

ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN MAINE-ET-LOIRE



Le développement économique est aujourd'hui un enjeu phare et complexe pour les territoires en termes d'emploi, d'attractivité, de dynamisme... Aux côtés des collectivités locales, Alter déploie ses outils et son organisation pour leurs apporter des solutions adhoc et efficaces.



BIOPLANTS,
Les Ponts-de-Cé

UN ACTEUR LOCAL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Outil des collectivités au service du développement économique dans le Maine-et-Loire, Alter Eco a pour vocation : **le développement, le financement et le portage immobilier** pour le compte d'entreprises privées.

Alter Eco **construit ou réhabilite** des bâtiments industriels, qu'elle loue ensuite aux entrepreneurs avec option ou non d'achat. Elle permet ainsi à des entreprises de s'implanter sur le territoire ou de s'y développer.

ALTER ÉCO C'EST :

- **UN OUTIL OPÉRATIONNEL**
à la disposition des entreprises, pour porter et réaliser leurs projets immobiliers
- **UN OUTIL LOCAL
AVEC UNE VISION TERRITORIALE**
qui œuvre aux côtés de l'ensemble des acteurs publics du territoire départemental (compétence développement économique)
- **UN OUTIL SÉCURISANT**
avec une capacité d'investissement et de financement via un modèle vertueux et des partenaires bancaires



UNE VOCATION, À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

Dédiée à la construction et à la location d'immobilier d'entreprise, la SEM Alter Éco a été créée en 2005, par le Département de Maine-et-Loire pour **offrir aux entreprises une solution originale de portage de leur immobilier** afin d'aider leur développement ou leur installation en Maine-et-Loire.



Chocolaterie Guisabel,
Candé, Angrie

LE RÔLE D'ALTER ÉCO

Notre ambition est de **permettre aux entreprises de bénéficier de locaux adaptés** à leurs demandes, process industriels, spécificités et contraintes, sans que l'entreprise n'ait à supporter le coût de l'investissement **au moment clé du développement de son business**.

