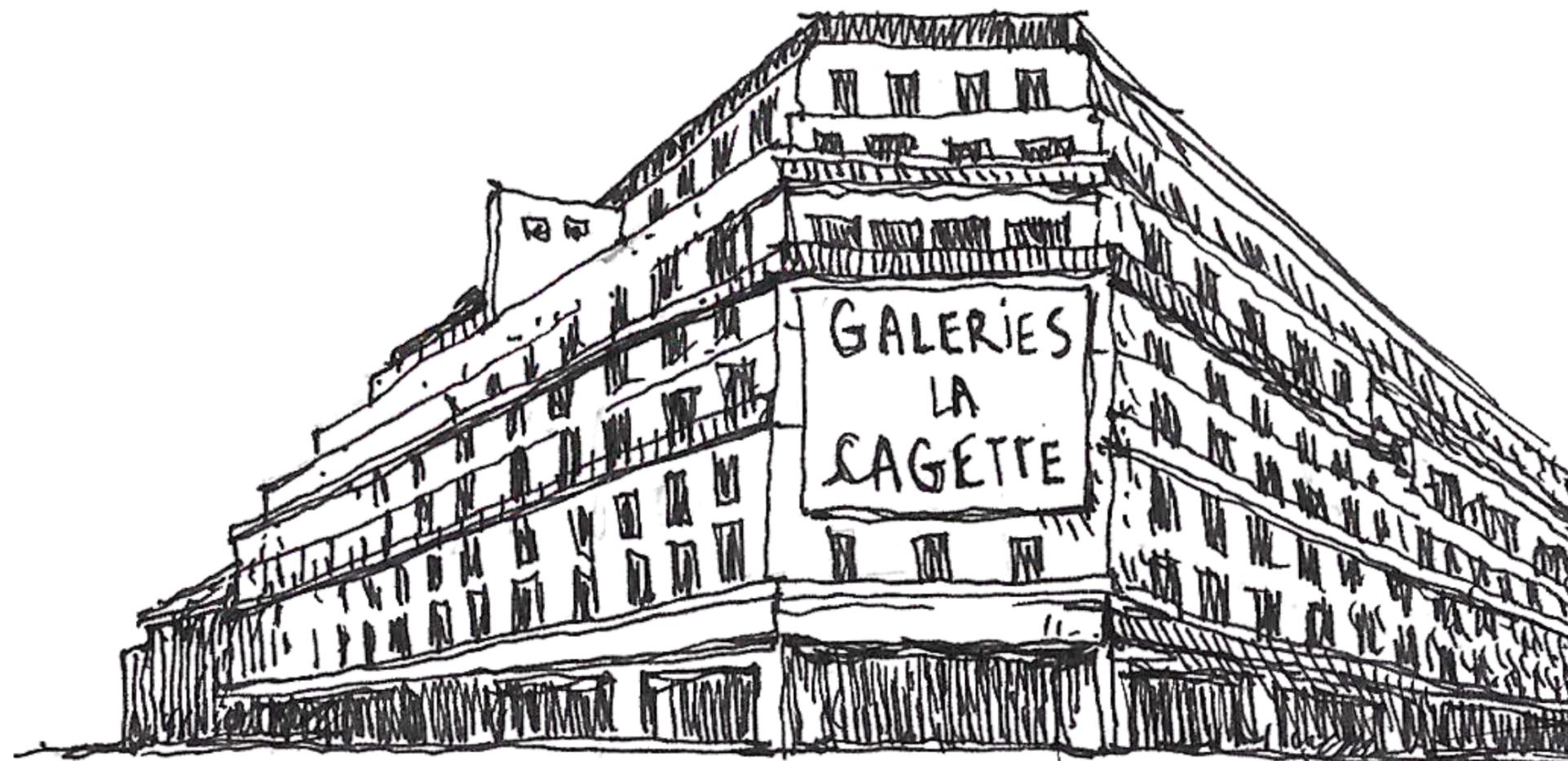


RAPPORT DE PRESENTATION PROJET GRAND MAGASIN



AGOE 2025

6 JUILLET 2025



LA CAGETTE - REPRISE DU LOCAL 17 COURS GAMBETTA

Introduction



L'année dernière, nous avons tenté de reprendre le SPAR, au 19 cours Gambetta, dans le cadre de négociations amiables puis d'une procédure de redressement judiciaire. Nous avons monté le dossier entre janvier et juillet 2024 et l'avons soumis à l'Assemblée Générale des coopérateur·ices le 06/07/2024, qui avait voté pour le déménagement et autorisé toutes les démarches nécessaires. Malheureusement, le tribunal de commerce de Montpellier en a décidé autrement et a choisi Carrefour France pour la reprise.

Cette année, nous étudions un local à côté du Carrefour. Ce projet, proche géographiquement est tout de même assez différent mais il répond aux mêmes besoins.

Nous vous rappellerons dans ce dossier la situation de La Cagette aujourd'hui, et en particulier son besoin de déménagement, avant de vous présenter en détail le projet, et la raison d'être de cette nouvelle Assemblée Générale Ordinaire (convoquée extraordinairement).

Bonne lecture.

Sommaire



1. Une brève histoire de La Cagette
2. La Cagette, on en est où ?
3. Tout savoir sur le projet de déménagement
4. L'Assemblée Générale, pour quoi faire ?

Une brève histoire de La Cagette



NOTRE ADN

Les fondamentaux de La Cagette

Un supermarché **coopératif** et **participatif** :

- à but non lucratif
- ouvert à tous·tes,
- dont les membres participent 3 heures toutes les 4 semaines
- et sont les seul·es propriétaires, les seul·es décisionnaires et les seul·es client·es.

Nous proposons **une alternative à la grande distribution** afin de permettre à chacun·e d'améliorer son alimentation quels que soient ses moyens et ses convictions. Pour lutter contre les inégalités alimentaires, nous proposons :

- Une gamme complète de produits (bio, local, conventionnel, marques nationales)
- Une transparence totale sur la marge réalisée
- Un lieu d'échange, de partage et de débat sur l'alimentation
- Une rémunération juste des producteur·ices
- Une co-construction de filières durables, transparentes et locales si possible



LA CAGETTE, 9 ANS D'HISTOIRE !

◇ 2015 : Création des Ami·es de la Cagette

La Cagette a été créée en juillet 2015 par un collectif d'habitant·es du quartier (Clemenceau / Gare / Figuerolles) insatisfait·es de l'offre existante en matière de supermarchés.

L'objet de l'association est de **préfigurer l'ouverture d'un supermarché coopératif de plus de 1 000 m²**, équivalent à La Louve (Paris). L'activité commence par la création d'un groupement d'achat pour rentrer dans le concret de la distribution alimentaire.

◇ 2016 : Naissance de l'épicerie

En juin 2016, **l'association loue un local de 90 m² rue Balard**, dans le quartier Clemenceau. Le groupement d'achat se transforme en épicerie test. Elle démarre à l'automne sur 40 m².



Crédit photo : Charles Godron



2017 : La reprise du SPAR Clemenceau



Crédit photo : Stéphane Bonnaric

En 2017 La Cagette adopte un modèle de coopérative de consommation (SAS et coop. loi 1947) pour reprendre **le local d'un SPAR en liquidation 19 avenue Clemenceau.**

En septembre, après quelques mois de montage de projet, le magasin de 400 m² ouvre ses portes.

Le projet rencontre rapidement son public et passe de 500 sociétaires à plus de 5 500 aujourd'hui. Les membres ont tous et toutes acheté au moins 1 part sociale de 10 € (iels ont investi 73 € en moyenne). Chaque mois environ 2 200 personnes y font leurs courses. Le magasin est rentable dès sa deuxième année d'exercice.

La Cagette devient le premier magasin de Montpellier qui appartient et est géré exclusivement par ses client·es.

◇ 2019 : Vers un local plus grand

Dès 2019, le sujet émerge lors des Journées d'été : on commence à manquer de place, et on s'interroge... Une Cagette plus grande ou plusieurs petites ?

Finalement, il est convenu que La Cagette ne doit exploiter qu'un seul site, et qu'on fera donc les deux : viser un plus grand local, et rester disponible pour accompagner tout autre projet qui voudrait se monter sur un modèle comparable.

C'est la naissance des comités "**Analyse des flux**" et "**Essaimage**".



Crédit photo : Guillaume Poux



2020 - 2022 : Le projet Grand Magasin



Crédit photo : Gaëlle Berrehouc

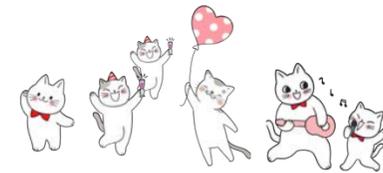
Aux journées d'été 2020, on précise le projet, puis on vote l'orientation **Grand magasin** en octobre lors de l'AG !

Début 2021, naît **le comité Grand magasin**, qui organise une enquête pour recueillir l'avis des membres, échange avec d'autres supermarchés coopératifs plus grands, prospecte activement (3 visites dans le quartier !), prépare le budget prévisionnel et inventorie les impacts juridiques. Mais aucune piste ne débouche.

À l'automne 2022, le projet Grand Magasin est maintenu dans le programme... mais toujours pas d'opportunité... jusqu'en décembre 2023, au 19 Cours Gambetta (ancien SPAR) mais le projet n'aboutit pas, puis à l'automne 2024, au 17 Cours Gambetta.

L'opportunité d'aujourd'hui est donc l'aboutissement de plusieurs années de recherche et d'un long travail collectif.

La Cagette, on en est où ?



LA CAGETTE, ON EN EST OÙ ?



Chiffre d'affaires et résultats

La Cagette génère un excédent depuis sa deuxième année d'exercice (+ de 40 000 € de résultat), et ce alors qu'elle exploite un local dans lequel un SPAR avait fait faillite l'année précédente.

Le résultat s'est toujours maintenu positif malgré les difficultés liées à l'épidémie de Covid, durant laquelle nous avons perdu beaucoup d'acheteurs et acheteuses, prouvant la grande capacité d'adaptation de la coopérative.

