acteurs

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER

alter
anjou loire territoire

INFORMER | PROMOUVOIR | CONNAÎTRE

EDITO

« Régulièrement lorsqu'un salarié d'ALTER est interrogé sur la nature de son activité, la réponse ne semble pas toujours évidente : « Je travaille pour le principal aménageur du département ». Aménageur ? Mais quelle diversité de métiers peut bien se cacher derrière ce terme ? C'est alors vers une suite de 7 verbes que le salarié se tourne afin d'éclairer son interlocuteur : délibérer, étudier, concerter, acheter, viabiliser, vendre et livrer

Tout projet d'aménagement commence par une délibération fruit d'une décision politique. Mandaté par une collectivité territoriale, l'aménageur se lance dans la phase prospective où se suivent les études (droit de l'urbanisme, diagnostic environnemental, étude foncière, droit du sol, loi sur l'eau, biodiversité…) et la concertation afin de présenter ce projet au voisinage et aux futurs usagers. En parallèle, les terrains sont acquis garantissant ainsi le cadre juridique du projet. Lorsque ces étapes sont actées, l'aménageur peut alors passer aux étapes visibles du chantier via la viabilisation (dépollution, aménagement des réseaux et voiries, espaces verts…) puis à la construction concrète du projet avant sa livraison aux usagers.

Naturellement ces 7 grandes étapes schématisent le quotidien d'un aménageur et des nuances peuvent être apportées. Cette lettre « Acteurs » vous éclairera à chaque numéro sur notre rôle d'aménageur et la diversité de nos métiers et expertises.

Michel BALLARINI, Directeur général d'ALTER.

SOMMAIRE

2 ▶ Focus : Restructuration de cœur de ville

3 ▶ Nos nouveaux projets

4 ▶ Point juridique : La concertation préalable

5 ▶ Point d'avancement de Tiercé

6 ▶ Prévisionnel des consultations à venir

7 ▶ Nos savoir-faire : innovation aux Echats 3

8 ▶ La cartographie d'Alter Services Réseaux de Chaleur

N°2
AVRIL 2021

FOCUS

Les Restructurations urbaines de centre-bourg

Tendance ancienne qui a débuté dans les années 80, la restructuration des centres-bourgs et des centres-villes s'est accélérée ces dernières années notamment sous l'effet de nouveaux dispositifs réglementaires et d'aides fiscales. Alter accompagne les collectivités dans ces projets aux longs cours aux quatre coins du Département. Revue d'effectifs non exhaustive.

La Meignanne - Centre Bourg
© Pascal Guiraud

L'un des nombreux projets de restructuration de cœur de ville conduit par Alter pour une collectivité est celui de Beaucouzé. Scindée en deux phases dont une première s'est déroulée dans les années 2000, cette restructuration complète du centre-ville de Beaucouzé a permis d'étendre et de recalibrer le poumon de cette ville en plein développement. Les petites maisons de bourg ont laissé place à un espace structuré, vivant, commercial. Le cœur de ville s'est ainsi étoffé. La seconde phase engagée il y a peu vise à continuer cette transformation en ajoutant de nouveaux logements, de nouveaux espaces publics et de nouveaux commerces.
Sur l'agglomération angevine, d'autres collectivités se sont également lancées dans la restructuration de leur cœur de ville, Avrillé, Loire Authion, Longuenée en Anjou, Rives du Loir en Anjou, Verrières en Anjou, pour n'en citer que quelques-unes. Point commun de toutes ces opérations, des projets longs et complexes où la ville et son aménageur doivent penser à toutes les composantes, sociales, commerciales, démographiques, urbaines, environnementales. Si l'ambition politique répond aux mêmes objectifs, les stratégies de territoire sont ici différentes. Pour Verrières en Anjou et Longuenée en Anjou, il s'agît de requestionner le cœur des villes et lui redonner un dynamisme. Le repenser, le repeupler permet à ces centres de mieux se développer.