NOS OBJECTIFS

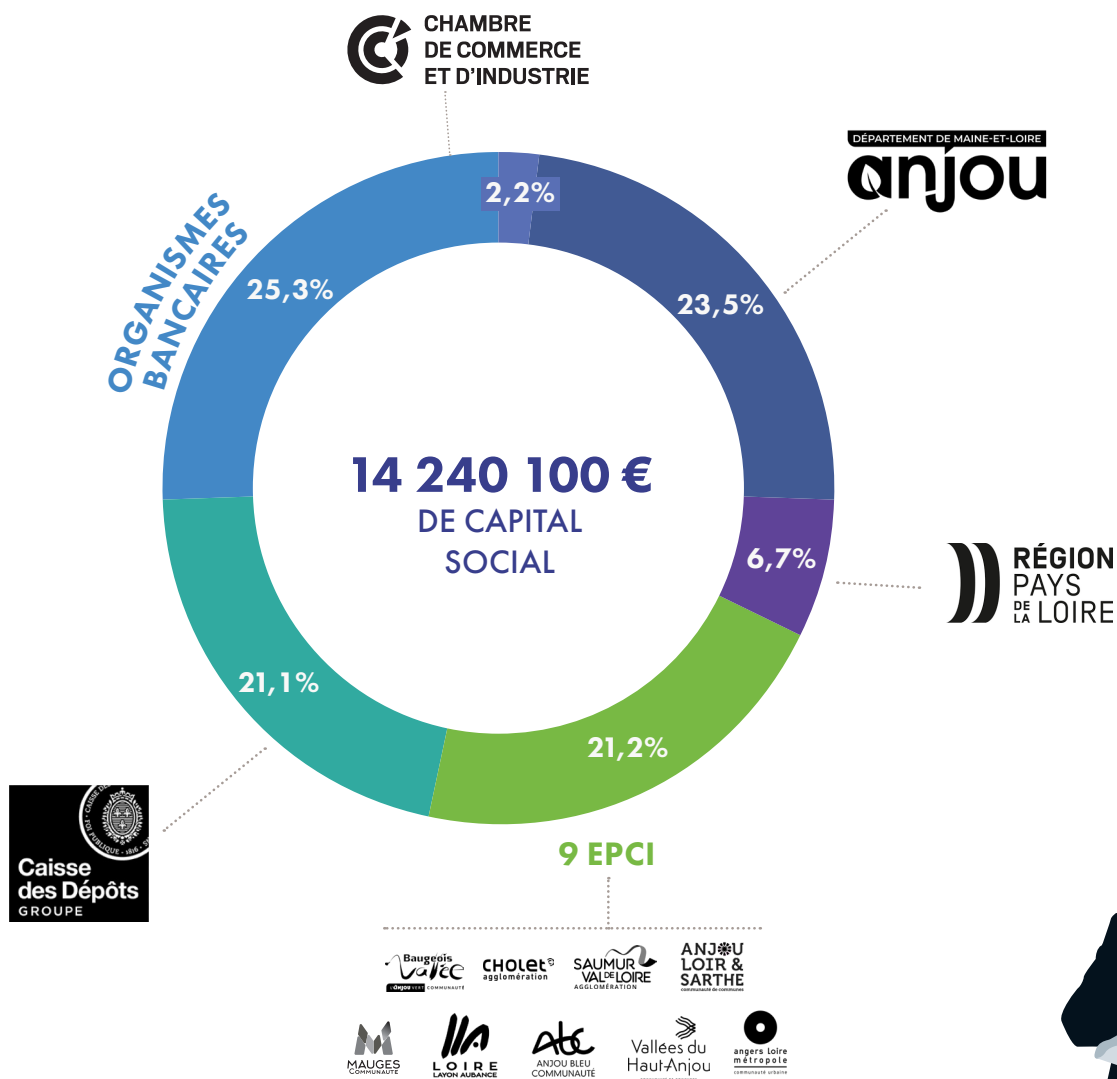
Soutenir l'investissement
des entreprises

Accompagner le développement économique
du territoire

Favoriser la création d'emplois
dans le département



UN ACTIONNARIAT MIXTE ET 100% LOCAL



APPI
Saint-Léger-de-Linières



NOTRE MODÈLE

Alter Eco intervient pour **tous types d'entreprises** (PME, PMI, Groupes internationaux...), dans **tous les secteurs d'activité** (industrie, commerce, services, agricole...).

Un comité d'engagement analyse les dossiers qui sont ensuite présentés au Conseil d'administration pour validation.

LA RÈGLE

Alter Éco ne construit pas de bâtiment en « blanc ». Le montage est réservé à **l'accueil d'une entreprise identifiée et accompagnée localement par l'EPCI du territoire concerné**. L'entreprise reste prescriptrice des besoins fonctionnels du bâtiment jusqu'à la livraison.



Agrauxine
Beaucouzé

ALTER ÉCO, UN DÉVELOPPEUR FACILITANT

POUR MENER À BIEN VOTRE IMPLANTATION

Depuis les études de faisabilité du projet, en passant par la phase de description, et la réalisation du chantier (financement, appel d'offre et suivi de la construction), jusqu'à la gestion et l'exploitation du site, **nous conduisons le projet dans toutes ses phases en associant l'entreprise à l'ensemble des décisions** pour permettre de créer l'outil le plus adapté à vos besoins.

LE PORTAGE IMMOBILIER

Alter Eco construit un bâtiment ou l'achète et le réhabilite afin de **permettre à l'entreprise d'être locataire** dans le cadre d'un bail commercial ferme assorti d'une promesse unilatérale de vente pendant 10 ans à la VNC* du bien.

Autrement dit, nous nous engageons à vous vendre le bâtiment, mais **vous n'êtes pas engagé à l'acheter**.