Le chiffre d'affaires est en constante amélioration depuis le lancement. Malgré la crise qui touche les hypermarchés et le secteur du bio en France, La Cagette affiche un **taux de croissance de 21,5 %** en 2022-2023 et de **12,5 %** en 2023-2024. Le prévisionnel pour 2024-2025 est d'environ 10 %.

Chiffre d'affaire et nombre de coops actifs



	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Résultat	-115 076 €	40 050 €	2 719 €	25 320 €	14 650 €	44 066 €	19 256 €

NB. : sans les dépenses exceptionnelles liées au projet de Grand Magasin (de l'ordre de 30 k€), le résultat 2024 aurait approché les 50 k€.

LA CAGETTE, ON EN EST OÙ ?

Fonds propres et capital social

Les fonds propres de La Cagette sont principalement composés du capital social.

Du fait du statut coopératif de l'entreprise, le capital social de La Cagette est variable : il évolue chaque fois qu'un membre prend des parts sociales. La valeur d'achat de la part sociale est fixe (10 €), sa valeur de remboursement est variable : la part de déficit non absorbée par les réserves affecte le capital social et génère une décote sur la valeur de la part. En 2023, la Cagette a fini de combler la totalité de son déficit, et la valeur de remboursement de la part sociale est revenue à 10 €.

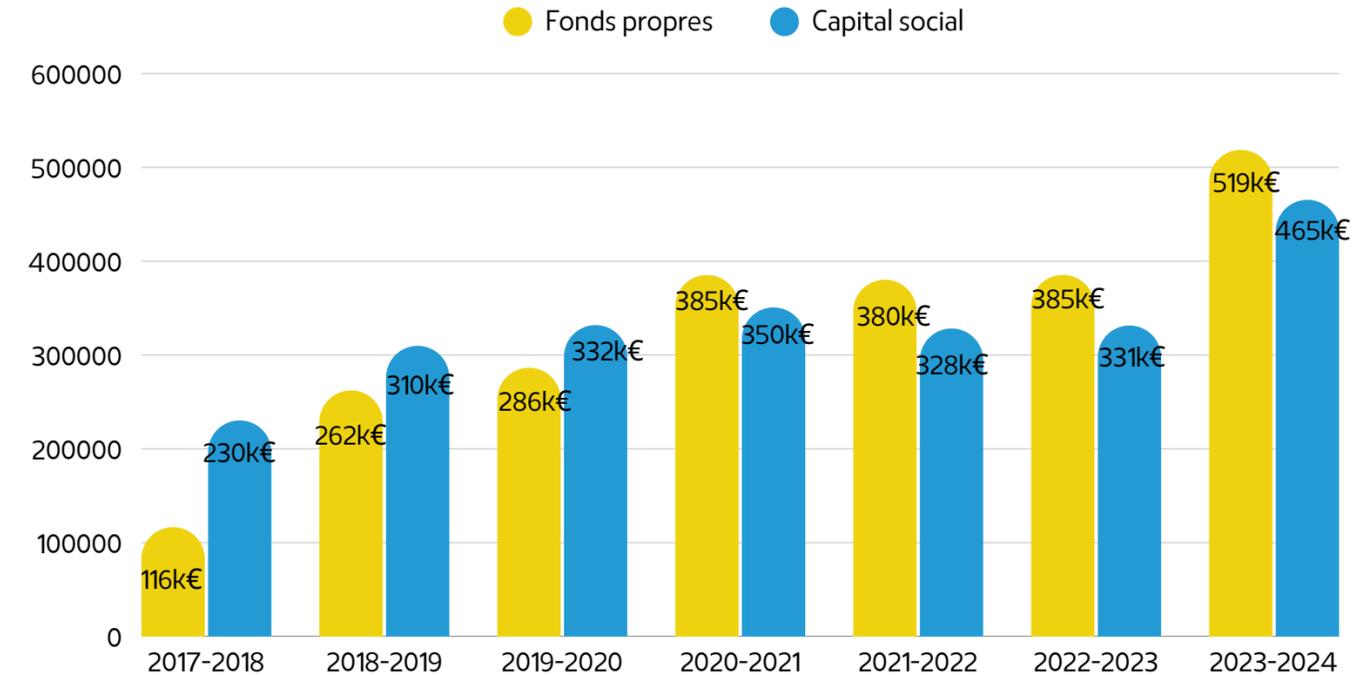
Depuis la création de la coopérative, les fonds propres n'ont fait que croître, sauf en 2021-2022 où plusieurs "gros porteur·euses" de parts sociales se sont faits rembourser, profitant du retour de la valeur de la part à 9 €.

En 2023-2024, la levée de fonds pour le projet de Grand Magasin, par une campagne de souscription de parts supplémentaires, a généré une croissance exceptionnelle du capital social (près de 147 k€ collectés).

Evolution de la valeur de remboursement de la part sociale



Evolution des fonds propres et du capital social

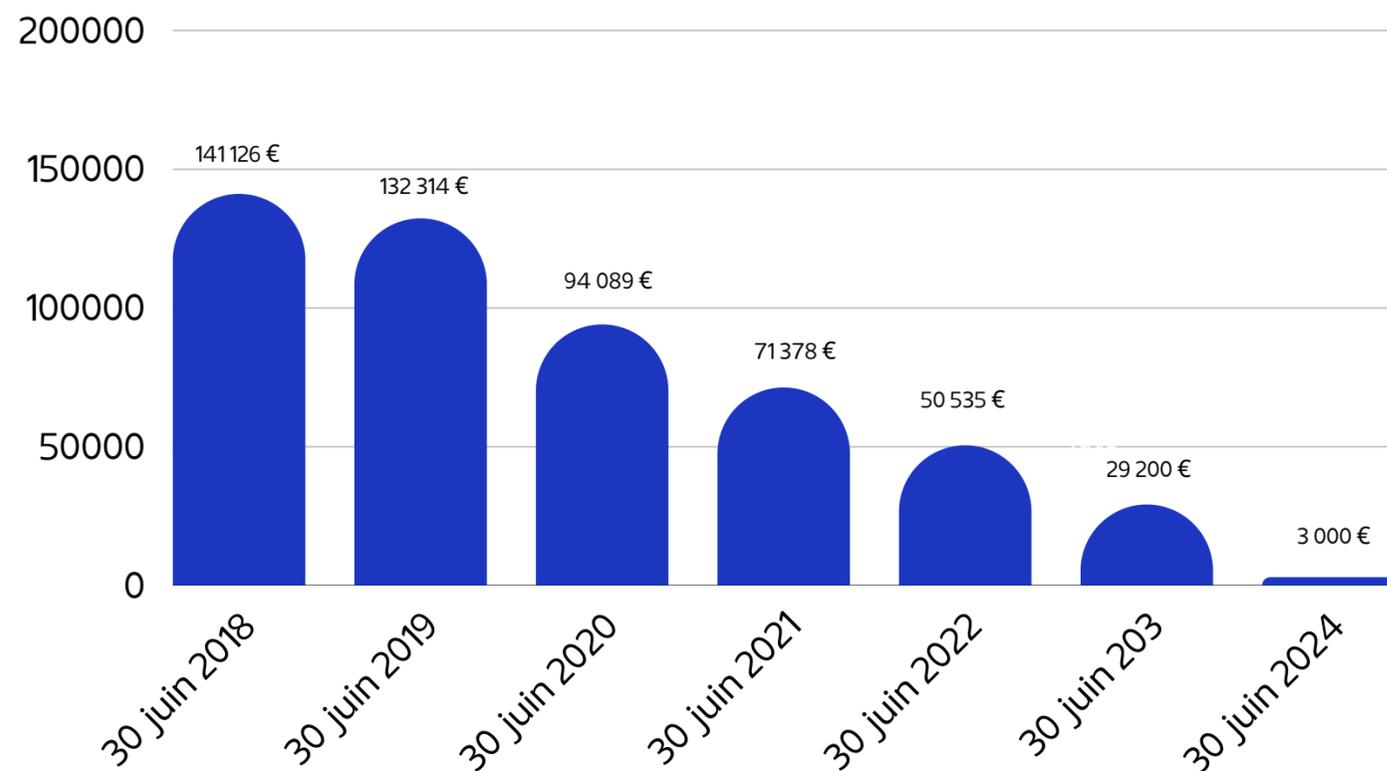


LA CAGETTE, ON EN EST OÙ ?



