



27 novembre 2017



**ALKOS**  
GROUP



## INTER Cosmétiques, un des fleurons de l'économie Angevine

La création du Groupe ALKOS est issue d'une histoire et d'un savoir-faire très anciens dans l'industrie du crayon. En 1794, Nicolas-Jacques Conté invente le processus d'insertion d'une mine graphite dans deux demi cylindres en bois et crée le crayon à papier. Durant tout le 19<sup>e</sup> siècle, cette industrie du crayon calligraphique se développe à Boulogne-sur-Mer.

En 1961, les deux sociétés Conté Gilbert et Baignol & Farjon se lancent dans la première fabrication de crayons cosmétiques. Le Groupe BIC rachète ces 2 sociétés en 1983 et regroupe toutes leurs activités sous l'enseigne unique CONTE Cosmétiques. En 1996, cette enseigne est revendue et devient ALKOS Cosmétiques.

En parallèle, INTER Cosmétiques est créée en 1986 à Angers. L'entreprise spécialisée dans la formulation et la production (remplissage – habillage) de produits de soin (Démaquillants, crèmes, masques, Sérums en tubes, flacons, pots, sous-vide...) et maquillage ; Rouges à Lèvres, Gloss, Mascaras, FdT pour de nombreuses grandes marques française prestigieuses présentes dans tous les circuits de distribution ; sélectifs, pharmaceutiques, grande distribution, web etc.).

En 1999, INTER Cosmétiques rachète l'usine SAGAL à Chartres, créée par les plus grands maîtres parfumeurs Chanel, Dior et Guerlain, qui formule et produit des savons et déodorants sticks parfumés.

En 2008, le Groupe ALKOS rachète les deux sociétés INTER Cosmétiques et SAGAL, lui permettant ainsi d'être présent sur tous les segments de la cosmétique, hormis vernis et poudres. A partir de fin 2012, le Groupe ALKOS connaît un essor important, notamment dû à un renforcement du développement marketing et commercial, porté par le succès du « Made in France » et un renforcement des investissements industriels.

### L'ensemble industriel constitué est désormais le suivant :

**INTER** COSMÉTIQUES - Intercosmétiques (Angers) - CA : 31 M€ - effectif : 239

**SAGAL** COSMÉTIQUES - Sagal (Chartres) - CA : 5 M€ - effectif : 56

**ALKOS** COSMÉTIQUES - Alkos Cosmétiques (Boulogne/mer) - CA : 16 M€ - effectif : 125

Le déploiement commercial nouveau portant ses fruits, les perspectives de développement sont désormais très importantes, ce qui nécessite impérativement une extension de l'outil de production dès 2018.



## Relocalisation des trois sites dans l'ex-usine Valéo

L'activité d'INTER Cosmétiques est aujourd'hui fractionnée et répartie sur différents sites. La société possède à ce jour deux unités de production dans le parc d'activités industriel de Beaucouzé et loue une partie d'un entrepôt de logistique dans le même secteur. La surface cumulée de ces trois sites s'élève à 11.000 m<sup>2</sup>.



Pour répondre à des besoins de rationalisation et de développement de son site, INTER Cosmétiques a étudié trois hypothèses d'agrandissement – après avoir préalablement écarté celle d'un transfert d'activité vers le site de Boulogne-sur-Mer qui disposait de surfaces disponibles :

- La construction d'un nouveau site sur un terrain voisin à Beaucouzé (coût important)
- L'extension de l'unité de production 1 à Beaucouzé (peu de surface à gagner par rapport au foncier disponible)
- Le transfert vers un bâtiment existant permettant de regrouper les trois sites et d'offrir des surfaces nouvelles suffisantes pour l'avenir.

Le site laissé vacant par la société Valéo en 2014 dans le quartier d'Orgemont à Angers a permis de poursuivre et d'approfondir cette troisième hypothèse. Le bâtiment industriel exploitable de 16.000 m<sup>2</sup> s'appuyait par ailleurs sur un terrain de 4,5 ha laissant la possibilité d'extensions futures.

Fort de cet atout, une rencontre a été organisée entre l'Agglomération Angevine, les dirigeants d'INTER Cosmétiques et les représentants de la SEMADE, aujourd'hui devenue ALTER éco. Cette société aura la charge d'assurer le portage immobilier et de mettre le site rénové à disposition d'INTER Cosmétiques dans le cadre d'un bail de location avec promesse de vente.



## Des travaux conséquents

Sous la direction d'ALTER éco et du bureau d'études First Engineering, filiale du Groupe Essor, spécialiste dans la construction de bâtiment industriel, les premiers travaux de réhabilitation ont démarré en mars 2017.

