24 novembre.

- La remise des diplômes aura lieu le 17 novembre à Angers au centre des congrès, le 15 décembre à Saumur, dans le théâtre Le Dôme. La date de la remise des diplômes aux apprentis de Cholet n'est pas encore définie.

Le président Matthieu BILLIARD souligne la volonté de la CCI d'organiser ces remises de diplômes en dehors des établissements pour valoriser le parcours de formation des apprenants.

- La Nuit de l'orientation aura lieu le 27 janvier 2023 au centre Pierre Cointreau.

La prochaine assemblée générale aura lieu le 29 septembre de 17h à 20h, dans les locaux du SDIS à Beaucouzé.

Fin de la réunion à 19h.

Cyrille LAHEURTE	François LELIEVRE
Directeur général	Secrétaire

Annexe 1 : Diaporama CCI « Les enjeux à l'heure du Zéro Artificialisation Nette »

Annexe 2 : Délibération n°205 Revalorisation de la grille tarifaire des vacataires 1^{er} août 2022

ANNEXES

FONCIER ÉCONOMIQUE

Les enjeux à l'heure du
« Zéro Artificialisation Nette »



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



Le contexte



Les conséquences de l'artificialisation

Perte de biodiversité, étalement urbain et éloignement des activités, diminution de capacité de stockage carbone, perte de ressources pour l'agriculture, accélération des phénomènes d'inondation...

Pour y remédier, une succession de lois : Loi Grenelle, Loi ALUR, Plan Biodiversité et...



...la loi Climat et Résilience du 22 août 2021

- Dès aujourd'hui, le rythme d'artificialisation devra être **divisé par 2** sur les 10 prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011 – 2021)
- Puis, un nouveau pallier sera fixé entre 2031 et 2050 avant d'atteindre un objectif de **Zéro artificialisation nette** en 2050.



Le Zéro Artificialisation Nette : de quoi parle-t-on ?



Ne plus artificialiser à terme...

...tout en laissant la possibilité de **compenser par renaturation** (ramener un sol dénaturé à un état proche de son état naturel initial)

ZERO
ARTIFICIALISATION
NETTE

Perte d'espace naturels, agricoles conduisant à un changement d'usage et de structure des sols (surface dont les sols sont imperméabilisée en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites)



Artificialisée ou pas?

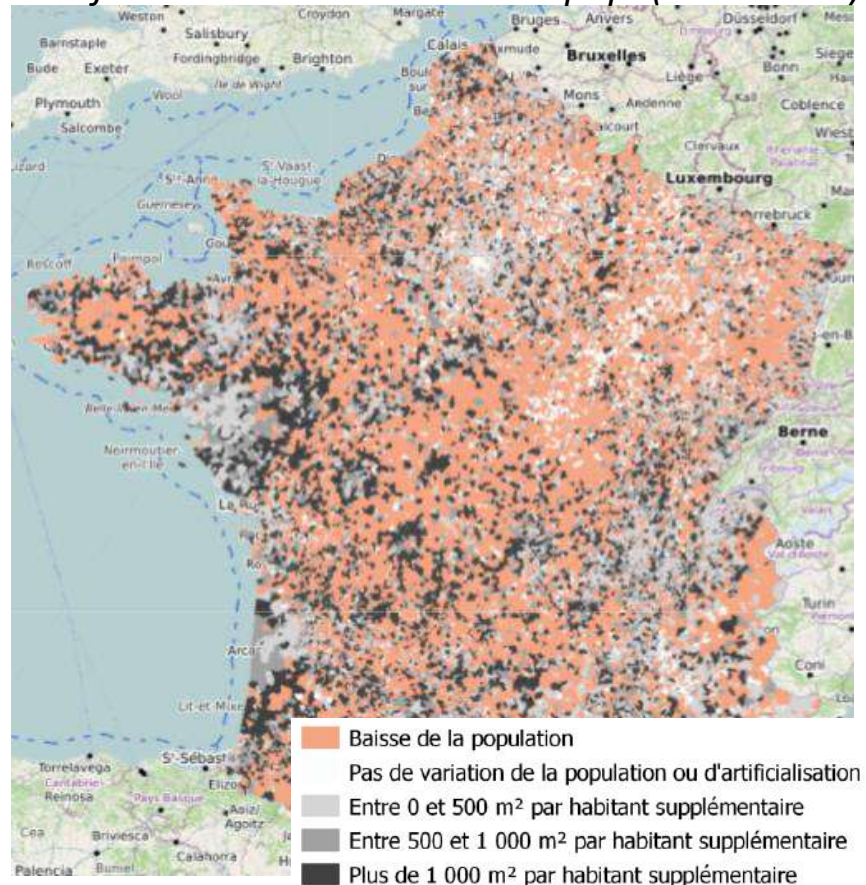
Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.



Flux d'artificialisation par commune (2009-2019)









M² artificialisés selon variation de pop. (2012-2017)



Flux d'artificialisation par commune (2009-2019)



-  de 0 à 5 000 m² (entre 0 et 0,5 ha)
-  de 5 000 à 10 000 m² (entre 0,5 et 1 ha)
-  de 10 000 à 25 000 m² (entre 1 et 2,5 ha)
-  de 25 000 à 50 000 m² (entre 2,5 et 5 ha)
-  de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
-  plus de 100 000 m² (plus de 10 ha)



Artificialisation en Pays de la Loire

consommation d'espaces NAF 2009-2020

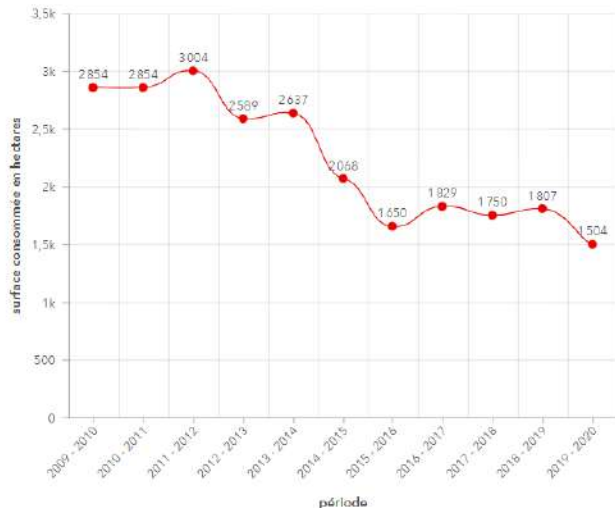
Région
Pays de la Loire

Départements
Aucune catégorie sélectionnée

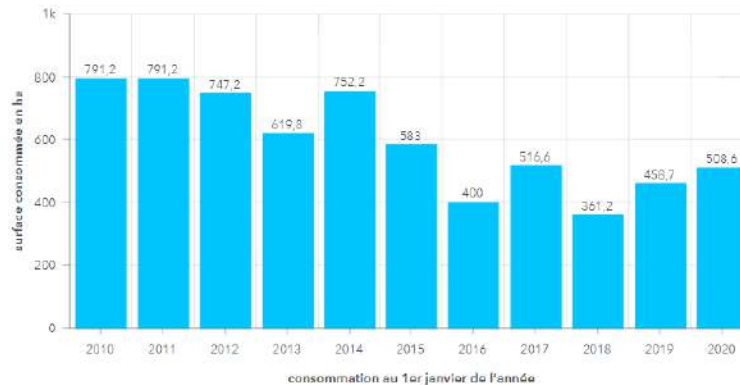
EPCI
Aucun epci sélectionné

Communes
aucune commune sélectionnée

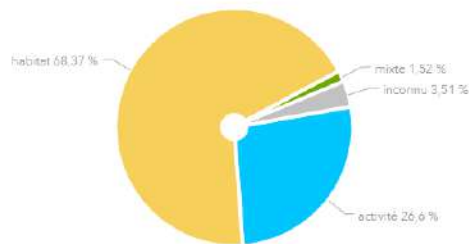
Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2020



consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'activités entre 2009 et 2020



Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020



24 543 ha

Consommés entre 2009 et 2020

10 772 ha

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017: dernier recensement d'available lors de la création de la donnée

3,8M habitants en 2017
+ 125k par rapport à 2012

1,7M ménages en 2017
+ 89,3k par rapport à 2012

1,5M emplois en 2017
+ 28,4k par rapport à 2012

+ ¼ de l'artificialisation annuelle en PDL est liée à l'activité économique

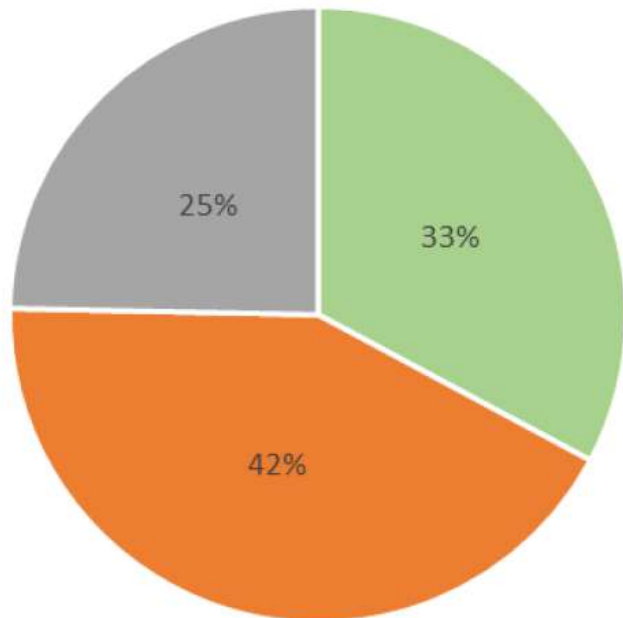


Données issues de l'observatoire de l'artificialisation (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)



Occupation moyenne d'une zone d'activité

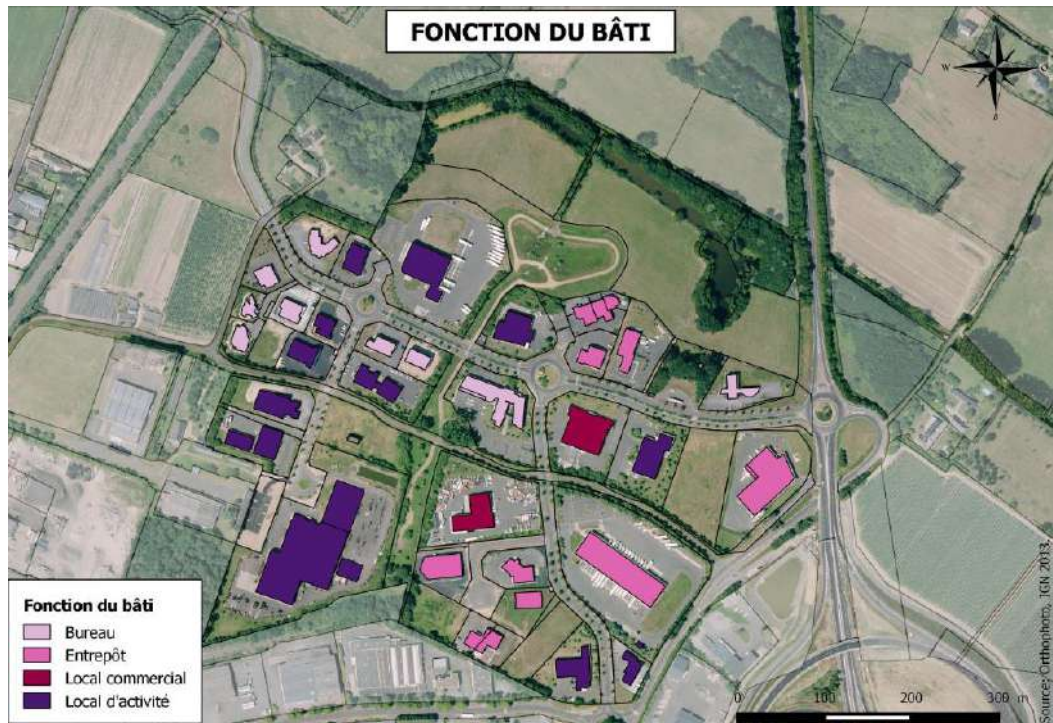
Coefficients sur l'ensemble des parcelles occupées



■ Espace bâti

■ Espaces verts paysagers

■ Espaces de stationnement et stockage



Les enjeux pour le développement économique

Comment se préparer?



Vers un nouveau modèle qui bouscule les acteurs publics, privés et leurs modèles économiques