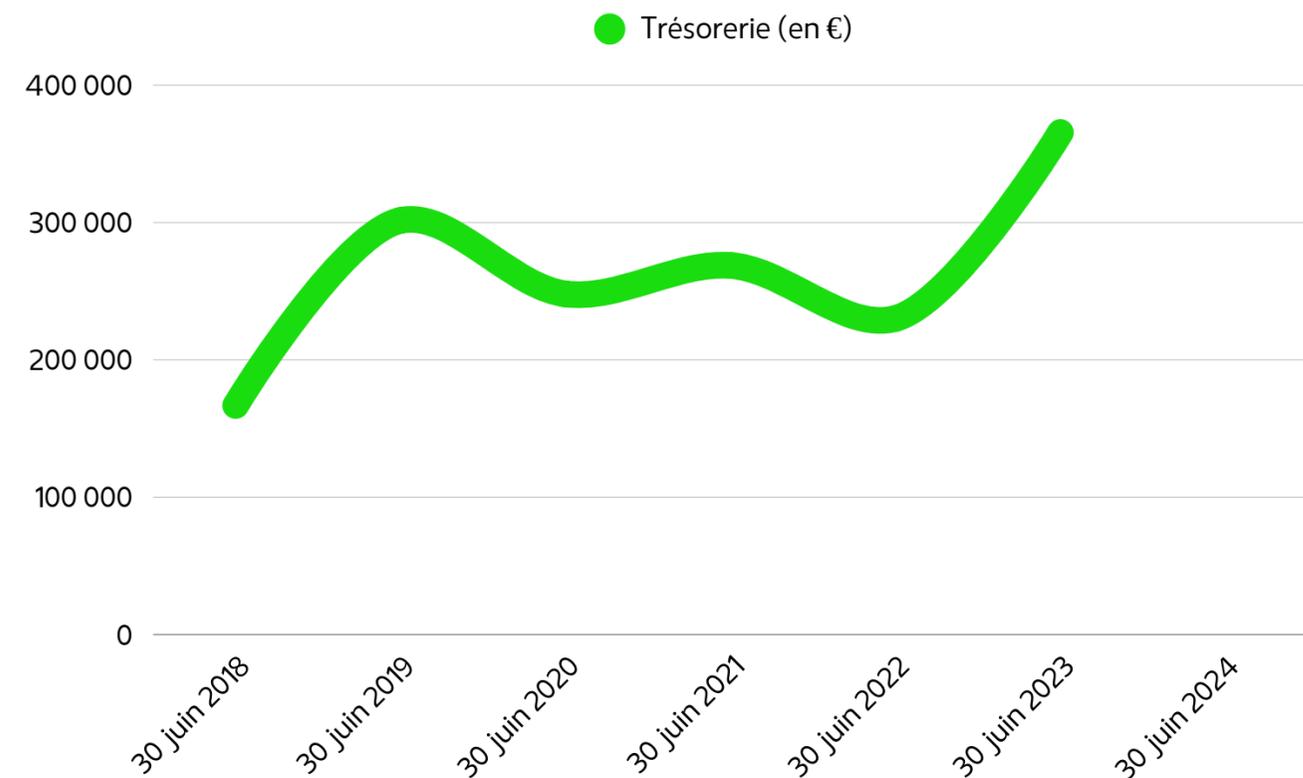
Endettement

La Cagette est arrivée au terme des dettes contractées pour lancer son activité. Les dettes ont été intégralement remboursées au 30 novembre 2024.



Trésorerie

La trésorerie de La Cagette est très positive depuis plusieurs années. Nous détenons constamment au minimum 3 mois de charges. En juin 2025, nous avons 1 an de charges disponibles en trésorerie.



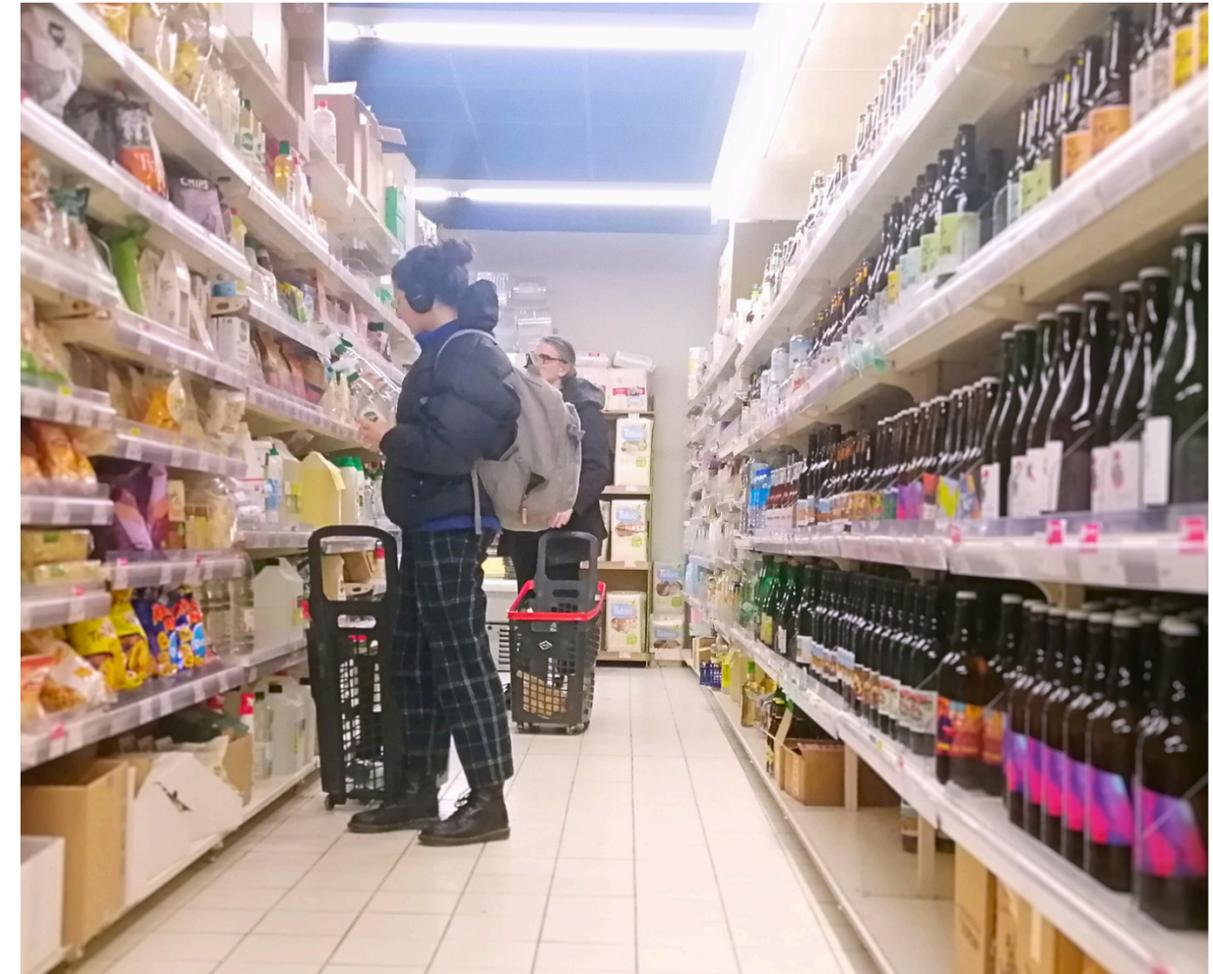
LA CAGETTE, ON EN EST OÙ ?

◊ Chiffres clés 2017-2025

- L'équilibre financier est atteint dès 2018, avec un résultat positif dès la 2ème année après l'installation
- Le déficit lié à notre démarrage en 2017 est intégralement comblé en 2023
- La valeur de remboursement de la part sociale a retrouvé son seuil d'émission (10 €) depuis 2023

Nous devenons ainsi le premier supermarché coopératif et participatif de France à atteindre ce seuil de rentabilité.

La Cagette fait la preuve que son modèle est solide, durable et à impact.



Crédit photo : Chloé Bellue

Tout savoir sur le projet de déménagement



LE PROJET EN BREF

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

Un local à refaire entièrement

- Des travaux de structure sont nécessaires pour remettre le local en l'état, ces travaux seront assurés par le propriétaire qui nous remettra les clés d'une "coquille vide".
- Les travaux de second œuvre et d'aménagement du local en supermarché incomberont à La Cagette

Un bailleur public et un accord de gré à gré

- Le propriétaire sera un bailleur public (la SERM-SA3M, Altémed), intervenant sur le territoire de la Métropole. Les négociations ont eu lieu de gré à gré (pas de concurrent, pas de passage devant un tribunal de commerce).

Budget prévisionnel

- Le budget global est d'environ 1 million d'euros. Cela permettra de financer le droit au bail, les travaux et le coût du déménagement.
- Cela sera financé en partie sur nos fonds propres et en partie grâce à des emprunts bancaires

Calendrier indicatif

- Été 2025 : Signature du bail
- Procédures, appels d'offres et travaux du propriétaire, puis de La Cagette
- Emménagement au premier trimestre 2027

L'OPPORTUNITÉ DU 17 COURS GAMBETTA

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

La taille adéquate

- 768 m² sur deux étages (environ 2 fois plus grand que le local actuel) : rez-de-chaussée + mezzanine.

Une localisation idéale

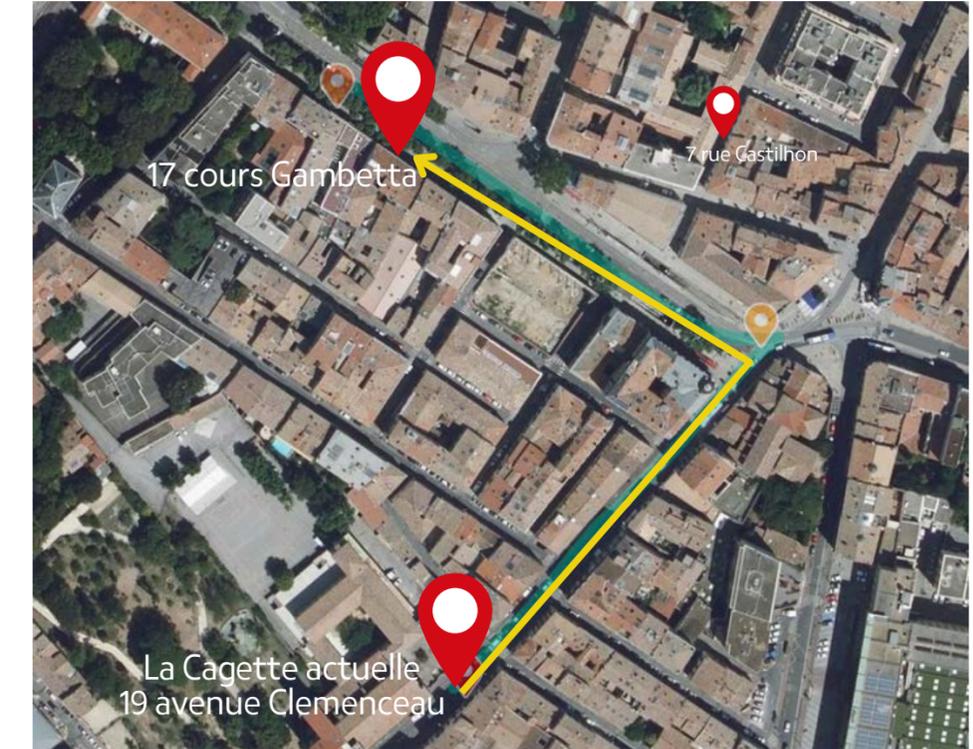
- À 300 mètres de l'actuelle Cagette (< 5 minutes à pied)
- Devant l'arrêt de tram L3 et bientôt L5 Saint-Denis
- Desservi par une piste cyclable
- Des arceaux à vélo pas loin
- Un parking (Gambetta) devant le local

Et accessible

- Des conditions de livraison simplifiées par rapport à l'avenue Clemenceau (future zone partagée tram - modes doux - riverains).



