

acteurs

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER

INFORMER

PROMOUVOIR

CONNAÎTRE

EDITO

« Le 9 novembre dernier, j'ai eu l'honneur d'être élue présidente d'Alter Public. Cinq mois après mon élection à la tête du Département, je prends pleinement la mesure des missions que porte notre aménageur au service de notre territoire.

Outre ses activités d'aménagement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat ou de parcs d'activités économiques et fort de son implication déterminante dans de nombreux projets de développement d'énergies renouvelables, Alter a acquis une véritable expérience dans le domaine complexe de la restructuration urbaine des centres anciens ou d'anciens sites désaffectés. Ainsi Alter assure le suivi-animation de huit OPAH-Ru visant la rénovation de plus de 1 500 logements du parc privé. Par ailleurs, une foncière de redynamisation des centres anciens sera créée début 2022. Cet outil vise à réduire la vacance commerciale, maintenir des centralités de proximité et garantir le commerce en milieu rural.

Fort de son expérience et de sa capacité d'innovation au service des collectivités locales de notre département, Alter participe pleinement au dynamisme de notre territoire. »

Florence DABIN, Présidente d'Alter Public



Les Serres de la Salamandre

© Alter



La Monnaie

© Pascal Guiraud

SOMMAIRE

- 1
- 2 ► Focus : Ecocir à l'Anjou Actiparc La Salamandre
- 3 ► Nos nouveaux projets
- 4 ► Point juridique : Zéro Artificialisation Nette
- 5 ► Point d'avancement de La Monnaie aux Ponts-de-Cé
- 6 ► Prévisionnel des consultations à venir
- 7 ► Nos savoir-faires : l'autopartage Citiz
- 8 ► La cartographie d'Alter Eco

ECOCIR : les vertus de l'économie circulaire

En 2000, l'Unité de Valorisation Énergétique de la Salamandre, réalisée par le SIVERT, s'est implantée sur la commune de Lasse, à Noyant-Villages fédérant différentes entités et regroupant ainsi près de 180 communes et 250 000 habitants. Dès l'origine du projet, une réflexion a été menée sur l'utilisation d'énergie, issue de la chaleur fatale produite par cette usine et qui reste encore aujourd'hui non valorisée. Des études ont confirmé que ce fort potentiel calorifique produit par l'UVE pouvait être rentabilisé dans le cadre de diverses activités et notamment du maraichage sous serres.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC portée par Alter Cités et en concertation avec les acteurs concernés, des mesures fortes ont été prises pour « Éviter, Réduire et Compenser » l'impact de l'aménagement de l'Anjou Actiparc de la Salamandre sur l'environnement. En parallèle de ces mesures, un certain nombre d'acteurs du monde économique potentiellement intéressés pour développer leur activité sur la zone de la Salamandre ont été contactés. Trois maraichers de la région nantaise ont répondu à cette attente et ont pris la décision de s'implanter sur la ZAC afin de développer leurs activités en Anjou sur près de 8 ha dont 41 000 m² de serres pour près de 120 emplois créés in fine. Ce projet économique qui s'articule autour de l'ambition de l'économie circulaire porte le nom d'ECOCIR.

Pour rappel, l'économie circulaire vise à changer de paradigme par rapport à l'économie dite linéaire, en limitant le gaspillage des ressources et l'impact environnemental, et en augmentant l'efficacité à tous les stades de l'économie des produits. Dans le projet ECOCIR, outre les besoins hydriques qui seront assurés par récupération des eaux de pluies et recyclées naturellement par hydroponie, l'apport en chaleur sera, quant à lui, assuré par l'énergie générée par la chaleur fatale produite par l'UVE. Enfin pour « boucler la boucle » du cercle



Perspective de la future station Bvér



© Alter

vertueux de l'économie circulaire, une station de Bio GNV verra prochainement le jour sur l'Anjou Actiparc de la Salamandre. Cette station sera en partie alimentée par deux unités de méthanisation en cours d'études par des agriculteurs du territoire. Ce projet permettra aux transporteurs qui accéderont à l'usine de la Salamandre et aux serres de profiter d'une énergie renouvelable produite sur place et les incitera ainsi à convertir leur flotte de véhicules. Cette future station Bio GNV est portée par la société Baugeois-Valées Energies Renouvelables (BVER) et constituée par 6 entités dont Alter Energies.

La ZAC de l'Anjou Actiparc de la Salamandre est, grâce à ces projets ambitieux, un modèle exemplaire et unique en Pays-de-la-Loire en matière d'économie circulaire et de décarbonation du territoire grâce à une synergie forte des acteurs locaux, pilotée par la Communauté de Communes Baugeois Vallée et coordonnée par Alter.