CONCILIER

DEVELOPPER UNE APPROCHE GLOBALE

**SENSIBILISER
FAIRE ACCEPTER**

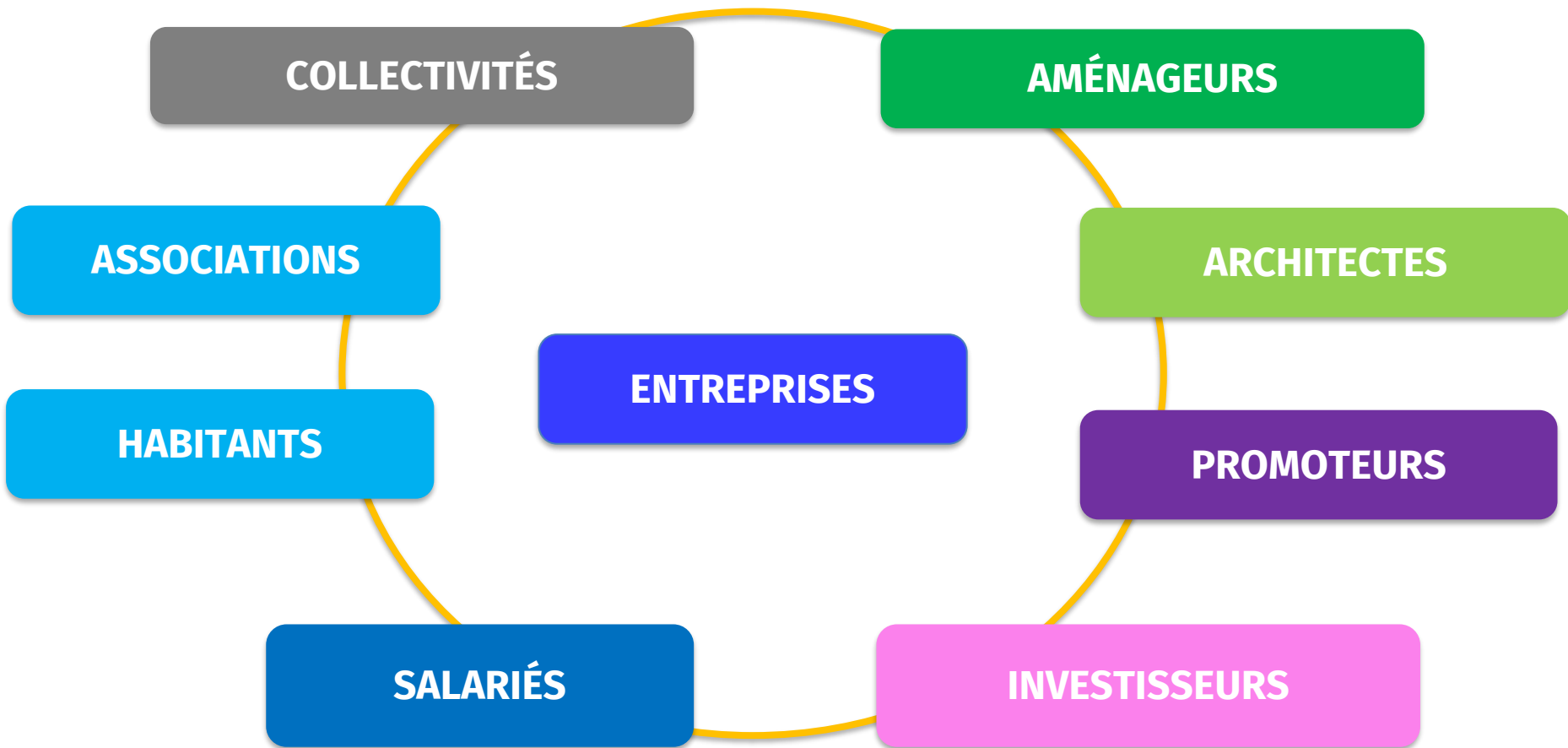
CONCERTER

CO-CONSTRUIRE

FINANCER



Vers un nouveau modèle qui bouscule les acteurs publics, privés et leurs modèles économiques



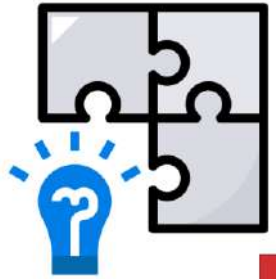


Vers un nouveau modèle qui bouscule les pratiques



OBSERVATION

AMENAGEMENT



STRATEGIES

CONSTRUCTION



PLANIFICATION

OCCUPATION



LE CADRE DE REFERENCE

Démarche 909

Intervention CCI (Patrice ou Régis+PR)



Mobilisation Inter-consulaire

- Démarche portée par l'association 909 avec la mise en place d'un comité régional élus/techniciens des 3 Chambres**
- Volonté de définir un cadre de référence et des orientations partagées sur le ZAN et de sensibiliser les acteurs concernés par la mise en avant d'exemples et de leviers d'actions**



LES ORIENTATIONS COMMUNES

**Volontarisme
Innovation**

**Ambition
commune**

**Nouveau
modèle**

**Responsabilité
collective**

**Acceptabilité
sobriété**

**Mixité
urbaine**

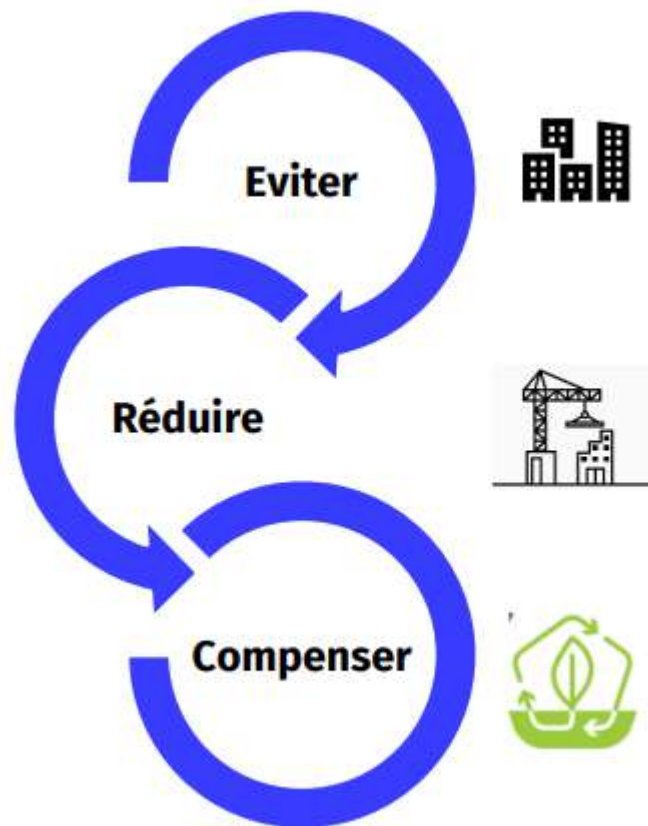
**Mobilisation
des acteurs**



- Foncier = ressource finie à préserver
- Réduire l'artificialisation tout en préservant les capacités de développement économique
- Sensibiliser et révéler la responsabilité collective en appliquant le principe Eviter-Réduire-Compenser (ERC)
- Repérer, partager les expériences positives et favoriser leur déploiement sur le territoire
- Partager le cadre de référence



- Définir une stratégie territoriale économe de l'espace
- Densifier et optimiser les usages : fin du modèle extensif
- Réhabiliter et reconquérir
- Innover ...réinventer un foncier économique et l'immobilier d'entreprise
- Renaturer



Utiliser et rénover les terrains et bâtis vacants, recycler les friches industrielles pour produire de nouvelles offres d'accueil économique

Construire plus sur un même espace en augmentant le potentiel constructible (bâtiment plus haut...)

Renaturer des sols pour contrebalancer une artificialisation : dépolluer, réaliser des travaux de génie écologique recréer des îlots de fraîcheur...



« EVITER » PAR LA REVERSIBILITE IMMOBILIERE ET FONCIERE

Contexte

- Au vu de l'évolution rapide des usages, des modes de travail, et des réglementations, le cycle de vie des bâtiments se réduit et l'**obsolescence immobilière** s'accroît. La cause est une inadéquation dans le rapport offre/demande avec l'adaptation des produits immobiliers sur le marché qui accroît le volume de bâtiments vacants.
- Avec la Loi Climat résilience adoptée en août 2021, l'État souhaite la mise en place d'une politique ambitieuse en termes de lutte contre le réchauffement climatique. Cela se traduit par des objectifs contraignant encastrant le foncier et la construction. De fait, l'avenir est au développement de bâtiments imaginés dès leur conception pour une parfaite réversibilité de leur usage. 3 types de réversibilité sont à envisager : **réversibilité de l'espace, du foncier** mais aussi **des droits à construire**, ce qui implique des permis de construire ouverts, une architecture et une ingénierie adaptée, une flexibilité de l'usage pour un changement de destination qui s'adaptent au mieux aux enjeux de mobilité urbaine au fil des années.