Pour Rives du Loir, la démarche est tout autre. Après une étude globale sur le centre de la commune déléguée de Villevêque, des fiches actions ont été établies. Elles permettent de sélectionner des opérations à réaliser portant soit sur l'espace public soit sur le logement. Mises en actions en fonction des moyens dont disposent les communes, ces opérations ont pour avantages de ne pas grever d'un coup les finances de la collectivité et de s'échelonner dans le temps en fonctions d'opportunités foncières. Car les opérations de restructuration urbaine ont un coût souvent très élevé. Jusqu'à peu, ces opérations bénéficiaient rarement de subventions ou de moyens alloués par l'État, la Région ou le Département. Aidées par Alter, les collectivités ont su néanmoins engager ces opérations pour redynamiser leur tissu urbain. Pour Gennes, par exemple, l'installation d'une maison pluridisciplinaire de santé dans le secteur du Moulin a été l'élément déclencheur d'une opération qui a su mêler nouveaux logements, nouvel espace public et aménagement d'un bief. Pour Tiercé, la ville vient de décider d'engager une réflexion globale sur l'avenir de son centre-ancien, dans la continuité de l'aménagement du secteur du Bourg Joly (dévoilé en page 4).

Depuis quelques années et le lancement du programme Anjou Portage Foncier, d'autres dispositifs ont été enclenchés, Cœur de ville, Petites Villes de Demain, nouvelles OPAH-Ru, Foncière de redynamisation… Alter sait aujourd'hui actionner ces dispositifs et les mettre efficacement au service des collectivités pour repenser leur cœur de ville.

© Alter
Gennes - Le Grand Moulin

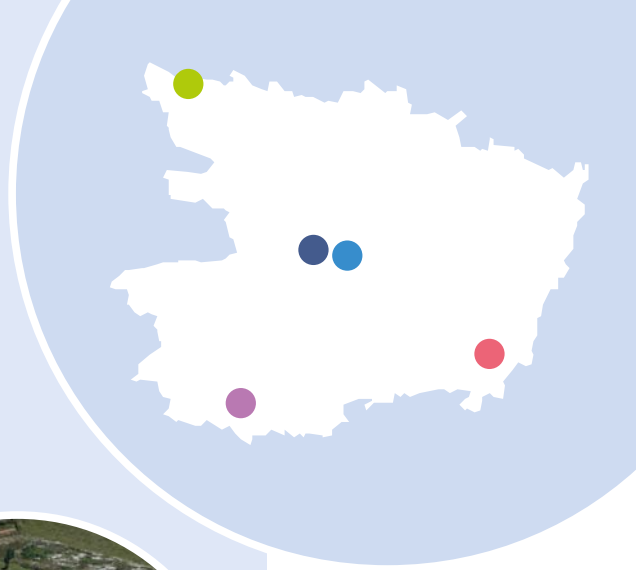
© Alter
Verrières en Anjou - Centre Bourg

Contacts :
Yoann RIQUIN
y.riquin@anjouloireterritoire.fr
Delphine LARRIEU
d.larrieu@anjouloireterritoire.fr

alter anjou loire territoire

CONNAÎTRE

Les nouveaux projets



SAVENNIÈRES SITE DES PERRIÈRES

Commune de l'Agglomération Angevine, réputée à l'international pour ses vins, Savennières doit composer avec une topographie et un environnement complexe ne permettant pas un développement urbain immodéré. Ce secteur du Clos Lavau est l'unique site permettant d'accueillir de nouveaux habitants. Les études en ont été confiées à Alter.

BELLEVIGNE LES CHÂTEAUX CHEMIN DES PEUPLERAIES

Après les opérations des Rogelins à Chacé et des Plantes à Saint Cyr en Bourg, Alter se voit confier un nouveau projet sur la commune de Bellevigne-les-Châteaux, celui des études du site dit du Chemin des Peupleraies. Sur une superficie d'environ 1,5 hectare, un potentiel de 25 à 30 logements est attendu ainsi qu'une résidence senior « Age et vie habitat ».

MURS-ERIGNÉ Z.A. DE L'EGLANTIER II

Idéalement située au carrefour des axes Angers-Cholet et Angers-Brissac, cette zone artisanale, la plus au sud de l'Agglo s'apprête à doubler de volume. Son développement a été acté par Angers Loire Métropole et permettra de disposer de nouvelles surfaces pour accueillir de nouvelles entreprises. Le lancement prévisionnel des travaux, est programmé en 2022.

CHAZÉ-HENRY CENTRALE SOLAIRE

Engagées en 2019, les études sur la requalification de l'ancienne décharge dite des Buttes de la Gasneraie ont abouti à un protocole d'accord entre la ville d'Ombrée d'Anjou et Alter Energies. Le projet a été engagé par Alter Energies à la fin de l'année 2020 pour une réalisation effective des travaux en 2022.

