

acteurs

alter
anjou loire territoire

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER · N° 11 · SEPTEMBRE 2024



Depuis le 21 juin, nous sommes en été, même si cette vérité ne nous a pas sauté aux yeux surtout pour ceux qui ont choisi de profiter de leurs congés en juillet. Cette météo maussade accompagnée par des températures médiocres n'a pas permis de profiter des terrasses et des guinguettes de notre département. En plus de remplir nos pluviomètres, cette situation a également apporté de l'eau aux moulins des climatosceptiques qui ont pu penser que le réchauffement climatique était alimenté uniquement par les chroniques journalistiques. En matière de température, il est important de distinguer météorologie et climatologie. En effet, si la météorologie se borne à l'analyse du temps au jour le jour, la climatologie est quant à elle la science des différentes données météorologiques relevées sur une trentaine d'années. Le mois de juillet est le parfait exemple de cette distinction. Même si de notre fenêtre, juillet a pu paraître morose, il fut cependant « le deuxième mois le plus chaud au niveau mondial » jamais enregistré, selon le rapport mensuel sur le climat mondial de l'Institut européen Copernicus. Ce mois de juillet 2024 est venu finir un cycle de 13 records de température mensuels consécutifs. Du jamais vu probablement depuis des millénaires, selon les climatologues du GIEC. Notre ressenti ne doit pas nous faire oublier les missions que nous devons mener pour accompagner les divers défis en termes de transition écologique. C'est encore plus certain de cette urgence que nous abordons cette rentrée. Bonne lecture !

Michel Boullarini
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER

S O M M A I R E

FOCUS EQUIPEMENTS SPORTIFS : LES USAGES SONT AUSSI LA BASE

ZOOM SUR 5 NOUVEAUX PROJETS

JURIDIQUE CONSOMMATION D'ÉNERGIE : LES OBLIGATIONS
POUR LES BÂTIMENTS PUBLICS

POINT D'ÉTAPES LES BRETONNIÈRES EN PHASE DE COMMERCIALISATION

ACTUALITÉ DES LOCAUX RÉNOVÉS POUR LE CENTRE DE SECOURS PRINCIPAL
ANGERS-ACADÉMIE

NOS SAVOIR-FAIRE FONCIÈRES : 4 COMMERCE OUVERTS ET 21 PROJETS
À L'ÉTUDE

INFORMER LE PORT D'ANGERS, UNE NOUVELLE ÈRE POUR LA MAINE

Equipements sportifs : les usages sont aussi la base

Avec un été placé sous le signe du sport, un zoom sur la construction des équipements sportifs était incontournable. Comme pour les autres bâtiments, le point essentiel est la programmation.

La diversité des équipements sportifs équivaut à la diversité des bâtiments publics. Les spécificités ne sont pas les mêmes pour une salle de sport polyvalente dans une commune rurale, pour une piscine de quartier ou pour une patinoire olympique !

Pour la patinoire d'Angers, l'enjeu consistait à savoir comment faire de la glace mais aussi comment rafraîchir et déshumidifier l'air. Le traitement de l'air est aussi un sujet dans les piscines. Pour autant, le point central reste le traitement de l'eau.

La mutualisation des espaces

Pour une salle de sport polyvalente (comme à Bouchemaine où Alter a été mandaté pour les travaux), c'est la mutualisation des espaces qui est au coeur des préoccupations. Les clubs de tennis de table et de basket se partageront la salle qui devra aussi pouvoir servir de salle des fêtes.

La définition des besoins est la clé d'un équipement réussi. Les élus ont souvent un pré-programme en tête, mais il doit être précisé. La consultation des usagers (les différentes associations sportives, certains particuliers, les services techniques et d'entretien) et le planning d'occupation qui va avec, donnent des pistes d'organisation du bâtiment. La vocation et les ambitions (usage de loisirs et ludique, niveau de compétition, nombres de places pour les spectateurs) permettent d'affiner les plans. Le programme technique détaillé du bâtiment qui en ressort sert de base aux cahiers des charges nécessaires pour consulter les entreprises appropriées.