- le cycle de vie d'un immeuble tertiaire est passé de 25 ans dans les années 1990 à 15 ans aujourd'hui, selon l'observatoire régional de l'immobilier de bureau en Île-de-France (ORIE).
- 30 000 m² de bâtiments vacants depuis 3 ans et plus sur le département de Maine-et-Loire selon l'observatoire de l'immobilier d'entreprise - CCI 2023.

©AAD

Définition/Enjeux

La réversibilité immobilière est un mode de production qui facilite la transformation d'un immeuble sans démolition ni intervention sur le gros-œuvre et qui permet d'envisager plusieurs usages successifs pour un seul et même bâtiment. Construction qui dès la conception nécessite de mettre en compatibilité les principes de construction propres à différentes destinations/usages et du fait, nécessite une réversibilité réglementaire des droits à construire.

C'est la solution la plus économe et durable au phénomène de l'obsolescence accélérée des immeubles notamment dans le secteur tertiaire dont les usages évoluent très vite.

Limites actuelles : les règlements de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les autorisations d'urbanisme permettent peu le principe de mixité de destinations dans une construction dans le temps. Ce qui est contraire avec la multifonctionnalité issue de la mixité urbaine. Idéalement un bâtiment de conception réversible ne devrait plus donner lieu à aucune autorisation après celle obtenue à l'origine, sous peine de perte de temps et d'incertitude juridique. Les nouveaux PLU pourront prévoir grâce à la rédaction d'une clause de réversibilité directement dans leur règlement la possibilité d'un changement de destination des constructions existantes en fonction de l'évolution des besoins et des usages.

Exemples – sous-thématiques

Réversibilité de l'espace :

Le programme **Black Swan à Strasbourg** est l'exemple de réversibilité le plus abouti en France à l'heure actuelle. Il permet de modifier l'usage de bâtiments avec des travaux minimes (sans toucher au gros-œuvre) comme la transformation de bureaux en logements. Il s'agit de trois tours mixtes à Strasbourg, programme qui innove en mêlant sur des matériaux utilisés habituellement pour construire des bureaux, et utilisés ici aussi pour des logements, à savoir du métal thermo-laqué et de la fonte d'aluminium.

Bien qu'il soit mixte, le programme ne mélange pas tout. Seuls des programmes de même nature se superposent (logements au-dessus de logements, bureaux au-dessus de bureaux, etc.). Cette indépendance verticale permet d'éviter le multi-callon des colonnes de circulation, obligatoirement affectées, groupe par groupe et de manière déterminée à chacun des programmes.

En outre, le projet est conçu sur la base d'une trame unique de 252 m (4 x 0,73 m). Cette cote répond au dimensionnement des bureaux modernes, un peu plus étroits et plus profonds qu'à l'ordinaire et qui doublés (0,584 m) se transforment en une dimension standard pour accueillir les largeurs des bagages réservées habituellement aux salles de séjour pour les appartements, aux grands bureaux ou aux open-spaces, aux équipements de proximité ou aux commerces, voire au dimensionnement courant des places de stationnement en sous-sol.

Réversibilité du foncier

Pour rendre le foncier réversible, les maîtres d'ouvrage doivent miser sur des constructions démontables. A l'exemple de la société **Nodocus** au Mans (72) qui réalise des bâtiments industriels démontables, réversibles et des parkings-silo modulaires et démontables.

Objectifs : performance économique, opérationnelle et environnementale. Grâce à des systèmes de conceptions standardisés, **100% acier galvanisé, 100% démontable** et réutilisable, les constructions sont réversibles.

Exemples :

Nouveau parking-silo « **Bakoua** » de l'aéroport de NantesBâtiment Rivard à Daumeray par **Nodocus**

Réversibilité réglementaire

Les règles juridiques et fiscales qui s'appliquent aux bâtiments tertiaires diffèrent de celles qui s'appliquent aux immeubles d'habitations. En matière de fiscalité, les règles complexes peuvent gêner l'équilibre économique d'un projet de reconstruction. Si l'immeuble est transformé en logements, il devient affecté à une activité sans TVA. Les professionnels de l'immobilier relayés par l'ORIE (Observatoire Régional Immobilier Entreprise) proposent :

- la création d'un permis de construire mixte avec un usage alternatif pour favoriser les changements de destination,
- de rendre facultative l'obligation de travaux de rénovation selon la réglementation thermique en vigueur au moment de la transformation de l'immeuble de bureaux réversible en logements,
- de réaliser des ajustements portant sur la TVA pour les opérations d'immeubles réversibles,
- de réduire l'imposition sur les sociétés pesant sur les plus-values pour les cessions d'immeubles réversibles dans le cadre de l'article 210 F du Code Général des Impôts.

Pour aller plus loin :



C. de Guicé – LIGERIM-CAREMO, Président du Club Immobilier Anjou : « la réversibilité des locaux, un enjeu fort pour l'avenir ».

« Sociétales, économiques, sociales, idéologiques et matricielles sanitaires, les raisons de l'évolution des modalités dans la relation au travail sont diverses. A cet égard, l'évolutive de nos immeubles est un des enjeux majeurs de notre époque, non seulement pour les utilisateurs ou les investisseurs mais bien plus encore pour l'économie durable.

La capacité de l'immobilier à s'adapter au changement par l'identification des éléments fondamentaux à prendre en compte permettra de le rendre évolutif. Elle vise à améliorer sa performance immédiate, plus durablement à l'échelle de la demande environnementale, améliorant par la même occasion son attractivité aux yeux des utilisateurs.

Le mode vertueux concède à faire coïncider l'évolution de la démarche urbanistique, la demande utilisateur et la stratégie investisseur par la construction d'immeubles incluant les nouvelles contraintes réglementaires (performance énergétique, végétalisation et création d'îlots de fraîcheur, gestion des eaux), la volonté de l'utilisateur (solutions de gestion automatique, énergie photovoltaïque, recyclage des eaux de pluie) et celle de l'investisseur par la construction de volumes évolutifs. »

Contact : CCI Pays de la Loire



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE

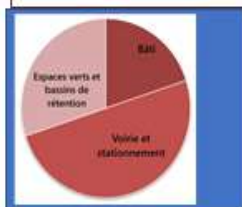


DENSIFICATION, OPTIMISATION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

Selon le type de zones d'activités : industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires ; les dynamiques économiques et foncières peuvent être différentes, pour autant la **gestion économique du foncier concerne tous les espaces économiques.**

La répartition de l'usage des sols d'une zone d'activité est en moyenne de :

- 15 à 25% de la surface totale pour le bâti,
- 40 à 60% pour la voirie et le stationnement,
- 25 à 35% pour les espaces verts et les bassins de rétention.



Il existe des solutions pour optimiser les surfaces pas ou peu utilisées. Dans la perspective de la ZAN, ces solutions sont à rechercher avant tout dans les zones d'activités existantes ou programmées ; il s'agit de prioriser le renouvellement et la densification du foncier artificialisé.