Extrait du plan Google Earth



Crédit : GéoPortail (DGFiP, IGN, OpenStreetMap, FEDER, Région Occitanie)



L'OPPORTUNITÉ DU 17 COURS GAMBETTA

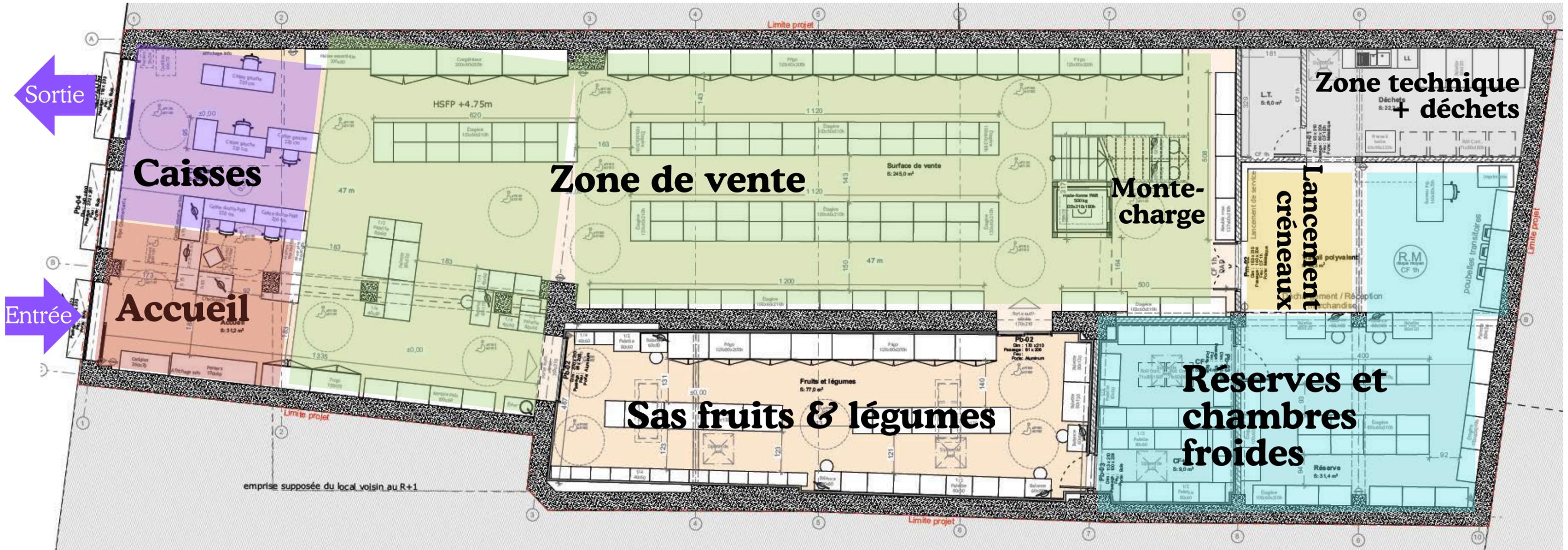
Réservé aux
sociétaires de
La Cagette



L'OPPORTUNITÉ DU 17 COURS GAMBETTA

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

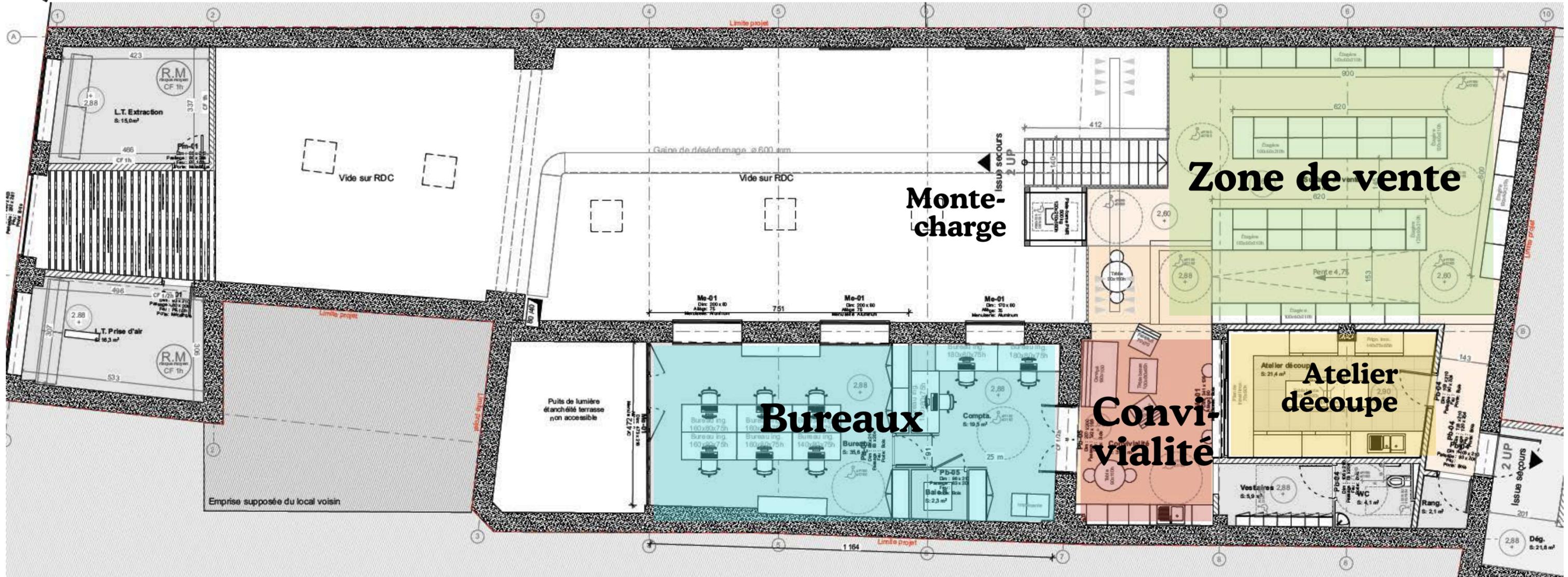
Plan du rez-de-chaussée (projet à date)



L'OPPORTUNITÉ DU 17 COURS GAMBETTA

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

Plan de l'étage en mezzanine (projet à date)



L'OPPORTUNITÉ DU 17 COURS GAMBETTA

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

Une surface de vente plus grande

- Pour augmenter le nombre de références (+ 30 %).
- Pour créer de nouveaux rayons (corner artisanat local, textile, accessoires vélo, bricolage, jardinerie, etc.)
- Et proposer potentiellement de nouveaux services
 - fromage à la découpe, précommandes
 - livraison
 - valorisation des invendus

Une surface de stockage adaptée

- Moins de ruptures et de ventes manquées
- Achat de gros (à la palette) pour réduire les coûts

Une logistique facilitée

- Une réserve plus grande pour les réceptions, le réassort du vrac
- Des espaces techniques plus adaptés



Crédit photo : Gaëlle Berrehouc, Guillaume Poux

L'OPPORTUNITÉ DU 17 COURS GAMBETTA

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

Atouts pour les habitant·es

La Cagette offre une alternative à la grande distribution à 2 000 personnes supplémentaires : passage de 5 500 membres actuellement à 7 000 membres dont plus de 3 200 membres actifs (font leurs courses au moins une fois par mois).

Atouts pour le territoire

Impacts indirects sur le territoire : bien que difficile à quantifier, La Cagette a un impact sur la santé financière de ses partenaires, notamment locaux, en termes d'emploi et de rémunération. L'augmentation du volume d'achat aurait un rôle important dans le développement de filières agricoles bio locales et durables.

Atouts pour les producteur·ices

Environ un tiers de notre chiffre d'affaires est redirigé dans les filières directes, ce qui représenterait **à horizon 2028-2029 1,6 M€ pour nos producteurs et productrices en direct** contre 1 M€ actuellement.



UN BAILLEUR PUBLIC



Qui sont Altémed et la SERM-SA3M ?

Les négociations ont eu lieu avec Altémed. Juridiquement, c'est une SA société de coordination, créée en décembre 2022, dont l'activité est l'administration d'immeubles et autres biens immobiliers. Le groupe Altémed est né d'un rapprochement entre ACM HABITAT (Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole) et le groupe SERM-SA3M, qui met en œuvre des projets urbains de la Ville de Montpellier, de la Métropole et de ses communes.

Le président d'Altémed est Michaël Delafosse (également Maire de Montpellier et Président de la Métropole) et son directeur général est Cédric Grail (également DG du Groupe SERM/SA3M et de ACM Habitat).

Le lien avec la Ville

Le local a été acheté par Altémed, qui le gère dans le cadre d'une concession de la Ville, donc avec de l'argent public.

Les travaux de structure à réaliser par Altémed doivent donc être financés par le loyer et/ou par la Ville.

La négociation financière avec Altémed et la Ville a permis d'aboutir à un loyer modéré et progressif, supportable pour le modèle économique de La Cagette ; ce grâce à l'accompagnement de la Ville et de son aménageur, au titre de l'amorçage de la requalification urbaine du quartier Gambetta et de soutien à notre projet.