La construction de la patinoire a été un travail partenarial entre la Ville d'Angers, les clubs utilisateurs puis avec le gestionnaire. Elle a été dessinée par Chabannes et associés.



VOIR LE TIMELASPE



Construit dans le cadre du renouvellement urbain de Belle-Beille au même emplacement que l'ancienne piscine, le nouvel équipement sera composé de deux bassins supplémentaires (un bassin d'apprentissage de 110 m² et une pataugeoire de 30 m² en plus d'un bassin nordique comprenant 4 lignes de nage).

Filtres à perlite

Pour faciliter l'entretien (remplissage plus rapide qui permet de diminuer le nombre de jours de fermeture) et limiter les risques de sinistre (problème de fissure, d'infiltration et d'étanchéité du béton / décollement de la faïence), ce sont désormais des bassins en inox qui sont installés dans les piscines. À Belle-Beille, le choix s'est porté sur des filtres à perlite. Ils sont moins encombrants et la consommation d'eau est réduite pour le lavage. Cette roche volcanique est très efficace contre les impuretés.

Une halle olympique multi-sports

Pour la patinoire d'Angers, la volonté était de pouvoir accueillir des compétitions nationales et internationales, mais aussi d'être ouvert au grand public et à la pratique de loisirs. La patinoire d'Angers est la seule halle olympique de France à pouvoir accueillir 3 500 spectateurs. Elle peut aussi se transformer en salle multi-sport pour accueillir des compétitions de tennis, de basket ou de handball. L'un des défis de la patinoire d'Angers était son implantation. À son ouverture à la rentrée 2019, elle en imposait dans un paysage en mutation. Aujourd'hui, à l'entrée du parc Saint-Serge et à côté de l'immeuble Métamorphose, elle est l'un des équipements qui participe à la vie du quartier.

contact

Xavier Suire
x.suire@anjouloireterritoire.fr



LES NOUVEAUX PROJETS

Chalonnnes-sur-Loire

LANCEMENT D'UNE OPAH-RU

Depuis 2021, la commune est engagée dans le programme « Petites Villes de demain ». Après une étude sur les enjeux d'amélioration et de rénovation de l'habitat dans le centre-ville, une OPAH-Ru (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) a été lancée en juin 2024 et Alter a été désigné comme opérateur. Ce dispositif, d'une durée de 5 ans, vise à accompagner les propriétaires pour la rénovation de leur bien grâce à l'obtention de subventions.

Montrevault-sur-Èvre

UN RÉSEAU DE CHALEUR DANS UN BOURG

Alter Public a été mandaté par le SIEML (Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire) pour la construction d'une chaufferie collective biomasse/gaz et d'un réseau de chaleur associé avec sous-stations à Montrevault-sur-Èvre. Ce chauffage urbain alimentera 8 bâtiments (un collège, un EHPAD, 5 bâtiments communaux et une résidence de Maine-et-Loire habitat). Le réseau s'étendra sur 800 mètres. La consommation d'énergie est évaluée à 1 293 MWh utiles par an.

Saint-Barthélemy-d'Anjou et Trélazé

DES ÉTUDES POUR UNE PLATEFORME MULTIMODALE

Alter Public a été missionné par Angers Loire métropole afin d'engager les études de création d'une infrastructure logistique sur un site industriel entre Trélazé et Saint-Barthélemy-d'Anjou. L'actuelle ligne de trains Angers-Tours serait reliée au nouveau site du transporteur Ageneau. Avec la création de cette plateforme, ALM entend massifier le report modal du transport routier de marchandises vers le ferroviaire pour les moyennes et longues distances.