CHOLET INSTITUT DE CANCÉROLOGIE DE L'OUEST

A la suite d'une consultation, Alter Cités a été retenu pour construire un bâtiment de médecine nucléaire sur la ville de Cholet. Cet ouvrage nous est confié par l'Institut de Cancérologie de l'Ouest.

alter anjou loire territoire

POINT JURIDIQUE

La concertation préalable

La concertation préalable est un processus de participation prescrit par la loi pendant toute la durée de l'élaboration d'un projet. Appelée aussi « participation du public en phase amont », car engagée dès le stade des études de faisabilité des projets de travaux, d'aménagement ou d'élaboration des documents d'urbanisme, la concertation requiert des actions d'information et d'échanges (réunions publiques, permanences...).

Ce dispositif participatif a pour objectif de recueillir les avis et les attentes des parties prenantes au projet, c'est-à-dire du grand public et des acteurs locaux qu'ils soient associatifs, professionnels… Cela offre 4 avantages majeurs : la concertation préalable garantit l'information, constitue un vecteur pour justifier et convaincre et permet bien souvent l'amélioration du projet. Par ailleurs, la concertation préalable n'est pas exclusive. Elle peut s'accorder avec d'autres modes participatifs à l'initiative des opérateurs et des élus qui peuvent ainsi co-construire le projet avec les citoyens. Dès le lancement d'un projet, il convient donc de s'interroger sur la nécessité de mettre en œuvre une concertation préalable, obligatoire ou facultative, qui sera régie par le Code de l'urbanisme ou le Code de l'environnement.

Les projets soumis à concertation préalable relevant du Code de l'urbanisme :

▶ **Font obligatoirement l'objet d'une concertation (articles L.103-2 et suivants) :**

- L'élaboration et la révision du SCoT et du PLU ;
- La modification ou la mise en compatibilité du SCoT et du PLU soumise à évaluation environnementale ;
- L'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale ;
- La création d'une ZAC ;
- Les « projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement […] ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée […] » à l'article R.103-1 ;
- Les projets de renouvellement urbain.

▶ **Les projets pour lesquels la concertation est facultative (article L.300-2)**

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, **autres** que ceux ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie et susceptibles d'affecter l'environnement ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée à l'article R.103-1.

BON À SAVOIR

La loi ASAP du 7 décembre 2020 ajoute un alinéa à l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement, en permettant au porteur de projet, lorsque celui-ci est soumis à la fois à concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme et à concertation au titre du code de l'environnement, de choisir de soumettre l'ensemble du projet à la procédure de concertation au titre du code de l'environnement.

CONCERTATION LANCÉE POUR LE PROJET RIVES VIVANTES

VOIR L'ACTUALITÉ EN LIGNE

À NOTER

Pour les projets ayant une incidence sur l'environnement, **une participation du public est également obligatoire en phase avale** du projet. À ce stade de la procédure, le maître d'ouvrage a élaboré son projet, tiré le bilan de la concertation préalable, obtenu l'avis de l'Autorité environnementale concernant l'évaluation environnementale… Cette participation prend principalement deux formes : une enquête publique et une participation du public par voie électronique.

Il est bon de préciser que le Code de l'urbanisme n'impose **pas de modalités particulières** mais précise juste qu'elles doivent permettre au public (pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet) d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées (article L.103-4).

Les projets soumis à concertation préalable relevant du Code de l'environnement :

▶ **La CNDP : Commission Nationale de Débat Public (article L.121-8 et suivants)**

Cela concerne les projets d'intérêt national, ayant des impacts significatifs sur l'environnement ou sur l'aménagement du territoire. Un tableau figurant à l'article R.121-2 du Code de l'environnement détermine les catégories de projets d'aménagement ou de construction pour lesquels la CNDP est saisie.