ESTIMATION DU COÛT DU PROJET : 1,06 M€

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

◇ Droit au bail et dépôt de garantie : 40 k€

- La Cagette paye au propriétaire un **droit au bail** (11 k€) et une **caution** (19 k€)

◇ Travaux et aménagements : 925 k€

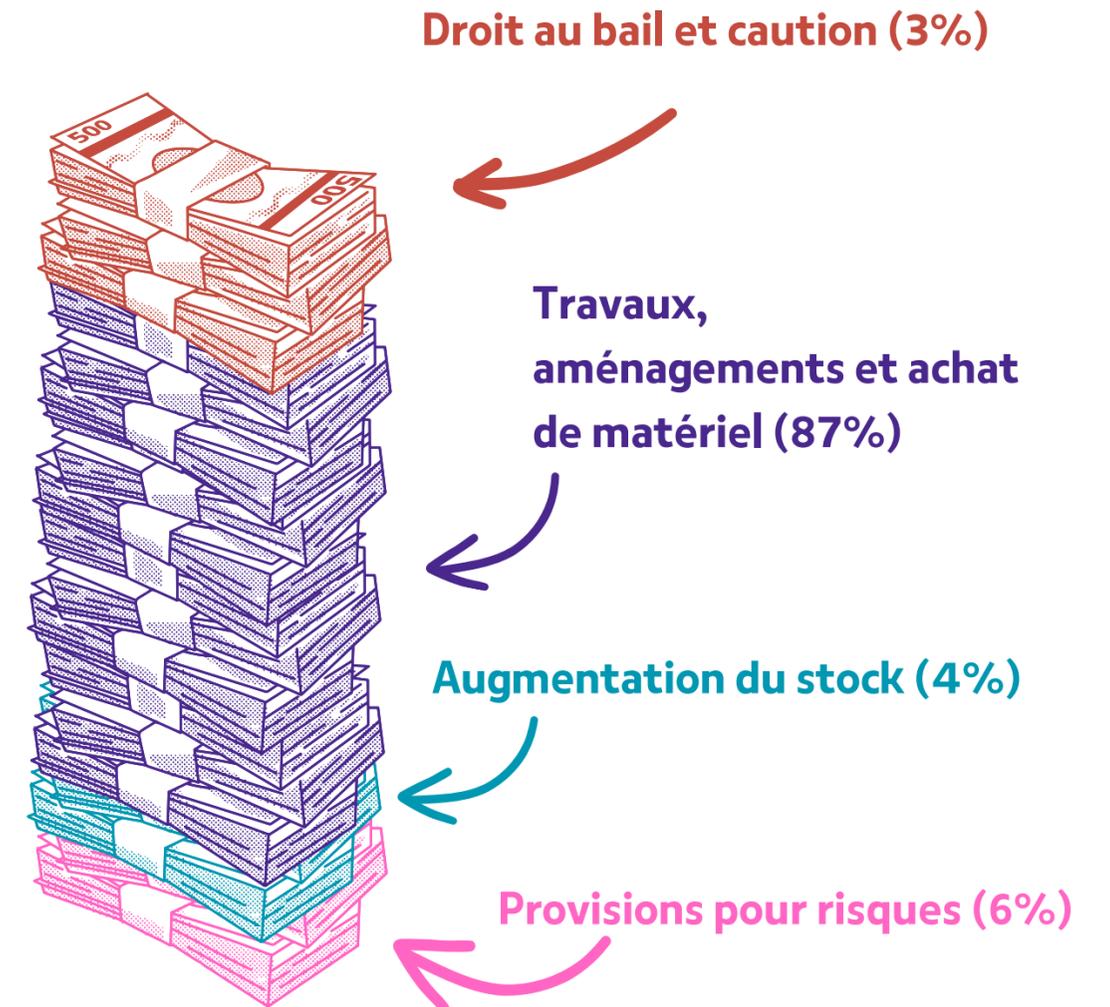
- Frais d'études et de maîtrise d'œuvre : 45 k€
- Aménagements intérieurs et système froid : 700 k€
 - Tout a été budgété pour réalisation par des entreprises
 - 15 % d'imprévus intégrés dans les devis
- Matériel pour l'activité : 145 k€
 - Tout a été budgété pour du matériel neuf
- Matériel informatique : 35 k€

◇ Augmentation du stock : 40 k€

- Le nombre de référence et la quantité de produits stockée augmentant, il faut prévoir l'achat de stock supplémentaire.

◇ Provisions pour risques : 65 k€

- 10% d'imprévus supplémentaires sur le poste aménagements intérieurs, en lien avec la temporalité du projet, car les devis ne sont pas valables que jusqu'à fin 2026.



FINANCEMENT DU PROJET

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette

Nos ressources

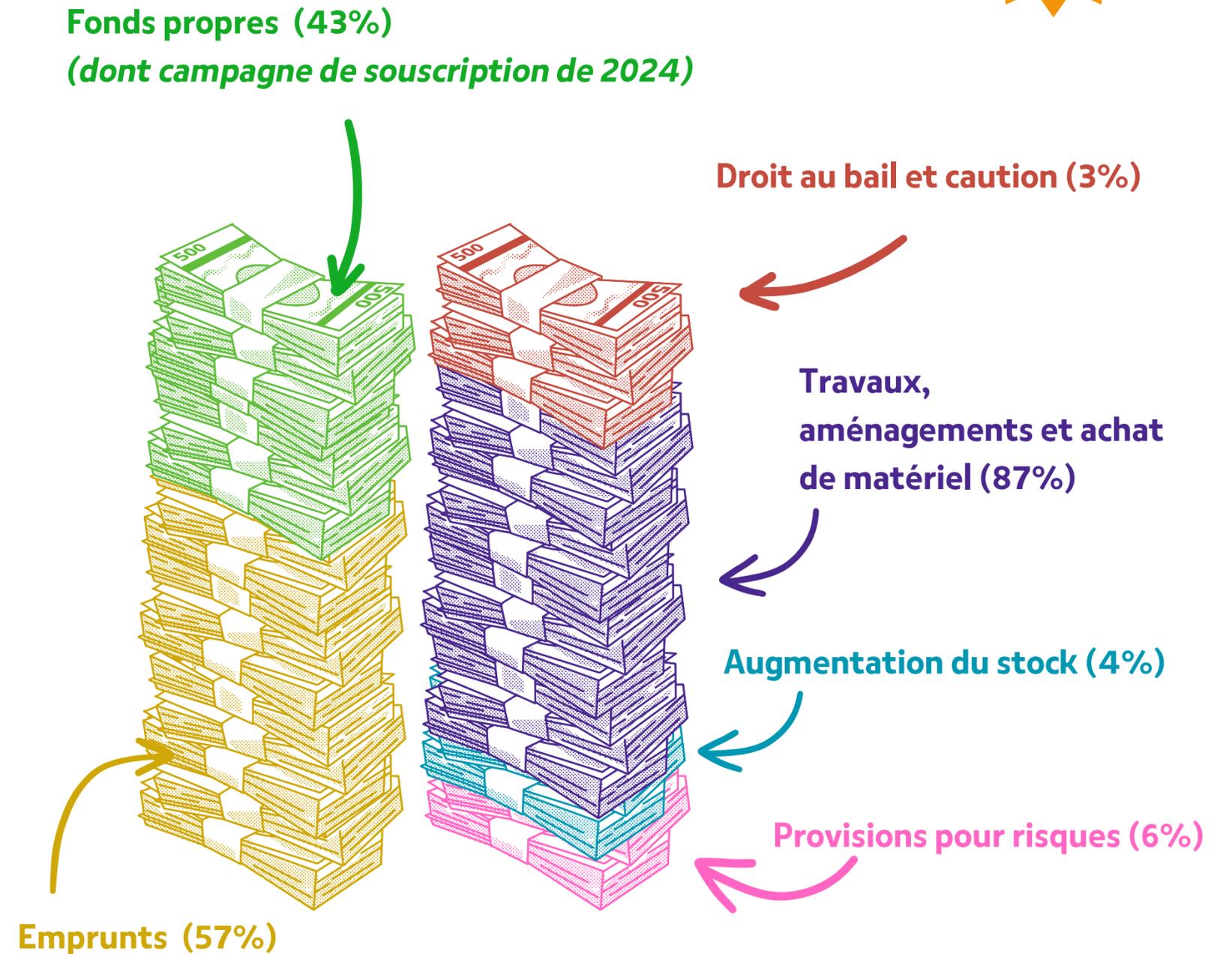
La Cagette peut apporter 460 k€ de fonds propres, notamment grâce à la campagne de souscription de 2024 qui avait permis de mobiliser 147 k€.

Le reste (600 k€) sera emprunté auprès de deux partenaires bancaires : France Active et la NEF.

- **La NEF** : 420 k€ sur 7 ans + 1 an de différé de remboursement du capital
- **France Active** : 180 k€ sur 7 ans + 1 an de différé de remboursement du capital

FRANCE ACTIVE
Les entrepreneurs engagés
AIRDIE-OCCITANIE

laNef
finance éthique



COÛT ET FINANCEMENT DU PROJET



PLAN DE FINANCEMENT				
Besoin en financement		Apport en financement		
Droit au bail local Gambetta	11 000€	Emprunt	AIRDIE	180 000€
Dépôt de garantie (dû aux bailleurs)	18 971€	Emprunt	NEF	420 000€
Prestation intellectuelles travaux	44 000€	Fonds propres	Trésorerie à mobiliser	459 824€
Agencement / travaux	700 000€		<i>dont levée de fonds 2024</i>	<i>147 000€</i>
Matériel et outillage	180 854€			
Augmentation du stock, BFR	40 000€			
Provisions pour risques	65 000€			
TOTAL	1 059 824€		TOTAL	1 059 824€