Bellevigne-en-Layon

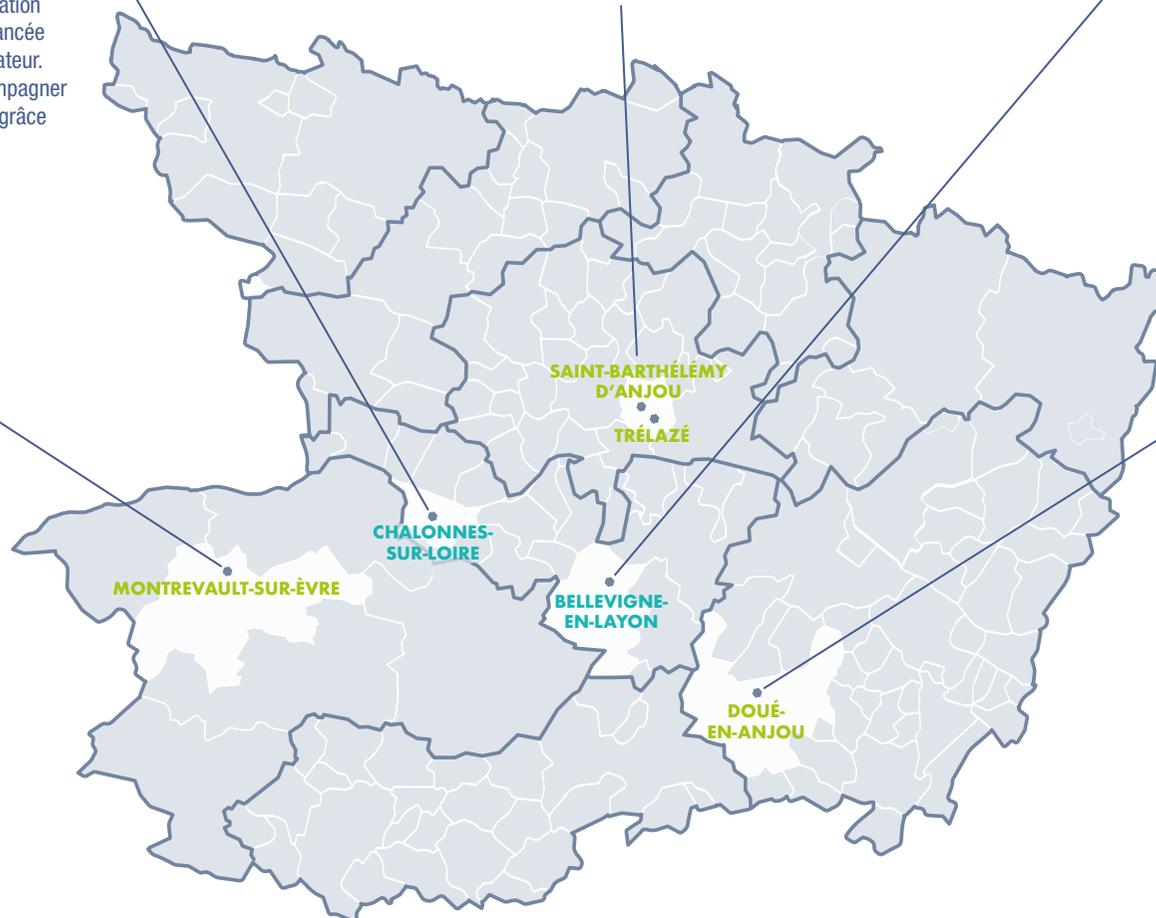
RECONQUÊTE D'UNE FRICHE

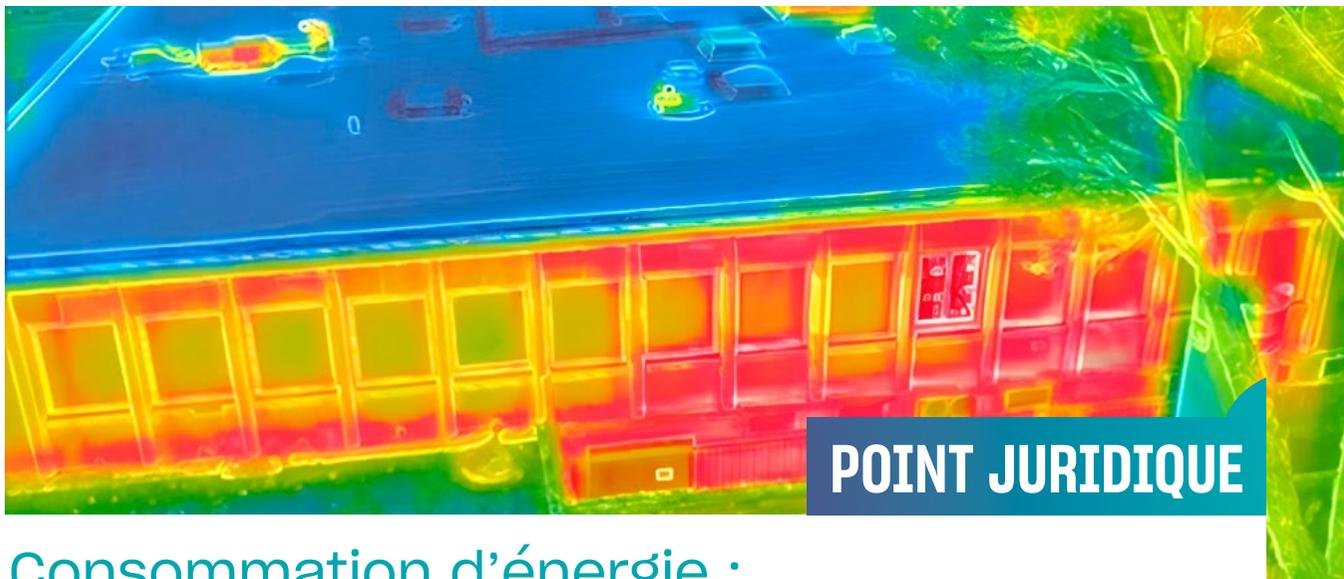
Dans le cadre de sa politique en matière d'aménagement et de requalification, la commune de Bellevigne-en-Layon a décidé de procéder à la restructuration du secteur « de la friche de l'ex-SCPA » à Champ-sur-Layon. Le réaménagement vise à réaliser un quartier de 35 logements à proximité du cœur de bourg. Après le mandat d'études, la commune a confié à Alter une mission d'action foncière de nature à faciliter la concrétisation du projet.

Doué-en-Anjou

LE NOUVEL ATELIER DE GODIN

La société Godin SAS, concepteur et fabricant de silos de stockage en acier et en inox est leader sur le marché d'ensembles chaudronnés de grandes dimensions, notamment des silos carrés. Elle s'est rapprochée d'Alter Éco pour l'acquisition foncière et la construction de son nouvel atelier de fabrication d'une surface de 3 670 m² sur le parc d'activités de la Saulaie 5.





Consommation d'énergie : des obligations pour les bâtiments publics

La rénovation énergétique des bâtiments constitue un des principaux leviers de la transition énergétique. Le secteur du bâtiment est en effet le plus gros consommateur d'énergie (45 %) juste devant le secteur des transports (44 %)*.

Dès 1973 à la suite du choc pétrolier, la France a mis en place une réglementation thermique des bâtiments. En 1974, 1982, 1988, des nouvelles réglementations thermiques ont été instaurées mais elles ne concernaient que les constructions neuves.

Les COP (conférence des parties), dont la première a eu lieu à Berlin en 1995, la politique environnementale de l'Union européenne, les « Grenelle » de l'environnement (lois de 2009 et 2010) au niveau national ont défendu un objectif commun de lutte contre le changement climatique et la hausse des températures.

Un décret « tertiaire »

De nombreuses lois en faveur du développement durable dans des secteurs variés (biodiversité, ressources naturelles, transport...) en ont découlées. Ces textes comprennent également des engagements sur l'habitat et le bâtiment. L'objectif central dans ce secteur est de réduire la consommation d'énergie.