Le **sobriété foncière**, qui a pour finalité de préserver les ressources naturelles, se doit de répondre également aux objectifs de :

- ✦ maintenir et renforcer la compétitivité des entreprises,
- ✦ développer les synergies et les mutualisations inter-entreprises (pratiques d'éco-logie industrielle territoriale -EIT),
- ✦ améliorer l'attractivité des ZAE,
- ✦ apporter des recettes fiscales supplémentaires pour la collectivité.

L'optimisation des surfaces peut prendre des formes multiples. Ce document ne vise pas l'exhaustivité des mesures mais propose des leviers et outils expérimentés par des collectivités, des aménageurs et des entrepreneurs.

Recenser le potentiel foncier pour le mobiliser

L'action préliminaire est d'**inventorier** à l'échelle de la collectivité l'ensemble des emprises disponibles et mobilisables.

Dans le cadre du **SDOT du Pôle métropolitain Loire Anjers**, en cours, l'**Agence d'urbanisme (AURA)** a conduit une réflexion sur "les potentiels de densification de seconde main".

Le territoire concerné compte 125 zones d'activités, soit 2360 ha. Au total, l'AURA a estimé à 56 ha le potentiel foncier mobilisable. Cette évaluation rétrospective sur l'ensemble du pôle métropolitain est fondée sur un recensement des dents creuses, des réserves foncières (emprises initialement réservées par les entreprises pour leur développement), des bâtiments vacants ; des friches industrielles.

Exemple illustratif : ZI Angers-Beaucouzé – recensement-AURA



Sur la ZI de Beaucouzé, étudiée à l'ouest d'Angers, 15 hypothétiquement mobilisables ont été recensés. Ces disponibilités foncières revisitées en prenant en compte les besoins des entreprises, les projets de la collectivité, les formes parcellaires, ont permis de définir plus précisément les emprises foncières réellement valorisables. Au total, 10ha pourraient contribuer à la densification de la ZAE. Cette optimisation spatiale peut faire appel parfois à des projets plus modestes qui supposent une mixité de la zone (artisanat & industrie) et renvoie à une érudition ou des règles d'urbanisme.

Etablir des règles d'urbanisme "souples"

Aménager autrement : concilier attractivité, verticalité, paysage

La densification est possible dès lors que les règles d'urbanisme la favorisent.

Les règlements des zones d'activités U et AU fixent les dispositions applicables en termes :

- de distance par rapport à la voirie
- d'implantation par rapport aux limites séparatives
- de hauteur des constructions
- ...

Le PLU de la commune de Machecou (44) a été modifié pour permettre l'extension sur site de l'entreprise Manufacture Française du Cycle (MFC), leader dans la fabrication de vélos, et répondre ainsi à la forte croissance du marché. La hauteur maximale de la zone U6a (industrielle) a été portée dans le PLU de 12 à 17 m et les marges de recul par rapport aux voies publiques ont été réduites de 15 à 10 m. Le projet industriel, qui consistait à la construction de 18 000 m² de bâtiments de stockage, a été conçu en optimisant le site existant et intégrant les contraintes spatiales et environnementales. L'objectif : maintenir un fluxon industriel sur une zone industrielle historique de Machecou à proximité du centre-ville, répondre à un fort besoin de développement d'une entreprise en optimisant et densifiant son implantation sur le site.



Zone d'activités Machecou (44)

Le bâti représente une faible part de la consommation foncière, pour autant son implantation dans la parcelle peut gêner des emprises qui deviennent sans réelle fonction, ni usage. Quand elle est possible la mitoyenneté des constructions est à favoriser.



Zone d'activités St-Même/Mulacres (49)



Zone commerciale Angers

La construction en étage est un des principaux leviers pour optimiser le foncier des zones d'activités. Les parkings aériens de capacité adaptable, implantés de manière accolée ou non aux bâtiments, d'activités répondent pleinement à cet objectif.

Valoriser le foncier par une gestion flexible

Le phasage de l'aménagement d'une zone d'activités est essentiel pour maîtriser sa gestion et ses coûts. Le découpage des lots est à effectuer par la collectivité ou l'aménageur au fur et à mesure en fonction des besoins de chaque entreprise. Le compromis de vente peut être conditionné par un délai quart à la matérialisation de la construction. Fréquemment les entreprises souhaitent une réserve foncière afin d'anticiper leur possible extension. Cela peut conduire à la commercialisation de superficies qui excèdent les besoins à long terme.

SRADDET : Territorialisation des objectifs à 10 ans

Proposition de la conférence des SCoT attendue pour le 10/10/2022

COMPOSITION DE LA CONFERENCE

Territoires couverts par un SCoT :

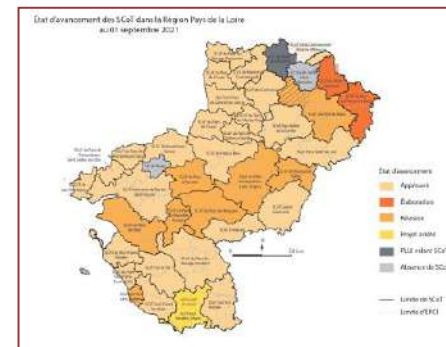
- Les représentants des SCoT (36)

Territoires non couverts par un SCoT :

- Le représentant EPCI non couvert par un SCoT compétent PLUi
- Le représentant communes non couvert par un SCoT compétentes PLU désigné par AMF

Autres membres invités :

- Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles
- Région Pays de la Loire
- Les 3 agences d'urbanisme (co-animation technique)
- EPCI membres de SCoT interterritoriaux (observateurs)
- L'Etat



ATELIER :
en sous-groupes
pour identifier des
actions concrètes

Animation CCI



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



Optimisation et densification des zones d'activités économiques

1/Comment accueillir des entreprises sur des espaces plus limités ?

*2/Comment étendre des entreprises sans consommer de nouveaux fonciers
ou programmes immobiliers ?*

Conclusion



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



CCI de Maine-et-Loire 8 boulevard du Roi René CS 60626 49006 Angers Cedex 01 – www.maineetloire.cci.fr

Assemblée générale

30 juin 2022



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Accueil

WIFI ADEME
Réseau : ADEXT
Mot de passe : 48259atk



**CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE**

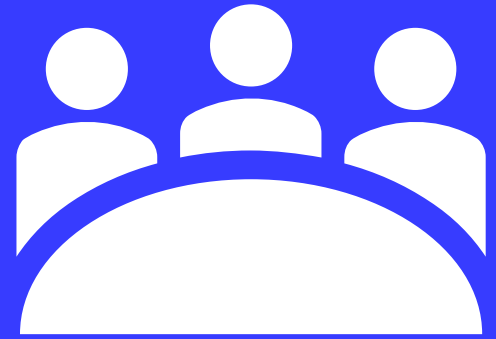
1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES



Le mot du Président Matthieu BILLIARD



InteraCClon





ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

Introduction ADEME

Noam LEANDRI



Artificialisée ou pas?