▶ **La concertation préalable du Code de l'environnement (articles L.121-15-1 et suivants)**

Cela concerne plus précisément les projets soumis à évaluation environnementale hors champ d'application de la CNDP, les projets soumis à CNDP à titre facultatif et les projets soumis à débat public pour lesquels la CNDP a demandé une concertation préalable.

alter anjou loire territoire

POINT D'AVANCEMENT D'UNE OPERATION

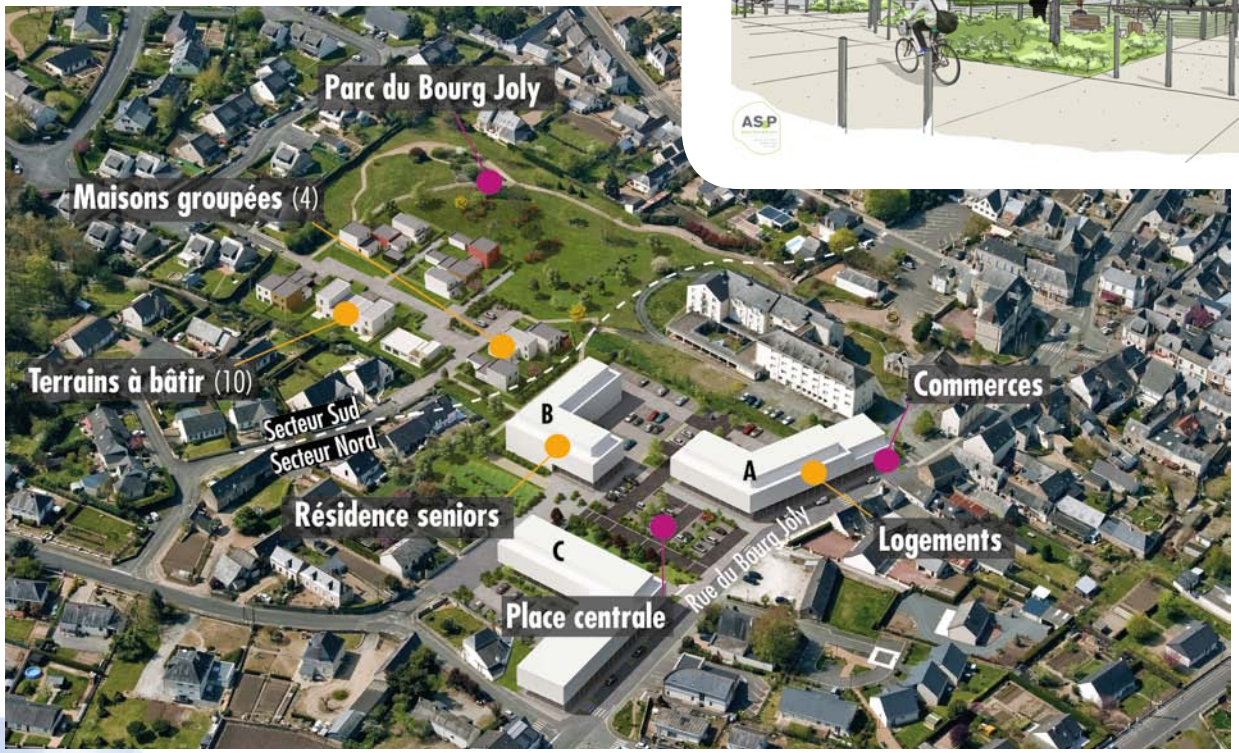
Aménagement du Bourg Joly, Tiercé

Pour poursuivre son développement et restructurer son cœur de ville, la municipalité a entrepris le réaménagement du quartier du Bourg Joly.

Le projet du bourg Joly se décompose en 2 secteurs :

- Le secteur sud, avec le parc du Bourg Joly et la construction de 14 maisons
- Le secteur Nord, rue du Bourg Joly avec une place centrale et la construction de 3 immeubles

Les travaux ont débuté en début d'année 2020 avec la démolition d'anciens bâtiments. Le démarrage des travaux d'aménagement se fera à l'été 2021 et les premiers travaux de construction en fin 2021- début 2022.



© Alix

SECTEUR SUD

10 terrains à bâtir libres de constructeur
4 maisons groupées - Maine-et-Loire Habitat
Réaménagement du parc du Bourg Joly

SECTEUR NORD

Construction d'un ensemble immobilier : commerces + logements
1 immeuble de 25 logements - livraison pour fin 2023
1 immeuble de 26 logements - livraison envisagée pour 2025
Pour ces deux immeubles, des cellules commerciales sont prévues en rez-de-chaussée.