L'obligation de rénovation énergétique des bâtiments publics s'inscrit dans ce processus et est elle-même encadrée par plusieurs dispositions législatives et réglementaires.

C'est le **décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019**, dit « décret tertiaire », pris en application de la loi ELAN du 23 novembre 2018 (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) qui fixe les obligations de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m². Les objectifs : -40 % en 2030, -50 % en 2040 et -60 % en 2050.

À SAVOIR

Quels sont les bâtiments concernés ?

Sont considérés au sens des textes comme activités tertiaires : les activités de bureaux, services publics, enseignements, santé, justice, commerces, hôtellerie, restauration, résidences de tourisme et loisirs, sport, cultures et spectacles, logistique, aéroports, gares ferroviaires, routières, maritime ou fluviale, vente et services automobiles, moto ou nautique, salles et centres d'exploitation informatique, stationnement, blanchisserie, imprimerie et reprographie.

Un financement partiel

Pour lever les freins à l'investissement qui résultent du coût élevé des travaux de rénovation et favoriser l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments publics, **la loi n° 2023-222 du 30 mars 2023** a modifié le code de la commande publique pour encourager les personnes publiques à avoir recours aux contrats de performance énergétique (CPE)

Ce dispositif de tiers-financement autorise l'État, ses établissements publics, les collectivités locales et les intercommunalités à recourir à titre exceptionnel au paiement différé des travaux dans le cadre de ces contrats. Il est expérimenté pendant cinq ans.

Il doit permettre aux acteurs publics de financer partiellement leurs travaux de rénovation énergétique grâce aux futures économies d'énergie que ces travaux entraîneront.

*source : statistiques développement-durable .gouv.2021.



POINT D'ÉTAPES

Les Bretonnières en phase de commercialisation

Six programmes innovants et durables vont voir le jour aux Bretonnières. Ils sont issus d'un appel à manifestation d'intérêts, dont le résultat a été annoncé en février 2022. La commercialisation a débuté à l'automne 2023 pour 4 projets. Les premières résidences sont en construction depuis le mois de juillet.

En avril 2021, Angers Loire métropole et Alter publiaient un appel à manifestation d'intérêt sur le secteur des Bretonnières, dans le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin.

L'objectif était de développer un quartier résidentiel, novateur et durable, composé de logements individuels et de petits collectifs.

Afin de répondre aux enjeux de l'habitat de demain (de la conception des logements aux aménagements extérieurs) les candidats devaient faire des propositions pour réinventer l'habitat individuel en ville, diminuer l'impact écologique des constructions dans une démarche bas-carbone ou concevoir des espaces partagés facilitant le vivre ensemble.

Une réglementation surpassée

Les projets qui ont été sélectionnés intégraient des innovations dans de nombreux domaines.

Entre 80 et 100 % des logements seront traversants, c'est-à-dire plus aérés et lumineux. Afin de libérer de l'espace, la moitié des places de stationnement sera regroupée dans un parking silo, tandis que la place du vélo et des mobilités douces sera favorisée.

Plusieurs matériaux issus de la démolition seront réemployés (les parquets des logements, par exemple). Dans cette même logique, les déchets de chantier seront traités pour être transformés en granulats.

Des noues et des bassins de stockage permettront la rétention, l'acheminement et l'infiltration des eaux pluviales.

Un axe fort des différents projets retenus consiste dans le développement de modes constructifs faisant appel à des matériaux biosourcés ou géosourcés, comme le bois, la paille, le chanvre ou la terre crue. D'une manière générale, les seuils de la réglementation en vigueur seront surpassés.