Ces travaux ont porté sur :

- la démolition d'un auvent, d'un porche et de plusieurs petits abris ;
- la création d'un atelier de fabrication cosmétique conforme aux normes BPF ;
- la création d'un atelier de conditionnement cosmétique conforme aux normes BPF ;
- la réhabilitation des bureaux et locaux sociaux ;
- la création d'un nouveau volume accueillant une chaufferie et un sas déchets, ainsi que deux auvents ;
- la modification des façades d'un petit volume, situé en façade Ouest, liée à l'aménagement des laboratoires R&D ;
- la fermeture d'une façade d'un ancien auvent à l'angle Sud-Est du bâtiment ;
- la création d'un parking de 300 places pour le personnel, avec un nouvel accès ;
- l'aménagement des espaces verts modifiés.



Une partie liée à la logistique est livrée le 20 novembre. Une autre liée à la production et aux locaux administratifs sera livrée en janvier. Des transferts de flux logistiques et de personnel auront lieu avant cette date.

D'une manière générale, les capacités de production d'INTER Cosmétiques vont s'agrandir.

Le montant de l'investissement est prévisionnellement de 11 300 000 € HT.

**Fabrication**  
+40% capacité aditionnelle

**Conditionnement**  
+30% de surface

**Laboratoires Séparés**  
Surface X2



Salles avant aménagement



## Les entreprises liées au projet

Sujet important pour l'économie locale, de nombreuses entreprises angevines ont été associées à ce projet. Le maître d'œuvre est le cabinet d'architectes ESSOR situé rue du Manitoba à Cholet. Le bureau de contrôle technique est le cabinet CETE APAVE et le coordonnateur SPS est le cabinet VERITAS.

### **LOT 1 bis Démolition**

DERICHEBOURG  
Avrillé

### **LOT 1 bis Dépollution**

SUEZ Remediation  
Saint-Herblain

### **LOT 1 Terrassements VRD**

JUSTEAU  
Louresse Rochemenier

### **LOT 2 et 3 Espace Verts**

HALOPE  
Les Ponts-de-Cé

### **LOT 6 Gros œuvre**

PLOQUIN  
Champtocé-sur-Loire

### **LOT 7 Dallage Industriel**

PLACEO  
Bouguenais

### **LOT 9 Charpente Métallique**

TEOPOLITUB  
Villedieu-La-Blouère

### **LOT 14 Clairis Ardoises**

GOHARD  
Bouchemaine

### **LOT 15 Etanchéité**

SOPREMA  
Montreuil-Juigné

### **LOT 19 Serrurerie Fermetures Industrielles**

AFC  
La Jumellière

### **LOT 22 Menuiseries Aluminium**

ALUMIVER  
Bournezeau

### **LOT 23 Portes coulissantes et relevantes Salles Blanches**

PORTALP  
Le Plessis Paté

### **LOT 24 Menuiseries Bois**

LACOUR  
Trélazé

### **LOT 26 Cloisons sèches**

POVERT  
Brain-sur-l'Authion

### **LOT 27 Cloisons modulaires, cloisons salles blanches**

BATIMPRO  
Nuillé

### **LOT 28 Cloisons isothermes**

ISOLAC  
Beaucouzé

### **LOT 29 Plafonds suspendus**

APM  
Saint-Jean-de-Linières

### **LOT 30 Carrelage**

MALEINGE  
Saint-Pierre-Montlimart

### **LOT 31 et 32 Sols Collés et Peinture**

LUCAS  
Angers

### **LOT 34 Sols Résinés**

MIE SOLS RESINE  
Angers

### **LOT 35 Racks**

FERALCO  
Sezanne

### **LOT 50 Plomberie Ventilation Gaz Conditionnement d'air**

#### **Réseaux process**

CEME MOREAU  
Vallet

### **LOT 51 Eau Osmosée purifiée**

CLS WATER  
Vallet

### **LOT 53 Poteaux incendie RIA**

UXELLO  
La-Chapelle-sur-Erdre

### **LOT 54 Vapeur**

CISENERGIE OUEST  
Vallet

### **LOT 56 Cabines de pesée**

ERMAFLUX  
Creil

### **LOT 60 Electricité CFO / CFA**

EIFFAGE LOIRE OCEAN  
Montaigu



## Alter éco, un acteur aux côtés des industriels

Cet organisme public / privé créé en 2005 à l'initiative du Département de Maine-et-Loire, Alter éco vient en soutien aux entrepreneurs dans leurs développements ou dans leurs installations sur le département. Alter éco restructure, réhabilite et construit des bâtiments industriels dédiés aux besoins de l'industriel ou de l'entrepreneur. Ce dernier devient locataire d'Alter éco et a la capacité au terme de chaque année du bail de racheter le bien.