Création d'une place publique entre les 3 immeubles
(stationnements, espaces verts, bassins paysagers, passerelle piétonne…)

Construction d'une résidence senior
1 résidence service sénior sociale de 33 appartements (Maine et Loire Habitat) - livraison en 2023.

Contacts :

Maxime DEROEF
m.deroef@anjouloireterritoire.fr

Baptiste MOCQUET
b.mocquet@anjouloireterritoire.fr

alter anjou loire territoire

2ème trimestre 2021 : prévisionnel des consultations

Important, cette liste des consultations à venir est non exhaustive et susceptible d'évoluer. Tous nos DCE sont systématiquement publiés sur achatpublic.com. Les candidatures et les offres sont à remettre via le même site.

AVRIL

ZAC Quai Saint Serge
- Travaux d'aménagement de la tranche 3 (3 lots)

ZAC Thiers Boisnet à Angers
- Travaux d'espaces publics (VRD, réseaux souples et paysages)

Renouvellement urbain « La Métamorphose de Verneau » à Angers
- Marché de travaux des rues Yvette et Rénée

Quartier Françoise Rose Richou à la Membrolle-sur-Longuenée
- Marché de travaux de la 1ère phase ilots C et D

Extension du centre Bourg « le Clos de la Perrière » à Savennières
- Accord-cadre de maîtrise d'œuvre

« Quartier Bataflème 2 » à Saint-Germain-des-Prés
- Marché de travaux VRD et Réseau souple

Quartier « Bellevue Les Argoults » à Jarzé-Villages
- Marchés de travaux VRD et espaces verts

MAI

Réseau de Chaleur Urbain de Monplaisir à Angers
- Marché d'exploitation du réseau de chaleur urbain et de la chaufferie
- Marché de travaux du réseau de chaleur

ZAC Coeur de ville à Avrillé
- Marché d'aménagement de la place Jacques Chirac
- Travaux de démolition de l'ilot banque

Parc d'activités Angers Marcé
- Travaux d'allongement de la piste aéroportuaire

CONSEIL

Pour ne pas manquer d'opportunités, nous vous conseillons de créer vos alertes emails gratuitement sur le site **www.achatpublic.com** !

JUIN

ZAC du VAL II à Montreuil Juigné
Marché de travaux d'espaces verts

Réseau de Chaleur Urbain de Monplaisir à Angers
Travaux de construction de la chaufferie

alter anjou loire territoire

NOS SAVOIR-FAIRE

Les Échats III de Beaucouzé, démonstrateur d'une stratégie bas carbone

Depuis de nombreuses années la commune de Beaucouzé s'est engagée dans un processus de démarche collaborative et de transition écologique et sociale. Dès le début de leur conception, les projets intègrent la dimension climatique qui traduit concrètement la volonté de l'équipe municipale : l'orientation des bâtiments, le choix des matériaux, la gestion des eaux de pluie.

© Pascal Guiraud

En 2017, les trois quartiers de la commune, à savoir Les Hauts du Couzé, le Cœur de Ville et les Nouveaux Echats, ont été labellisé écoquartiers. Pour les Nouveaux Échats, les élus ont voulu aller encore plus loin et mettre en place une stratégie ambitieuse « bas carbone » qui réponde aux enjeux du réchauffement climatique et de la lutte nécessaire pour préserver la biodiversité. Ce quartier a été retenu au niveau national avec 7 autres projets comme « territoire test » pour l'élaboration des prochaines réglementations en matière d'aménagement et de construction.

Concrètement, des actions « bas carbone »

Aux abords du quartier, les habitants, les écoles et les associations de la commune ont planté 35 000 arbres fin 2018, pour créer la « Forêt qui pousse » sur une surface de 3 hectares.
Le projet Hélios, construit par Angers Loire Habitat, est l'un des premiers bâtiments E+ C - réalisé en France. Il illustre la volonté d'innover pour avancer vers une cité écologiquement responsable. Ce label consiste à produire plus d'énergie qu'il en consomme tant dans le système de chauffage que dans la construction du bâtiment.
A partir de mai 2021, la première maison Empreinte* sera construite et met en avant de multiples innovations parmi lesquelles :

- L'utilisation de la technologie BATIPRINT 3D : fabrication additive de mousse polymère et de béton décarbonné,
- La valorisation de plusieurs tonnes de déchets issus du chantier et de bouteilles recyclées pour la mousse polymère utilisée pour l'isolation et le coffrage des murs,
- L'utilisation de matériaux naturels et biosourcés,
- La création d'un éco-paysage avec approche de la permaculture et une monopente de la toiture qui favorisera la récupération des eaux de pluie,
- Une volonté d'obtenir le label E+C

© Alter

Empreinte est une initiative pilotée par ERB, entreprise générale du bâtiment, qui réunit un collectif de plus de 21 acteurs innovants aux savoir-faire complémentaires, pour repenser la manière de concevoir l'habitat.