Nouveaux usages et mode de vie

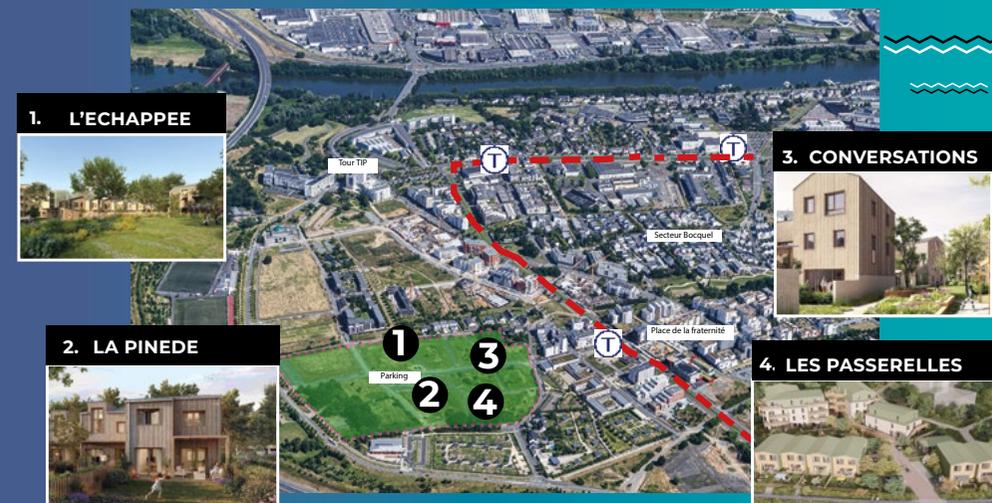
La taille des logements favorisera le statut de propriétaire occupant. Afin également d'encourager la diversité, la gamme des prix de vente des logements sera élargie, avec un minimum de 25 % d'habitations à un montant abordable. Évolutifs et flexibles, les habitats ont été pensés pour permettre différents usages et répondre aux nouveaux modes de vie. Enfin, des espaces communs et un accompagnement sont prévus dans le but d'aider les résidents à s'approprier les lieux et créer une dynamique de voisinage.

contacts

Marie-Hélène Plumier
mh.plumier@anjouloireterritoire.fr

Didier Roger
d.roger@anjouloireterritoire.fr

Les 4 programmes en cours de commercialisation.



Plus d'infos sur www.bretonnieres.fr

Permis de construire et forums

Après une phase d'études et de consolidation des projets qui s'est étendue de 2022 à 2023, les promoteurs Quartus, ICEO, Soclova, Bati-Nantes, ETPO Immobilier et Id&al groupe ont déposé leur permis de construire, puis lancé leur programme en commercialisation en automne 2023. Deux forums ont été organisés en collaboration avec l'urbaniste du quartier, Johanne Guichard, pour présenter aux particuliers les logements des différents programmes et le secteur.

À NOTER



ACTUALITÉS



© AMCSFS

Des locaux rénovés pour le Centre de secours principal Angers-Académie

En 2022, Angers Loire métropole a décidé de procéder à la rénovation du Centre de secours principal afin de libérer les bâtiments situés à l'arrière de la caserne en intégrant les locaux aux bâtiments donnant sur la place de l'Académie.

Le Centre de secours principal Angers-Académie est situé au numéro 4 de la place de l'Académie, au cœur du centre-ville d'Angers. L'ensemble, d'une emprise au sol d'environ 3 000 m², est composé de 6 bâtiments répartis en 2 espaces :

- la cour d'honneur (depuis la place de l'Académie) entourée des bâtiments A, B et C
- la cour des familles (arrière de la caserne) avec les bâtiments D, E et F.

Un peu d'histoire

Fondés au 17^e siècle et endommagés en 1944 par les bombardements, les bâtiments A, B et C ont été rasés et totalement reconstruits en 1952.

Les espaces étaient alors occupés et répartis comme suit :

- Bâtiment A : salles de réunion, bureaux.
- Bâtiment B : remise des véhicules et vestiaires, appartements, garages.
- Bâtiment C : appartements, bureaux, remise de véhicules.
- Bâtiment D : appartements.
- Bâtiment E : chambres individuelles, foyer, restauration, salle de TV, salle de réunion, atelier de bricolage.
- Bâtiment F : chambres individuelles.