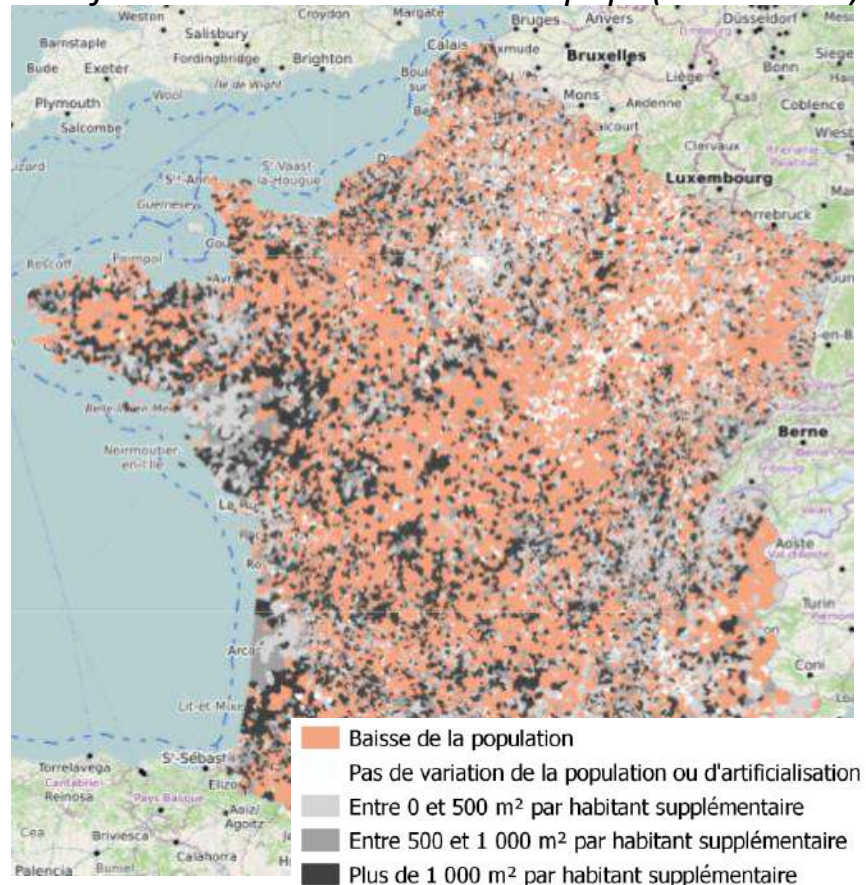
Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.



Flux d'artificialisation par commune (2009-2019)



M² artificialisés selon variation de pop. (2012-2017)





Les enjeux pour le développement économique

Comment se préparer ?

Annabelle Michel CCI



Vers un nouveau modèle qui bouscule les acteurs publics, privés et leurs modèles économiques



CONCILIER

DEVELOPPER UNE APPROCHE GLOBALE

**SENSIBILISER
FAIRE ACCEPTER**

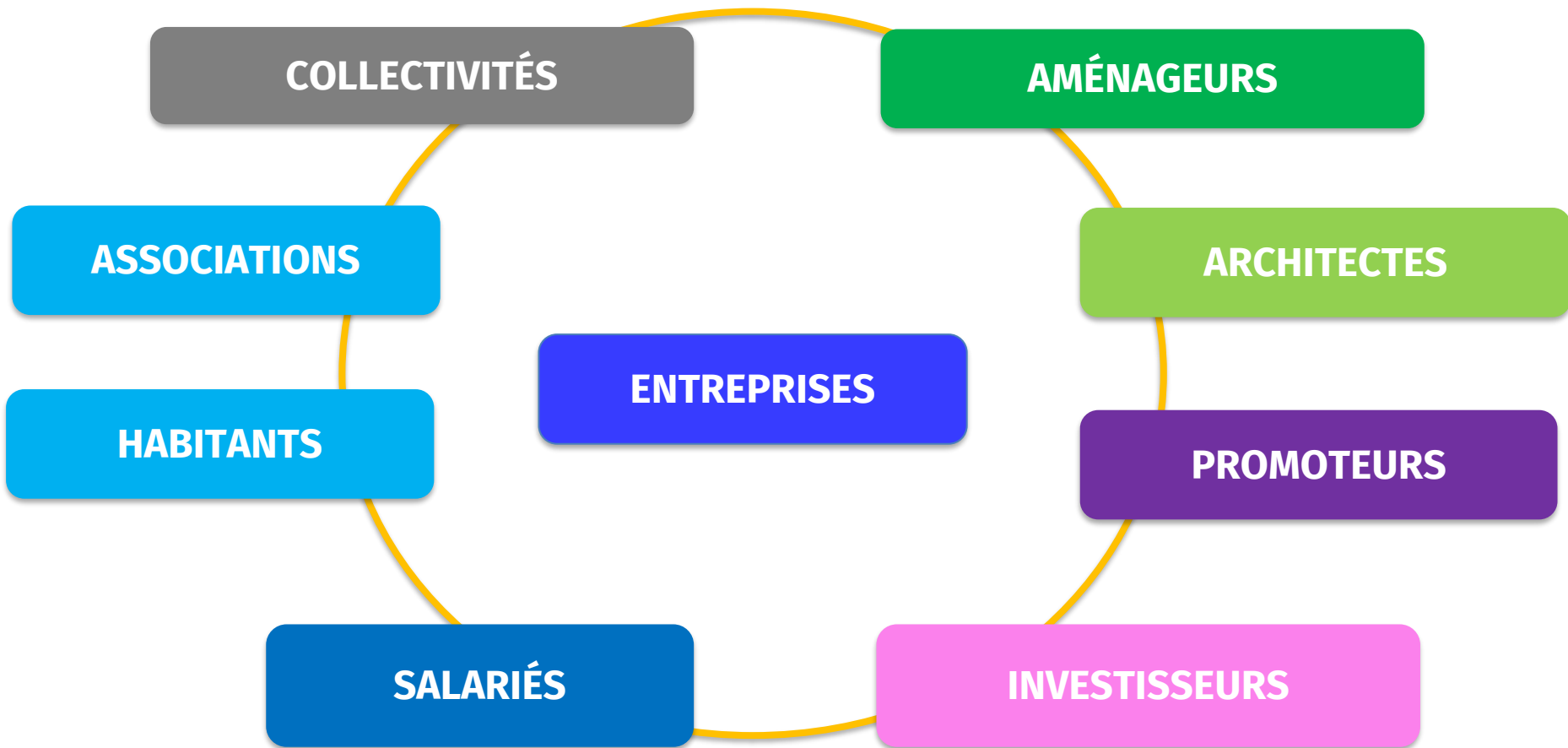
CONCERTER

CO-CONSTRUIRE

FINANCER



Vers un nouveau modèle qui bouscule les acteurs publics, privés et leurs modèles économiques



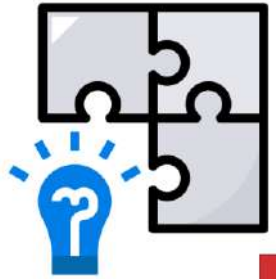


Vers un nouveau modèle qui bouscule les pratiques



OBSERVATION

AMENAGEMENT



STRATEGIES

CONSTRUCTION



PLANIFICATION

OCCUPATION





LE CADRE DE REFERENCE

Démarche 909

Pascal RANCHOUX CCI



Mobilisation Inter-consulaire

Comité Régional ZAN

909 Interconsulaire
des Pays de la Loire











- Foncier = ressource finie à préserver
- Réduire l'artificialisation tout en préservant les capacités de développement économique + démarches progressives et concertées
- Sensibiliser et révéler la responsabilité collective en appliquant le principe Eviter-Réduire-Compenser (ERC)
- Repérer, partager les expériences positives et favoriser leur déploiement sur le territoire
- Partager le cadre de référence