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

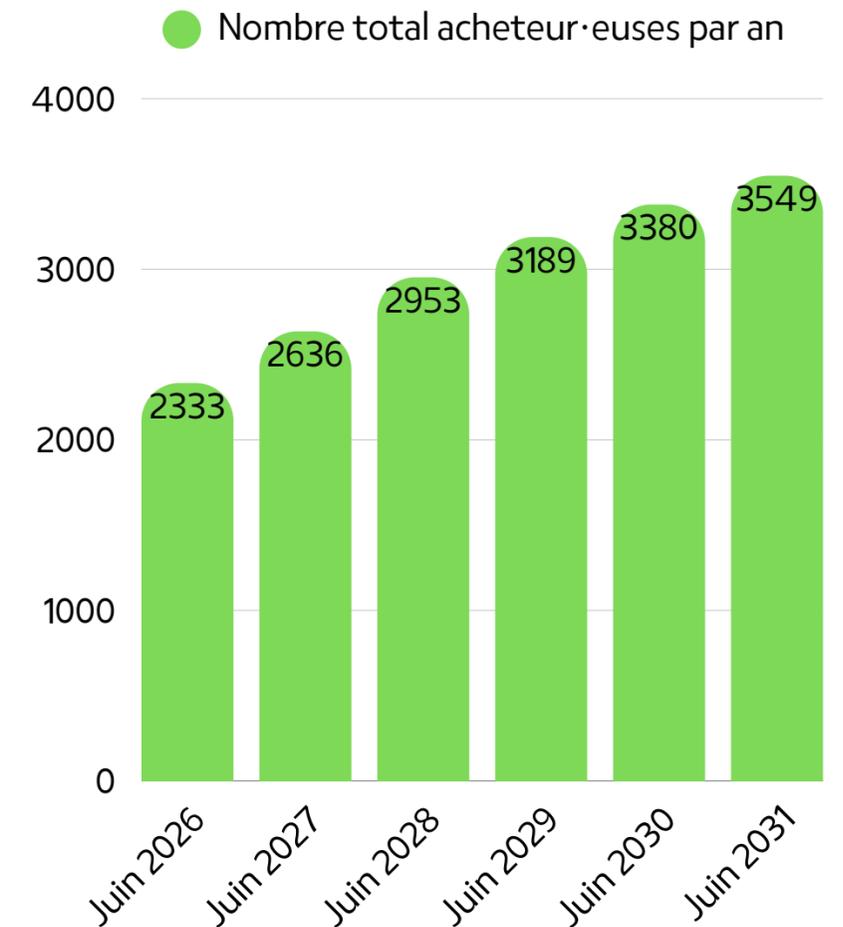
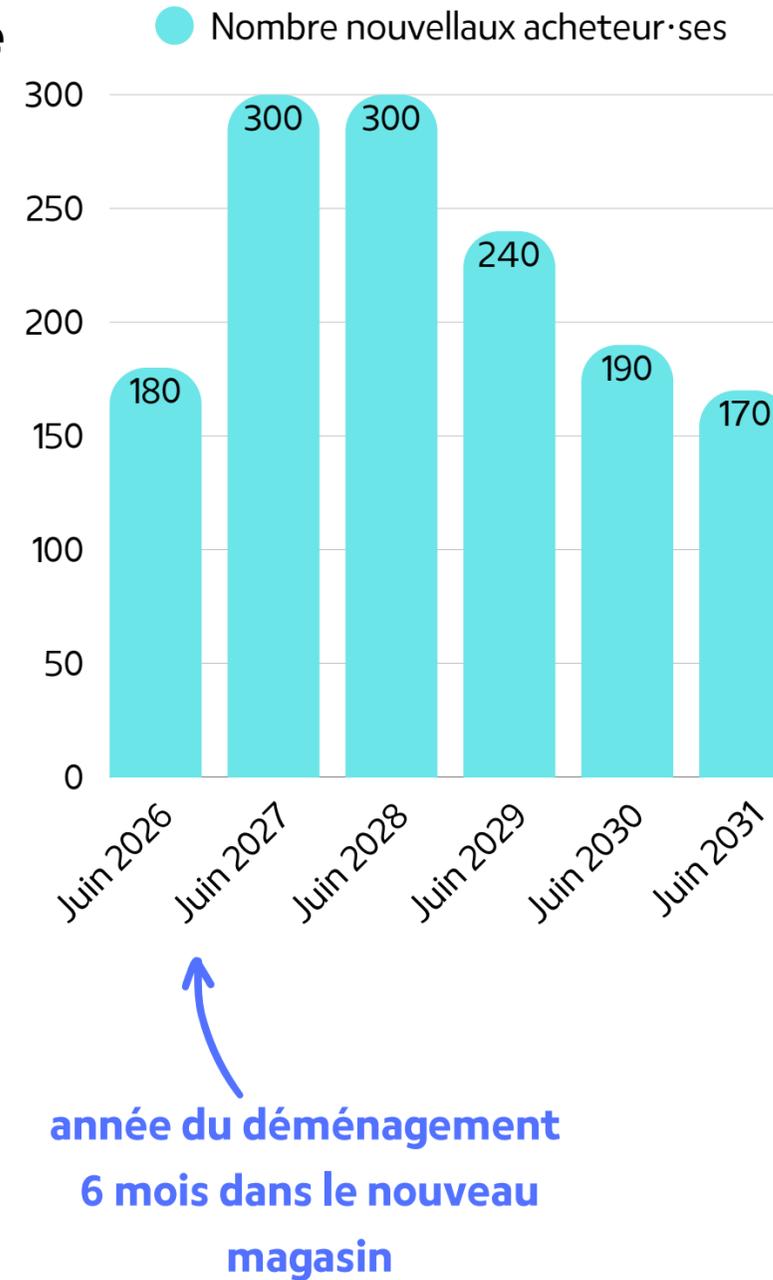


Les coopérateur·ices - évolution prévisionnelle

Le déménagement va nous permettre de continuer à accueillir de nouveaux membres ; une forte mobilisation est prévue les deux premières années, avec des campagnes de recrutement appuyées sur la valorisation du nouvel emplacement, plus visible.

Néanmoins, notre modèle impliquant une phase d'intégration des nouveaux coopérateur·ices (réunion d'information, achat de parts sociales) un temps de latence est inévitable entre l'ouverture du magasin et l'augmentation du nombre d'acheteur·euses.

Aujourd'hui, sans communication, nous accueillons chaque année 180 acheteur·euses supplémentaires.

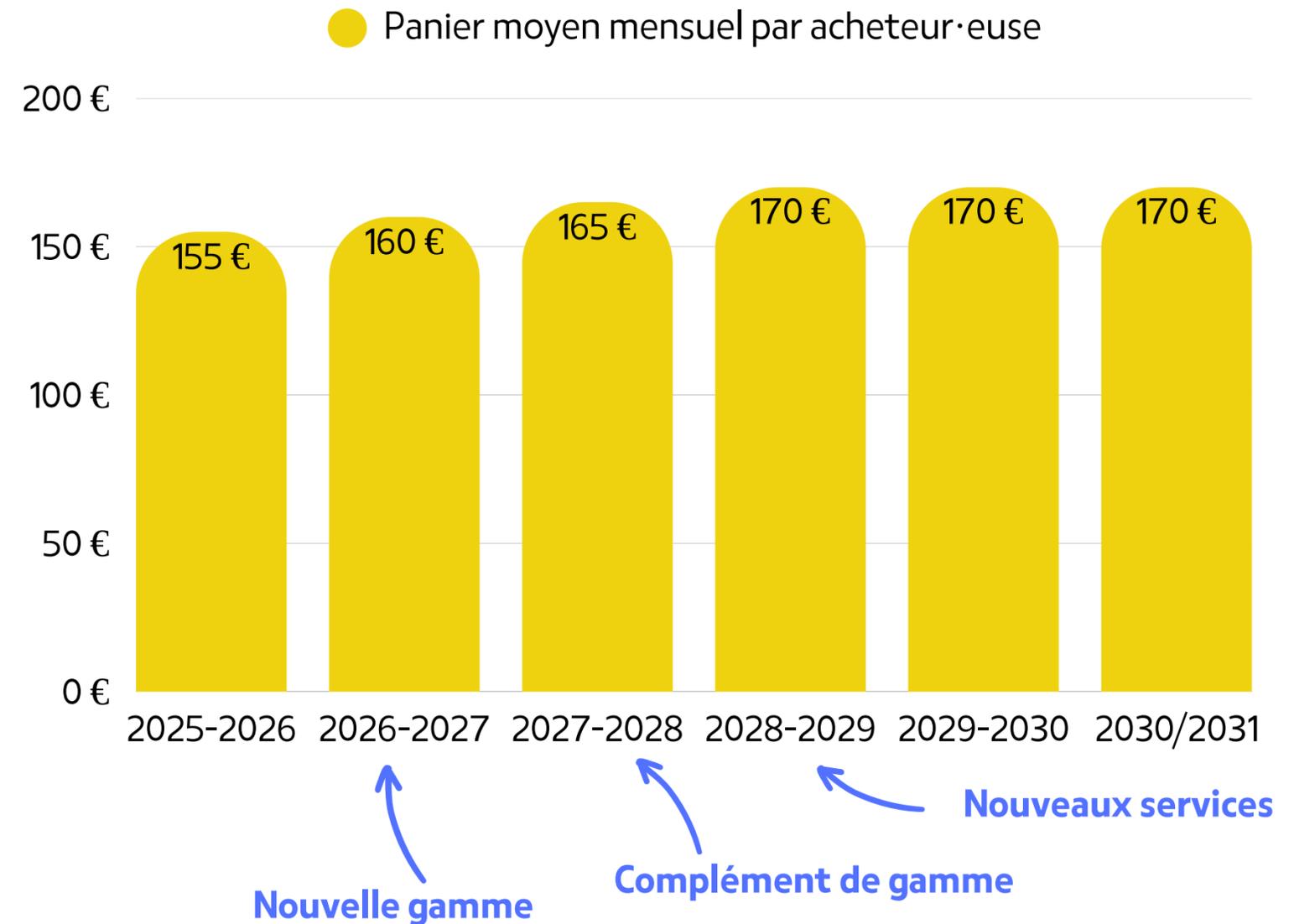


LE MODÈLE ÉCONOMIQUE



Le panier moyen prévisionnel

L'élargissement de la gamme parallèlement au développement de nouveaux services va permettre d'augmenter progressivement le panier moyen mensuel par acheteur·euse.



Le chiffre d'affaires, combinaison du nombre d'acheteur·euses et du panier moyen, va donc augmenter de manière progressive.