Les travaux de réhabilitation

Les bâtiments A, B et C d'une surface de 5700 m² sur 4 niveaux maximum étaient vétustes et partiellement inoccupés. Ces derniers ont alors nécessité une rénovation importante pour imaginer accueillir les services auparavant localisés dans les bâtiments D, E et F. Dès la phase de conception, l'une des priorités à prendre en compte a été de garantir la continuité de service du centre de secours durant les travaux.

Les études et les travaux se sont déroulés dès septembre 2022 et les locaux ont été livrés en mars 2024. Au final, les chambres de garde, la cuisine, le foyer, les salles de détente et la salle de sport ont été intégrés dans le bâtiment A dans les meilleurs délais et conditions.



© Maxime Chevreuil – Gousset



© Alter



© Maxime Chevreuil – Gousset



NOS SAVOIR-FAIRE

Commerce : quatre sites ouverts et 21 projets à l'étude

Les foncières Angers & Anjou Commerces et Centralités ont été créées en 2022 pour répondre aux enjeux liés aux commerces de proximité. Au bout de deux ans les premiers projets se concrétisent et de nouvelles perspectives se dessinent.

Depuis 2022, 39 dossiers ont été amorcés sur l'ensemble du département par les foncières de redynamisation « Anjou Commerces et Centralités » et « Angers Commerces et Centralités ». Les communes sollicitent la foncière pour acquérir des ensembles immobiliers, y réaliser les travaux de restructuration et assurer leur mise en exploitation.



4 sites ont ouvert

Quatre sites sont aujourd'hui en exploitation : un à Angers (centre commercial Beaussier à Belle-Beille avec plusieurs commerces et services), deux à Montreuil-Bellay et un à Nueil-sur-Layon. A Montreuil-Bellay, au 432 rue Nationale, un restaurant traditionnel dénommé « La Rencontre » a ouvert ses portes fin mars 2024. Au 77 rue de la Maire, l'ex-pizzeria s'est transformée en concept-store dénommé « Tasse Noisette ». La foncière a ainsi permis de développer 300 m² de commerces de proximité. A Nueil-sur-Layon, le bar-tabac-presse qui ne proposait plus de restauration depuis plusieurs années, a été rénové pour permettre à une porteuse de projet de s'y installer.

7 dossiers engagés et 21 à l'étude

Sept projets se concrétisent et vont progressivement entrer en phase de travaux. Il s'agit de trois immeubles comprenant commerces et logements à Allonnes, un commerce en cœur de ville de Doué-en-Anjou pour une activité de bouche, la Salle des Remparts de Chemillé, la Galerie Saumuroise à Saumur et une future boulangerie à Savennières. D'autres communes se sont également montrées intéressées et 21 projets sont actuellement à l'étude aux quatre coins du département.



LE 18 JUILLET DERNIER

un temps fort s'est tenu à Montreuil-Bellay pour dresser un bilan de l'activité d'Anjou Commerces et Centralités depuis 2 ans ainsi que les perspectives de cette foncière.

De nouvelles perspectives

Pour continuer à accompagner la politique de revitalisation commerciale des communes du Maine-et-Loire, une augmentation du capital des deux outils est envisagée. Par ailleurs, une nouvelle approche contractuelle via un Traité de Concession de Revitalisation Artisanale et Commerciale est testée et d'ores et déjà mise en œuvre pour la restructuration de 3 immeubles de l'îlot Victor Hugo à Baugé-en-Anjou.

contacts

Territoire Saumur Val de Loire et Baugeois Vallée
Guillaume Leclerc : g.leclerc@anjouloireterritoire.fr

Territoire Mauges communauté et Cholet agglomération
Yannick Michel : y.michel@anjouloireterritoire.fr

Territoire Angers Loire Métropole, Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance
Yoann Riquin : y.riquin@anjouloireterritoire.fr

Territoire Anjou bleu communauté et Vallée du Haut Anjou
Aurélie Jouenne : a.jouenne@anjouloireterritoire.fr

INFORMER



Le Port d'Angers, une nouvelle ère pour la Maine

Le 1^{er} janvier 2024, Alter Services a repris la gestion de la Maine, de ses rives et des pontons qui accueillent les différentes embarcations.