Contact :
Anthony ROUSTEAU
a.rousteau@anjouloireterritoire.fr

ZOOM D'ACTUALITÉ SUR LE QUARTIER

© Epsilon 3D

Dans la continuité de cette ambition bas carbone, un « Ilot Bois » composé de 8 maisons individuelles en bois a été imaginé en partenariat avec Atlanbois et 4 constructeurs locaux. L'objectif de ce projet est de rendre accessible à tous des maisons en bois, dont certaines pourront tendre vers une consommative passive en énergie. Ces constructions ont l'avantage de réduire les émissions de CO_2. Elles répondront aux normes de la RE 2020**. Leur processus de fabrication sera plus rapide qu'une maison classique.
Tous les projets ont été imaginés ensemble afin d'apporter une cohérence architecturale à l'ilot. Cet ilot permettra aussi d'imaginer un cadre de vie favorisant le partage. Places de parking partagées, arrière de maison commun, espace privé mutualisable.

** La RE 2020 est la réglementation qui régira les performances environnementales des bâtiments neufs à partir de l'été 2021. Diminuer l'impact carbone des bâtiments, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique sont deux des objectifs de cette réglementation.

EMPREINTE

* Découvrir le site internet dédié :

www.concept-empreinte.fr

VIDÉO EMPREINTE

Le développement des réseaux de chaleur pour Angers Loire Métropole

Dans son champ de compétences, Alter accompagne les collectivités dans le développement et la gestion de services comme les réseaux de chaleur verte. Principalement implanté sur Angers pour le compte de la ville et de la communauté urbaine, Alter exploite le réseau de Belle-Beille et également celui d'Ecouflant.

Intérieur de la chaufferie de Belle-beille

Le réseau de Belle-Beille

En février 2016, la communauté urbaine a confié à Alter Services, la réalisation, le développement et l'exploitation du réseau de chaleur de Belle-Beille sous la forme d'une Délégation de Service Public.

Les travaux de construction démarrent en janvier 2017. La production de la chaleur se fait à partir de la chaufferie biomasse construite rue Alexandre Fleming. Elle fournit la chaleur à partir de janvier 2018. Une chaleur qui est principalement issue de la combustion du bois sourcé localement : plaquettes forestières, entretien des haies bocagères.

En 2019, conjointement avec ceux du tramway, les travaux d'extension et de densification du réseau de chaleur urbain démarrent. À ce jour l'extension a permis de raccorder 4 sites, portant à 59 le nombre de sites bénéficiaires. 4 sites supplémentaires rejoindront le réseau en 2021 et il continuera sa progression vers l'ENSAM.

Un frère jumeau à Monplaisir

Dans le cadre de la rénovation urbaine de Monplaisir, la collectivité a souhaité proposer aux habitants un système de chauffage par une énergie fiable, durable, socialement équitable et compétitive. Alter Services s'est vu confier, en septembre 2020 la création du réseau de chaleur de Monplaisir.

Au 1er janvier 2021, 3 bâtiments sont d'ores et déjà raccordés par une chaufferie déjà existante. En 2021, suivront les 439 logements rénovés par Angers Loire Habitat et les logements de PODELIHA en 2022.

Dès 2022, une nouvelle chaufferie bois sera mise en service et prendra le relais de la fourniture de chaleur, avec, comme à Belle Beille, du bois local comme source de chaleur principale. L'entreprise SCANIA rejoindra également le réseau ainsi que plusieurs autres.

Contact : Patrice BERTHAUD
p.berthaud@anjouloireterritoire.fr

www.anjouloireterritoire.fr
ACTEURS - N°2 - Avril 2021
Rédaction : service communication
Diffusion : numérique et tirage à 400 exemplaires
Mise en page : atmosphère WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR

alter anjou loire territoire