Alter éco permet ainsi aux entreprises de bénéficier de locaux adaptés à leurs demandes et à leurs process industriels, répondant à toutes leurs spécificités et contraintes sans que l'entreprise n'ait à supporter le coût de l'investissement. Cela permet ainsi aux entreprises de se concentrer sur leurs cœurs de métier et sur leurs propres développements plutôt que de monopoliser une partie de leurs actifs dans un bâtiment neuf ou réhabilité.

Alter éco intervient dans tous les domaines et sous toutes les formes de projets. Que ce soit des projets d'immeubles de bureaux, de bâtiments industriels et artisanaux, ou de bâtiments plus spécifiques (salle de fitness, silos pour coopérative agricole), Alter éco se met à l'écoute de toutes les demandes sur l'ensemble du territoire départemental. De l'étude de leurs besoins, à la conception du bâtiment, de sa réalisation jusqu'à sa livraison, Alter éco accompagne les industriels pas à pas selon un cahier des charges défini en amont.

Alter éco travaille en partenariat très étroit avec les acteurs économiques du territoire et notamment les EPCI et les agglomérations et communautés urbaines. Aucun dossier n'est « monté » sans l'assentiment de la collectivité d'implantation de l'entreprise.

**« La question du développement économique est une priorité pour Alter. En permettant aux industriels de s'installer dans les meilleures conditions, nous leur garantissons de pouvoir créer et fixer des emplois durablement sur le Maine-et-Loire. Pour la collectivité, c'est aussi le gage de poursuivre l'embellie économique de la région. »**

**Philippe CHALOPIN,  
Vice-Président du département de Maine-et-Loire  
Président d'Alter éco**

Autre particularité – dans le souci de ne pas se substituer à la politique d'immobilier d'entreprises que peuvent porter les collectivités, Alter éco ne monte pas de « projets en blanc » en d'autres termes elle ne construit pas d'ateliers sans avoir à ses côtés une entreprise.

Avec un capital aujourd'hui porté à 10 millions d'euros, Alter éco a permis la création et le maintien de plus de 1 700 emplois. Aujourd'hui, Alter éco héberge dans ses bâtiments plus de 770 emplois. A chaque fois, Alter éco est intervenu là où les collectivités pouvaient difficilement intervenir. Cette intervention se fait en relais des collectivités territoriales.

En 2017, Alter éco a livré son 16e projet, le site de production des sauces de l'enseigne nationale BOUCHERIE. Véritable « effet de levier pour le développement économique », Alter éco a engagé deux nouveaux projets portant son investissement à plus de 74 millions d'euros depuis 2005.

Par ailleurs, le Département met cet outil à la disposition de l'ensemble des élus. Il a ainsi ouvert son capital aux EPCI de Maine-et-Loire. Ainsi, depuis le 1er janvier 2017, tous les EPCI de Maine-et-Loire sont appelés à jouer un rôle majeur en entrant au capital d'Alter éco. La Région et la CCI les rejoindront également. De fait, cette nouvelle organisation vient modifier la répartition du capital de la société. Chaque EPCI prend une part de la structure et devient acteur de son développement.



## Le capital social d'Alter éco

Actionnaires	% du capital	Capital social 1 action = 50 €
<b>I - Collectivités Locales</b>	<b>58,43 %</b>	
Département de Maine- et-Loire	33,50 %	3 350 000,00 €
Région Pays de La Loire	9,50 %	950 000,00 €
CU Angers Loire Métropole	7,58 %	757 500,00 €
CA Mauges Communauté	1,80 %	180 000,00 €
CA du Choletais	1,60 %	160 000,00 €
CA Saumur Val de Loire	1,55 %	155 000,00 €
CC Loire Layon Aubance	0,85 %	85 000,00 €
CC Anjou Bleu Communauté	0,55 %	55 000,00 €
CC Vallées du Haut Anjou	0,55 %	55 000,00 €
CC Baugeois Vallée	0,55 %	55 000,00 €
CC Anjou Loir et Sarthe	0,40 %	40 000,00 €
<b>II - Autres Actionnaires</b>	<b>41,57 %</b>	
Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C)	19,99 %	1 999 900,00 €
Crédit Agricole Anjou Maine	5 %	500 000,00 €
Caisse d'Epargne Bretagne - Pays de Loire	5 %	500 000,00 €
Crédit Mutuel d'Anjou	5 %	500 000,00 €
Banque Populaire Atlantique	5 %	500 000,00 €
Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire	1,57 %	157 600,00 €





- Bâtiments cédés
- Bâtiments en location
- Projets en cours

A4 éditions 02.41.720.700 - Photos INTER Cosmétiques et Droits réservés



Contact presse Alter éco :

Freddy Durandet  
f.durandet@anjouloireterritoire.fr  
02 41 18 21 21