Flux d'artificialisation par commune (2009-2019)



-  de 0 à 5 000 m² (entre 0 et 0,5 ha)
-  de 5 000 à 10 000 m² (entre 0,5 et 1 ha)
-  de 10 000 à 25 000 m² (entre 1 et 2,5 ha)
-  de 25 000 à 50 000 m² (entre 2,5 et 5 ha)
-  de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
-  plus de 100 000 m² (plus de 10 ha)



Artificialisation en Pays de la Loire

consommation d'espaces NAF 2009-2020

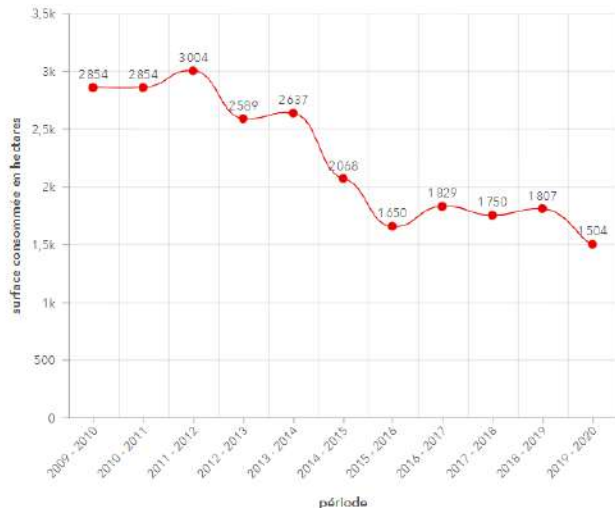
Région
Pays de la Loire

Départements
Aucune catégorie sélectionnée

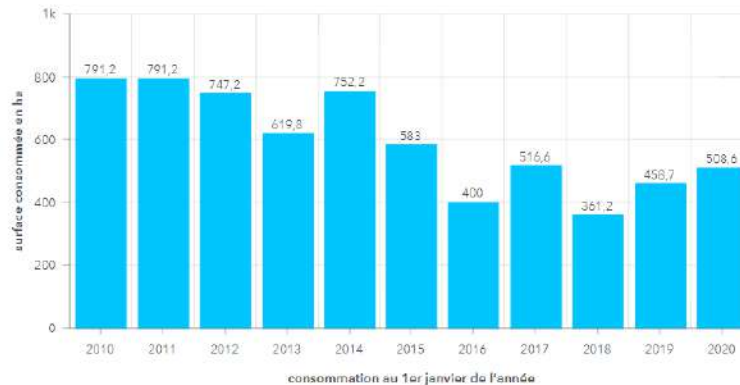
EPCI
Aucun epci sélectionné

Communes
aucune commune sélectionnée

Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2020



consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'activités entre 2009 et 2020



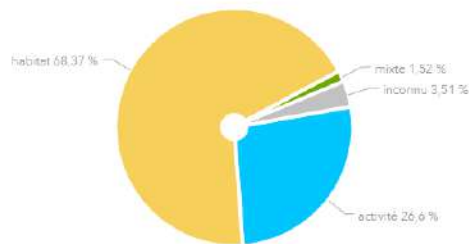
évolution vers habitat

évolution vers activités

évolution vers mixte

évolution vers inconnu

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020



24 543 ha

Consommés entre 2009 et 2020

10 772 ha

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017: dernier recensement d'available lors de la création de la donnée

3,8M habitants en 2017
+ 125k par rapport à 2012

1,7M ménages en 2017
+ 89,3k par rapport à 2012

1,5M emplois en 2017
+ 28,4k par rapport à 2012

+ ¼ de l'artificialisation annuelle en PDL est liée à l'activité économique

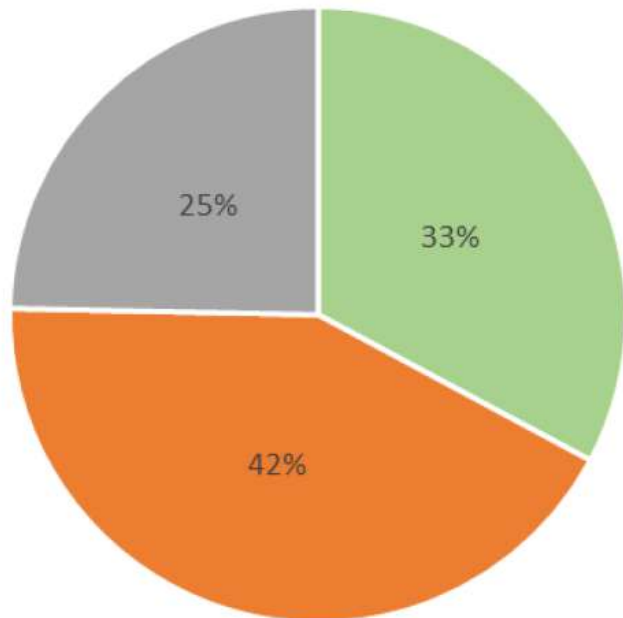


Données issues de l'observatoire de l'artificialisation
(<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)



Occupation moyenne d'une zone d'activité

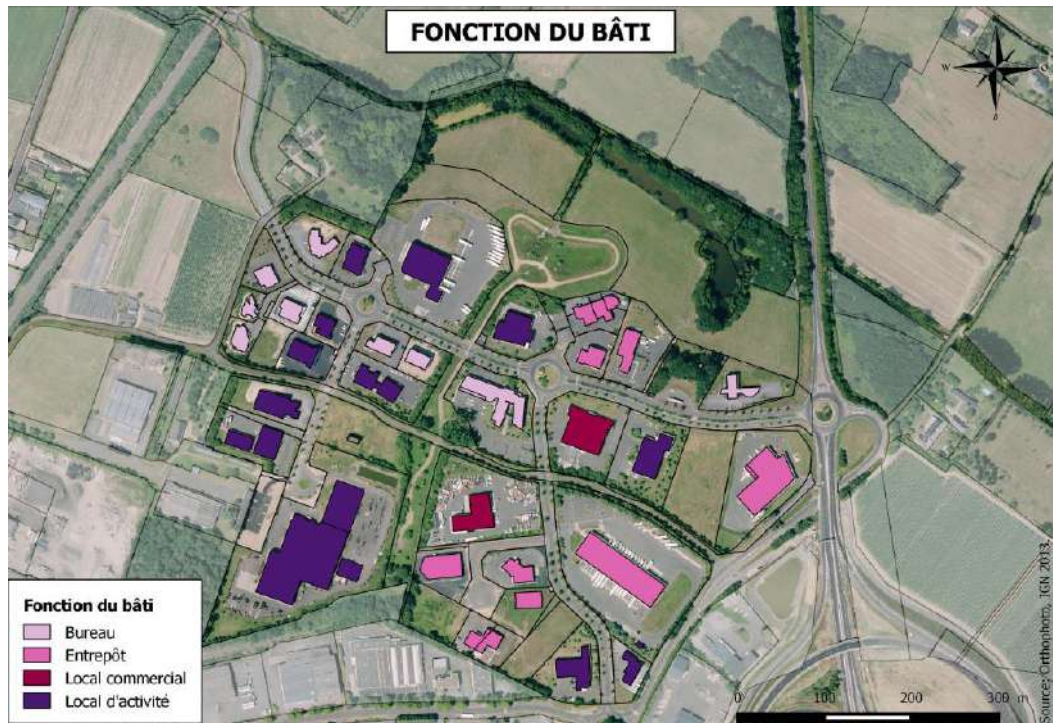
Coefficients sur l'ensemble des parcelles occupées