LES DONNÉES DU MONTAGE

- **Maitrise d'Ouvrage assurée par Alter Eco** (études, achat foncier, construction de l'ouvrage, préfinancement...) dès la signature d'un bail ou d'une promesse de bail avec l'entreprise
- **Bail commercial ferme de 10 ans**
- **Promesse de vente à la valeur non amortie** du bien et ce chaque année pendant 10 ans sans obligation d'achat du preneur
- Ensemble des charges d'entretien et des impôts **à la charge du preneur**

LES ATOUTS DU MONTAGE

- **Concentrer les capacités financières de l'entreprise** sur son cœur de métier
- **La transparence du montage** : un loyer calculé sur la base d'un taux (contractuel) multiplié par le montant réel (sur factures) de l'investissement
- **Le paiement du 1^{er} loyer** au jour de la prise de possession des locaux
- **La rapidité de passation** des marchés et de l'exécution des travaux
- **L'expertise d'Alter** dans le montage et le pilotage d'opérations de construction
- **Possibilité de rachat** du bâtiment par l'entreprise quand elle le souhaite



ALTER ÉCO, EN CHIFFRES ET EN IMAGES



ICI Imprimerie
Beaupréau-en-Mauges



TÉMOIGNAGES

“

Notre projet d'envergure nécessitait un partenaire solide et expérimenté dans la région. Alter Éco nous a accompagnés à chaque phase avec ses conseils précis et son expertise en conception et maîtrise d'ouvrage. Ce partenariat s'est révélé efficace, rigoureux et attentif à nos exigences structurelles.

Grâce à cette collaboration, nous avons concrétisé cette étape stratégique dans notre développement économique.

”

Fabienne Fouchard,
Présidente Directrice générale SVL

ALTER ÉCO, AU TOTAL



205

MILLIONS D'EUROS
INVESTIS



37

DOSSIERS
ENGAGÉS



3 141

EMPLOIS HÉBERGÉS
DEPUIS 2006



18

BIENS EN
GESTION LOCATIVE



218 911

SURFACES CUMULÉES
EN M²





BIOPLANTS
Les Ponts-de-Cé

“

Ce fût pour nous une grande chance d'avoir été soutenu par Alter Eco. En effet, notre projet n'aurait sans doute pas pu voir le jour ou en tout cas, plus difficilement. Ce financement nous a permis de nous focaliser sur l'investissement de notre outil technique, laissant à Alter Eco les parties « foncier et bâtiment de stockage ».

Nous sommes aujourd'hui très fiers de voler de nos propres ailes, mais surtout très reconnaissants du soutien qu'Alter Eco a pu nous apporter.

”

Aude Montovert, Directrice Adjointe de Bioplants

“

Pour la réalisation de notre bâtiment UNICITÉ à Beupréau, nous avons trouvé en Alter Éco un partenaire fiable et structurant. Leur capacité à comprendre nos enjeux industriels et à sécuriser chaque étape du projet a été un véritable levier dans la concrétisation de notre outil de production.

Une collaboration fluide, professionnelle et efficace.

”

La direction du Groupe ICI



ICI Imprimerie
Beupréau-en-Mauges

SUR-MESURE **DES MONTAGES SPÉCIFIQUES**

Si le montage type Alter Eco répond à la majorité des problématiques des entreprises, il est possible de mobiliser les **compétences et capacités du groupe Alter** afin de mettre en oeuvre des montages spécifiques à chaque entreprise.

Il est alors possible de réaliser des opérations dans le cadre de **mandats de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée** ou en **Vente en État Futur d'achèvement (VEFA)** pour être au plus près des attentes des industriels tant d'un point de vue fonctionnel que juridique et financier.



Bull
Angers



ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE



CONTACT

Alter Éco

48 C boulevard du Maréchal Foch - BP 80110

49 100 Angers

T. 02 41 18 21 21

altereco@anjouloireterritoire.fr

anjouloireterritoire.fr



@alter_anjouloireterritoire