Inscrit dans le projet Angers Cœur de Maine, le programme Rives Vivantes débuté en 2019 s'articule autour de 3 objectifs : rendre la Maine plus accessible, en faire un lieu d'animation vecteur de rassemblement pour tous les Angevins tout en trouvant le juste équilibre entre développement d'activités et préservation de la Maine comme espace naturel.

www.anjouloireterritoire.fr  

ACTEURS - N°11 - Septembre 2024

Rédaction : Service communication
Diffusion : numérique et tirage à 300 exemplaires
Mise en page : RIVACOM

Un plan d'occupation pour préserver la biodiversité

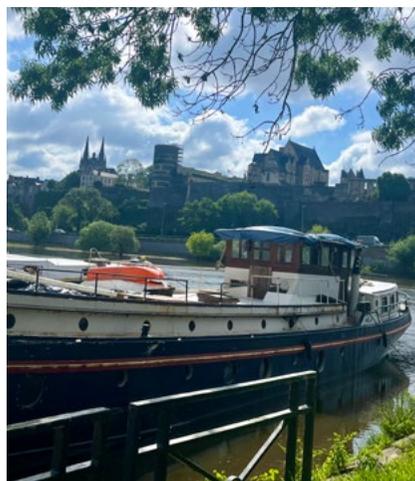
Une réflexion sur un plan d'occupation de la rivière est en cours depuis 2021. Ce plan a permis de préciser les rives propices à l'accueil d'activités et à l'inverse les berges où la biodiversité doit être préservée.

En parallèle, ce travail a mis en évidence une gestion complexe de la rivière, avec un besoin de plus de cohérence et de lisibilité.

Aujourd'hui, cette réflexion aboutit, avec l'arrivée d'un nouvel opérateur gestionnaire des occupations humaines pour le compte de la ville d'Angers : Alter Services.

Son périmètre d'intervention couvre la section de la Maine comprise entre le Pont de Segré au Nord et le Pont de l'Atlantique. Sur ce secteur, il existe trois sites d'amarrages :

- La Cale de la Savatte (deux pontons pour les bateaux de plaisance dont les bateaux touristiques ; des péniches de vie ; un ponton pour bateaux à passagers et un accès aux barques de pêches).
- Le Quai des Carmes (installation pour l'amarrage et le raccordement de 4 à 5 péniches d'activité économique).
- La Promenade de Reculée (un ponton avec passerelle pour les bateaux de plaisance).



Un accueil physique et numérique

Depuis le 1^{er} janvier, Alter Services assure quatre prestations :

- L'accueil des usagers
- La mise en concurrence des occupations économiques du domaine public fluvial
- La gestion dématérialisée des demandes des usagers
- L'entretien et la remise en état des installations fluviales.

Pendant la période estivale, le nouveau bureau du Port d'Angers, situé Cale de la Savatte assure un accueil pour les bateaux de passage sur les installations de la cale de la Savatte.

Tout au long de l'année, l'accueil des usagers est également assuré à la boutique du stationnement d'Alter Services située, 7, esplanade de la Gare à Angers.

Un portail numérique a également été mis en place. Ce site internet (www.port-angers.fr) permet aux usagers d'obtenir toutes les informations pratiques sur l'occupation du domaine public fluvial à Angers et de faire des démarches en ligne.

Des animations sur les quais

Un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) a été lancé en février dernier, à vocation saisonnière et expérimentale pour l'animation du quai Monge. Des activités variées, allant de la location de barques, à des rassemblements conviviaux, en passant par des sorties à vélo et des événements sont programmées depuis début juin et jusqu'au mois d'octobre.

Alter Services a aussi pour mission de mettre en place un AMI de plus grande ampleur sur la rive droite de la Maine, pour la mise en place d'activités saisonnières à usage touristique ou de loisirs au printemps 2025.