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE



Le chiffre d'affaires

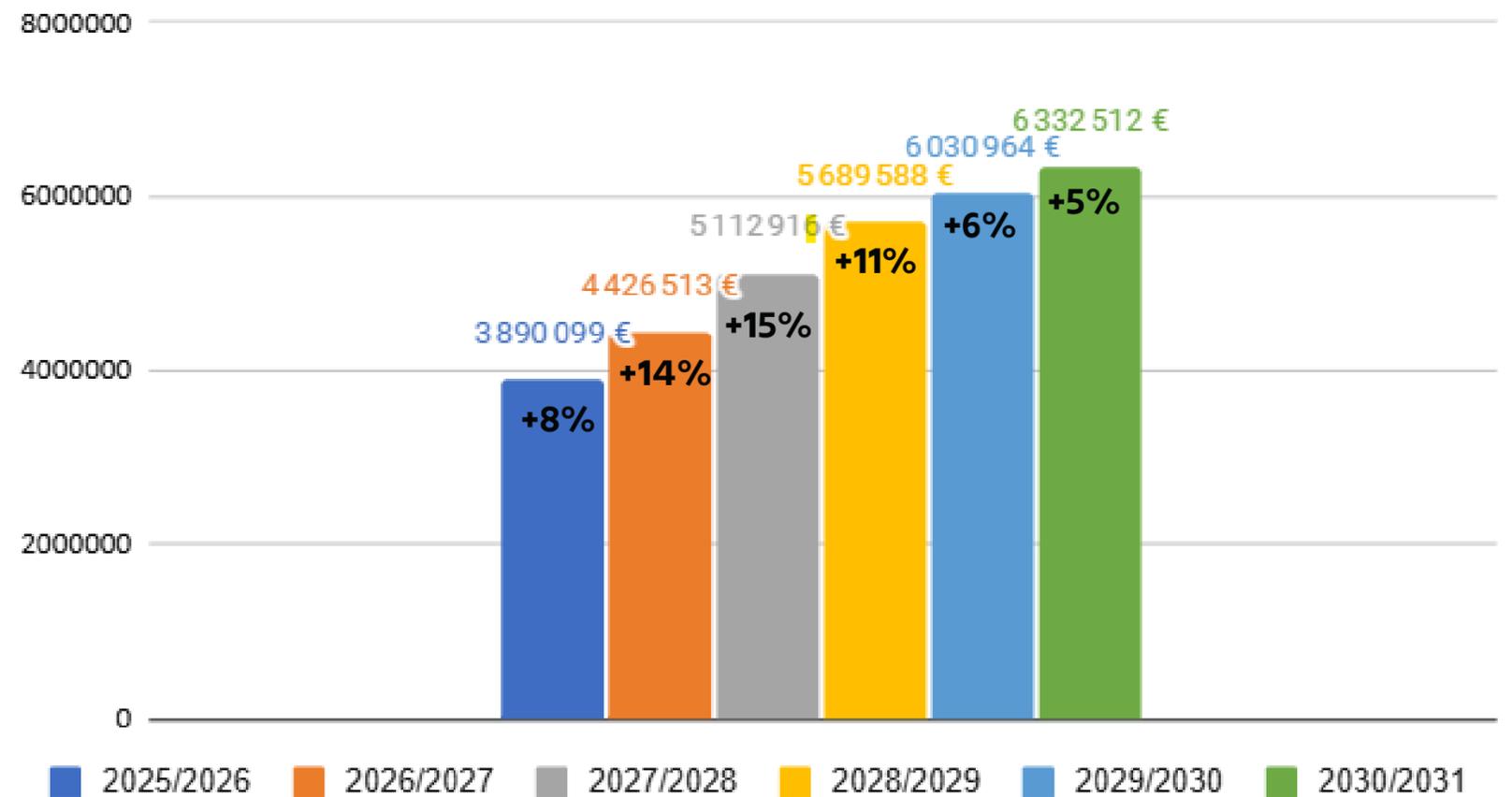
Pour l'exercice en cours, le taux de croissance du chiffre d'affaires de La Cagette est de 10 % par rapport à l'exercice précédent.

Pour 2025-2026 (avenue Clemenceau), l'hypothèse de croissance retenue est de 8 %.

À compter de l'installation cours Gambetta, nous tablons sur une augmentation progressive du chiffre d'affaire sur les trois premières années (+ 14 %, + 16 %, + 11 %) le temps de s'installer, de communiquer, de développer notre gamme et de nouveaux services. Soit une **augmentation cumulée de 46,3 % entre 2026 et 2029 générée par le projet.**

Cela avant de revenir à une phase d'exploitation stabilisée du magasin, avec une hypothèse de croissance de 6 % puis 5 %.

Chiffre d'affaires prévisionnel (en €)



LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

Réservé aux
sociétaires de
La Cagette



Les principales augmentations de charges externes

Nous prévoyons une **augmentation des charges externes progressive**, jusqu'à atteindre **+ 110 k€ (+ 47 %) en 2028-2029**. Les principaux postes de charges qui vont augmenter sont :

- **Le loyer** (aujourd'hui 55 k€ / an) :
 - 3 mois d'exonération pendant la période de travaux de La Cagette
 - 3 ans de progressivité (- 25 %, - 15 %, - 10 %)
 - Année 1 : 64 k€ ; année 2 : 91 k€ ; année 3 : 100 k€ ; année 4 : 110 k€
- **L'électricité** : dès l'ouverture, augmentation significative immédiate du parc de vitrines réfrigérées.
- **Commissions bancaires et assimilés** : augmentation proportionnelle à l'augmentation des ventes.
- **Gestion des déchets et emballages** : augmentation proportionnelle à l'augmentation des ventes.
- **Autres** (entretien du matériel, maintenance, assurance, frais de gestion) : en légère augmentation du fait de l'augmentation des volumes, mais non proportionnelle (économies d'échelle importantes).



L'évolution de la masse salariale

Du fait de notre modèle participatif, le nombre de salarié·es nécessaire au bon fonctionnement du magasin est davantage lié à l'amplitude des horaires d'ouverture du magasin qu'à la surface de vente ou au chiffre d'affaires, ce qui va permettre des économies d'échelle. Il est prévu d'**augmenter légèrement et progressivement la masse salariale**, jusqu'à atteindre **+ 44 k€ (+ 14 %) en 2028-2029**.



Les investissements informatiques

15 000 € / an de maintenance

40 000 € / an de développement informatique

Cette augmentation progressive des charges va nous permettre de préserver l'équilibre financier.