■ Espace bâti

■ Espaces verts paysagers

■ Espaces de stationnement et stockage



CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE MAINE-ET-LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 205

ASSEMBLEE GENERALE DU 30 JUIN 2022
Présidence de Monsieur Matthieu BILLIARD

Le trente juin deux mille vingt deux, les Membres élus de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire se sont réunis pour leur séance d'Assemblée générale sous la présidence de Monsieur Matthieu BILLIARD dans les locaux de l'ADEME, 20 rue du Grésillé à Angers.

ETAIENT PRESENTS SELON LE REGISTRE

PRÉSENTS :

Mmes BENOIT, BEURTON-LE MIGNON, BLANCHARD, BRATEAU, DAGORN, GIFFARD, GRELLIER, HUMEAU, LUCIANI, PETITRENAUD

MM. ANGIBAUD, BILLIARD, CHÂTEAU, COUGÉ, DEBERTEIX, DE GOURMONT, DORIVAL, FAIQ, GAUCHET, GAZEAU, JEGOU, LELIEVRE, MARBACH, REIX, REYNOUARD, VIOUX, VOYER, **Membres Titulaires**

Mme LEGRATIET

MM. BATAILLE, CESBRON, DEBRUYNE, FRANCO, GUIONNET, LANGEVIN, LEROY, POLLONO, SALLE, **Membres associés**

Mme LEGALLOUDEC (JCE),

MM. CORVEE (ENEDIS), COUPRIE, représenté par MME LECLERC (CPME), LE MONNIER (COMITE LOCAL DES BANQUES), ROBLEDO (Angers Loire Campus) représenté par Mme BOUVIER, PRUNIER, représenté par M SALLE (ARC OUEST), SCHAUPP, représenté par M TALBOTEC (MEDEF), **Conseillers techniques**

EXCUSES :

Mmes HALIMI, LEROUGE, MENARD, TANGUY, WINDELS

MM ARAM, BABICKI, BESNIER, BODET, BORJON-PIRON, CHOPLAIN, COURANT, FAUVEAU, GANG, JUSTEAU, LAILLET, LACLIE, LE MAOUT, MAUREL, NOYELLE, RAVARY, PICOT, ROUSSEAU, **Membres Titulaires**

Mme QUERAN, SAUVOUREL

MM BESSARD, BOISSEAU, CORGNET, EMERIAU, FLAMANT, FILLON, GENDRY, LAILLET, MARTIN, PORTIER, REMITA, ROUILLER, RONGERE **Membres associés**

Mmes DABIN (département 49), DEKENUYDT (CMA49) FILIPIAK (DREAL), GUILLONNEAU (CEA), NEBBULA (Angers Technopole), YANNOU (Anjou Tourisme) CHADELAUD (Banque de France), DARSONVILLE (VEGEPOLYS VALLEY)

MM APAIRE (MEDEF Choletais), AUDOUIN (La Poste), BALLARINI (ALTER), BEAUFILS (Orange), BEDOUET (CIDES), BEDOUIN (We Network), BESSARD (Mécène & Loire), BORJON-PIRON (ADECC), BOUYER (DESTINATION ANJOU), CHALOPIN (Anjou Numérique) et (AMF49), COLLIN TESSIER (VITRINES D'ANGERS), DESROQUES (Vitrines de Saumur), de GUISTI (CIA), DOLAY (UDCM49), DOUGE (Tribunal de Commerce), GERARD (DDT), JUGUET (Ordre des avocats), LAIZE (CHAMBRE D'AGRICULTURE), LANDRAU (CJD), LEBLOIS (DCF49), MUSSET (SOLUTION éco), BOURGEAIS, ROLLAND (ASDEPIC), PELISSIER (DDETS), PERRINET (ANGERS FRENCH TECH), RENAUDIN (VITRINES D'ANJOU), SANCHEZ (VITRINES DE CHOLET), SORIN (ORACE), THOMAS (VITRINES DE MAINE-ET-LOIRE), DAVY (SIEM), GIDOIN (ALDEV), LERAY (CIDES)
Conseillers techniques

M GROUD Président d'Honneur

PARTICIPENT ÉGALEMENT :

M. CHATEAU Laurent, ADEME

M. DERRAC Michel, DGFIP

M. DESMOT, Réseau Entreprendre

Mme HERAUD Florence, Pôle Communication

M.HOUEIX Christophe, Direction Développement des Entreprises

M. LAHEURTE Cyrille, Direction générale

M. LOUSSOUARN Grégory, Direction des Relations Institutionnelles Aménagement du Territoire

Mme MICHEL Annabelle, Direction des Relations Institutionnelles Aménagement du Territoire

M. LEANDRI Noam, ADEME

Mme PICHARD-THIBEAU, Direction des Ressources Humaines

M. RANCHOUX Pascal, Direction des Relations Institutionnelles Aménagement du Territoire

Mme ROCHER Anne, CDP49

Mme VERWEE Anne-Marie Direction des Relations Institutionnelles et de l'Aménagement du Territoire

**DELIBERATION RELATIVE A L'AUGMENTATION DE LA GRILLE TARIFAIRE DES
VACATAIRES
Au 1^{er} août 2022**

L'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la CCI de Maine et Loire réunie le 20 juin 2022

CONSIDERANT :

La réforme de la formation professionnelle et le développement important de l'activité,

La dynamique du marché du travail et la nécessité de fidéliser nos intervenants et d'en attirer de nouveaux. La structure du CFA s'appuie sur l'intervention de vacataires, souvent des professionnels, à hauteur d'environ 15% des volumes horaires du CFA,

L'évolution du cadre social des CCI lié à l'adoption de la Loi Pacte qui n'est pas encore abouti. La négociation de la nouvelle convention collective des personnels des CCI est toujours en discussion et ne devrait pas être applicable avant le courant de l'année 2023,

Le fait que la grille d'intervention de nos vacataires a été actualisée en 2018 sur la base de tarifications de 2016,

Dans ce contexte, les membres du Bureau proposent à l'Assemblée Générale une revalorisation de la grille ci jointe de 5% applicable au 1^{er} août 2022.

Présents au moment du vote : 27 Membres Titulaires

<i>Pour :</i>	27
<i>Contre :</i>	0
<i>Abstention :</i>	0
<i>Quorum</i>	26

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire approuve à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président

Matthieu B LLIARD