Contacts :

Solenn HERBERT
s.herbert@anjouloireterritoire.fr

Guillaume LECLERC
g.leclerc@anjouloireterritoire.fr

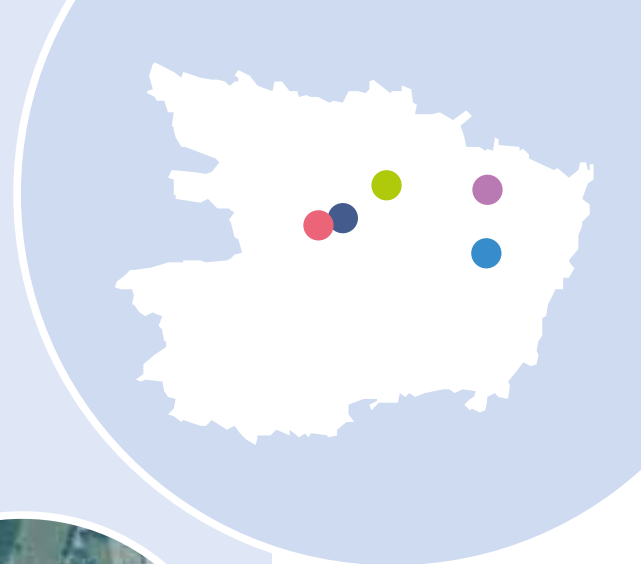


Les nouveaux projets

ANGERS
PISCINE
DE BELLE-
BEILLE



Projet majeur dans le cadre du renouvellement urbain (NPNRU) du quartier de Belle-Beille, la nouvelle piscine prendra place sur le même site, rue Eugénie-Mansion, après la démolition de la piscine existante. C'est le cabinet Chabannes et Partenaires qui en assurera la maîtrise d'œuvre. Début du chantier en 2022 pour une livraison attendue en juin 2024.



EMMAÛS
OMBRIÈRES
ANJOU
TERRITOIRE
SOLAIRE



Sur le site d'Emmaüs à Saint-Jean-de-Linières, un vaste chantier de requalification et d'extension des locaux a débuté fin septembre. Projet respectueux de l'environnement avec notamment le réemploi de matériaux de bâtiment, ce site est aussi le premier pour Anjou Territoire Solaire qui y installera deux ombrières photovoltaïques sur les parkings.



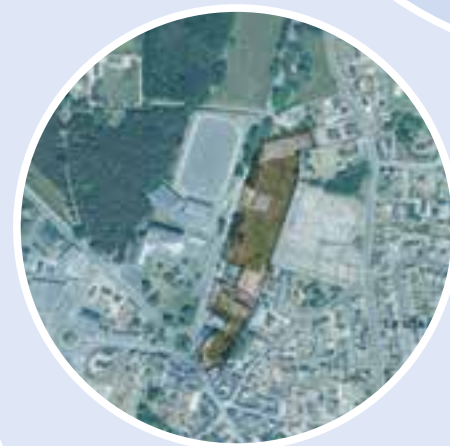
LONGUE-
JUMELLES
CAPL PERLE
DE L'ANJOU

La Coopérative Agricole des Pays de la Loire a confié à Alter Eco la réalisation de sa nouvelle unité de traitement et de logistique de la Quinoa sur l'Anjou Actiparc de Jumelles. Cet ensemble industriel sera constitué d'un silo de collecte, d'une usine de triage et de préparation des graines et d'un entrepôt de stockage.

RIVES-DU-LOIR-
EN-ANJOU
L'ORTIER



Le futur quartier de l'Ortier s'inscrit dans le tissu urbain de la commune de Soucelles et offre la possibilité de densifier un secteur compris entre plusieurs anciens lotissements. L'aménagement de ce quartier a été confié à Alter Public et la phase de concertation est aujourd'hui engagée.



BAUGÉ-EN-
ANJOU
ECOQUARTIER
AVENUE
DE PARIS

Situé en entrée de ville, l'écoquartier Avenue de Paris a été confié par la ville de Baugé-en-Anjou à Alter Public. Sur environ 2 hectares, ce nouveau quartier, dont la concertation a démarré, devrait accueillir 60 à 70 logements.



Objectif zéro artificialisation nette

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été publiée au JO. Elle contient 305 articles articulés autour de 5 thèmes étudiés par la convention citoyenne pour le climat : consommer, produire et travailler, se loger et se nourrir. Une quarantaine d'articles sont relatifs à la lutte contre l'artificialisation des terres.