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

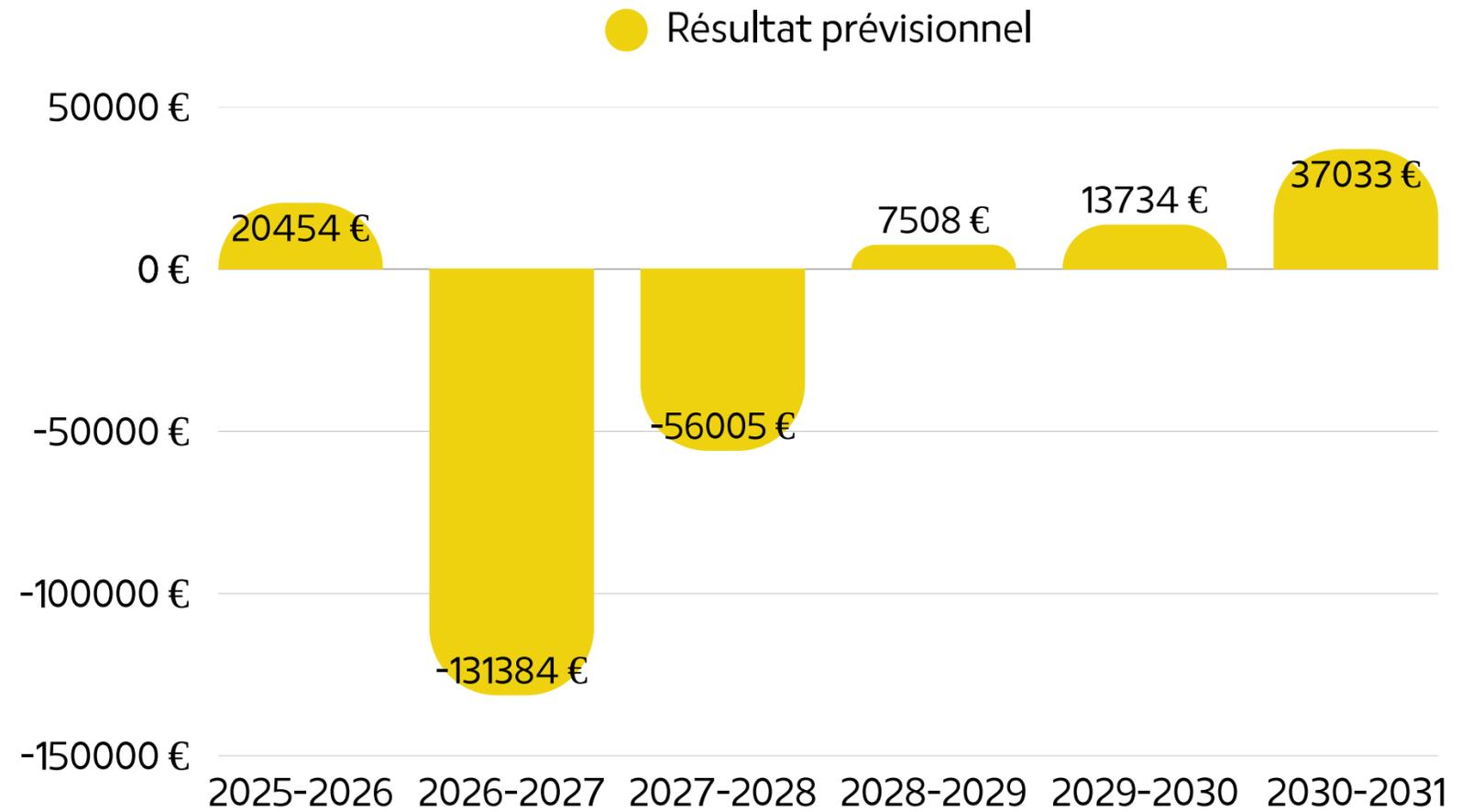
Réservé aux
sociétaires de
La Cagette



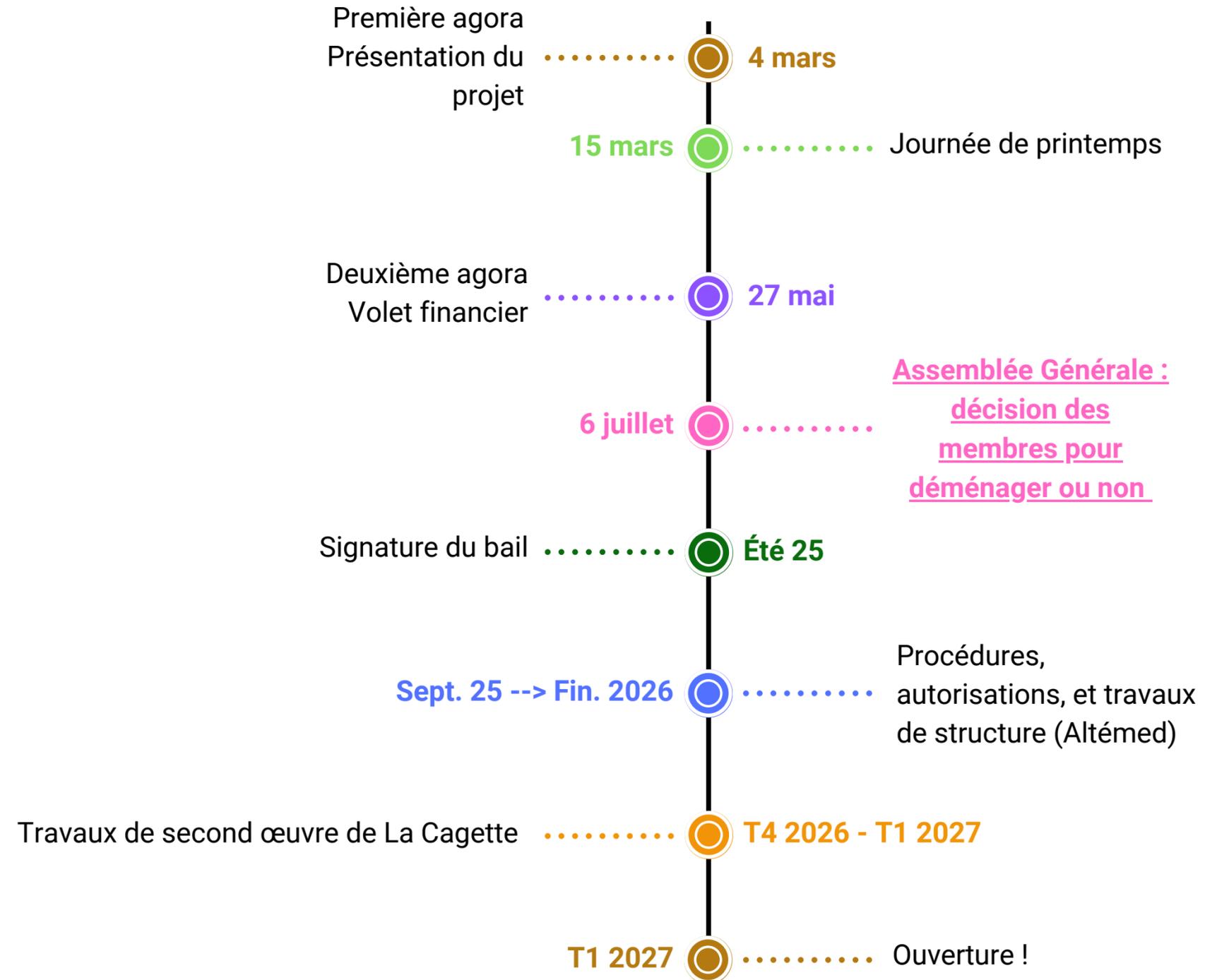
Résultats économiques

À partir de la 3e année , la marge brute dégagée permet de financer l'augmentation des charges d'exploitation et de retrouver l'équilibre économique, avec **un résultat qui redevient positif.**

La trésorerie nécessaire pour compenser les pertes des deux premières années sera garantie par la mobilisation d'une partie de nos fonds propres et les emprunts qui vont financer les travaux et les frais d'emménagement.



CALENDRIER PRÉVISIONNEL



L'Assemblée Générale, pour quoi faire ?



L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



La décision de valider le projet relève de l'Assemblée Générale

2 types de décisions à La Cagette



Les décisions de gestion



La Table ronde et les comités sont légitimes pour décider sur leurs champs d'action.

Les décisions vitales pour la coopérative



L'Assemblée Générale est souveraine et décide.
Les statuts listent ça et sont disponibles sur le site : [ici](#)



6 résolutions soumises au vote

- Résolution liminaire : l'assemblée prend acte du fait que le présent rapport lui a été présenté
- Autorisation de négocier, conclure et signer le bail du nouveau local
- Autorisation de souscrire les emprunts présentés plus tôt pour un montant maximum de **700 000 € HT *** et un **taux maximal de 5 %**
- Autorisation d'engager les travaux nécessaires à l'aménagement du nouveau local
- Autorisation d'engager les dépenses nécessaires à la réalisation du projet de déménagement jusqu'à un seuil de **1,2 million d'€ HT *** pour l'ensemble de l'opération
- Ratification du renouvellement du bail du local sis 19 avenue Clémenceau à Montpellier en février 2025
- Autorisation de céder ou résilier le bail de Clemenceau dans le cadre du projet de déménagement

** Les montants pour lesquels la Présidence serait autorisée à agir sont un peu plus élevés que les estimations présentées dans les slides précédentes sur le modèle économique. Ce sont des seuils, fixés volontairement avec une marge de précaution, pour pouvoir engager des dépenses légèrement supérieures (en cas d'augmentation des prix des devis ou des taux d'intérêt d'ici le début de nos travaux notamment) et nous laisser un peu de marge sans changer le projet. S'il est nécessaire d'engager des dépenses au-delà de ces seuils, alors il faudra d'abord soumettre la demande à une nouvelle Assemblée Générale.*



La Table ronde dit encore oui au projet

Une opportunité rare

- une surface adaptée, dans le quartier, bien placée
- des travaux qui permettront de faire un local sur-mesure et complètement adapté à notre esprit coopératif et participatif

Un plan de développement ambitieux mais prudent

- des hypothèses de croissance de l'activité raisonnables et éprouvées
- des prévisions de charges prudentes pour couvrir les aléas
- un modèle économique revu par certains de nos membres spécialistes

Un financement validé par nos partenaires bancaires et financiers

- la réutilisation de la levée de fonds réalisée l'année dernière
- un soutien des financeurs de l'Économie sociale et solidaire : l'AIRDIE et la NEF

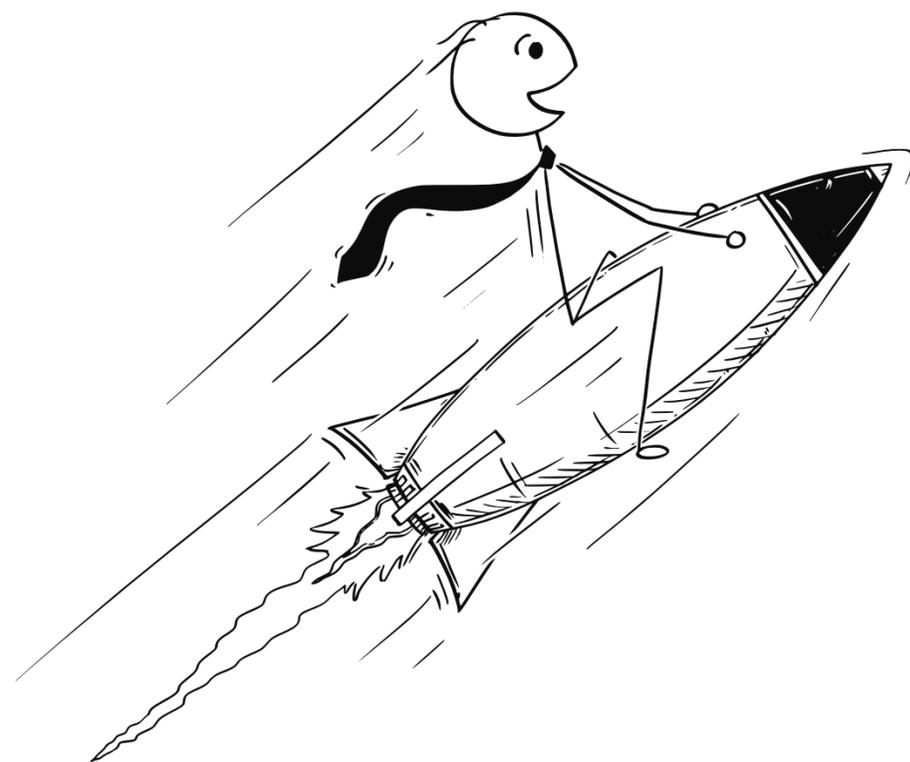
Un bail sécurisé par notre avocate

- un travail méticuleux sur la nature et les clauses du bail avec Me Lombardo, pour adapter aux spécificités de l'opération le projet de bail établi par le notaire du propriétaire





Tous·tes investi·es pour participer au choix !



Il est capital pour notre projet coopératif qu'un maximum de personnes donne son avis avant que La Cagette se lance dans cette aventure.

Que tu sois pour, contre, ou que tu t'abstiennes, **ta voix est importante** pour mesurer l'adhésion ou non des coops au projet.

Si tu n'as pas la possibilité d'être présent·e, **donne procuration** à un·e autre coopérateur·ice pour porter ta voix
(jusqu'à 15 procurations par personne) !