Envisagé à l'échelle nationale, l'objectif consiste à diviser le rythme d'artificialisation des sols par 2 d'ici 2031, pour atteindre Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Il sera « appliqué de manière différenciée et territorialisée » et intégré aux principes visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui sera suivi d'un nouvel article L.101-2-1 précisant les leviers pour lutter contre l'artificialisation des sols. Il s'agit donc d'artificialiser le moins possible en privilégiant la densification et l'usage des espaces vacants ; ce n'est qu'ensuite, si ces deux leviers ne sont pas suffisants, qu'une compensation par renaturation des sols pourra s'opérer pour atteindre le ZAN.

DEFINITIONS

- ▶ **Artificialisation** : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
- ▶ **Renaturation** : d'un sol ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé
- ▶ **Artificialisation nette des sols** : solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols sur un périmètre et une période donnée

MISE EN ŒUVRE

1 L'obligation d'intégrer l'objectif ZAN dans les documents d'urbanisme

Au niveau régional, le SRADDET fixera les objectifs de moyen et long terme de gestion économe de l'espace. Concernant le Scot et le PLU, la trajectoire ZAN sera également déclinée. Le Scot modifié ou révisé devra entrer en vigueur au plus tard le 22 août 2025 ; à défaut toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sera suspendue. Le PLU modifié ou révisé devra intervenir au plus tard le

22 août 2026 ; à défaut aucune autorisation d'urbanisme ne sera délivrée dans les zones à urbaniser du PLU. Un décret fixera la nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols devra être appréciée.

2 La nécessaire densification des opérations d'aménagement

La loi modifie l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme en précisant que les actions ou opérations d'aménagement recherchent « l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ». Un nouvel article L.300-1-1 prévoit que toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale devra faire l'objet d'une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée. L'intégration de cette étude dans l'étude d'impact sera précisée par décret. L'article L.311-6 a également été complété : pour les ZAC qui font l'objet d'un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT), outre le nombre de m² de surface de plancher autorisé, il peut être indiqué la densité minimale de constructions qui s'applique à chaque secteur.



FOCUS

ZAN ET AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

La loi Climat et Résilience érige en principe général l'interdiction de toute nouvelle autorisation d'exploitation commerciale générant une artificialisation des terres. A contrario, tout projet d'aménagement commercial qui ne génère pas d'artificialisation est autorisé. Aucune exception ne pourra être faite pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m². Cependant, la loi prévoit une procédure dérogatoire pour les projets commerciaux d'une surface de vente inférieure, si le pétitionnaire démontre obligatoirement, que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés, dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, répond aux besoins du territoire, et qu'il obéit à l'un des 4 critères définis également sous l'article L. 752-6 du Code de commerce. Il convient toutefois d'attendre la parution des décrets devant préciser les modalités d'application de ce dispositif.

La Monnaie, Aux Ponts-de-Cé

Afin d'assurer le renouvellement de sa population et de faire prévaloir la mixité sociale, la commune des Ponts-de-Cé a décidé d'urbaniser, il y a quelques années, le secteur des Mazeries Waldeck-Rousseau renommé quartier de La Monnaie.

Niché au cœur de l'agglomération, à l'interface des communes des Ponts-de-Cé, d'Angers et de Trélazé, ce quartier constitue un exemple d'une restructuration urbaine réussie. Autrefois occupé par un site horticole en désaffectation, le site de 9,5 hectares accueille d'ores et déjà près de 1 000 habitants. Quartier à la fois mixte et intergénérationnel puisqu'il compte une résidence seniors, une micro-crèche, des logements en accession et en location, la monnaie associe commerces, services et équipements de qualité. Bien qu'inséré dans un tissu urbain dense, le quartier fait la part belle au végétal. Ainsi, sur l'espace public, de larges allées plantées permettent des circulations douces et piétonnes et des espaces de respirations ont aussi été aménagés et notamment un espace arboré et végétalisé au cœur de la deuxième tranche.

L'aménagement de ce grand quartier arrive à son terme en cet automne puisque les 4 derniers îlots sont aujourd'hui en cours de travaux ou de commercialisation.

Contact :

Marie LIBER
m.liber@anjouloireterritoire.fr

au 1^{er} novembre 2021

LOGEMENTS LIVRES 474 logements

LOGEMENTS EN TRAVAUX 56 logts

- 1 Carreueuf Promotion - 3 logements individuels (Sérénité)
- 2 Edouard Denis - Résidence Villa Piléa - 53 logements dont 23 en locatif

LOGEMENTS EN ETUDES 133 logts

- 3 P2i / Soclova - Résidences Villa Cé - 51 logements dont 25 en locatif
- 4 CBI - Résidence Intuition - 39 logements en accession libre
- 5 Bouygues Immobilier - Résidence Bloom - 43 logements en accession libre



4^{ème} 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.



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

NOVEMBRE

Jeanne Jugan – Angers

Accord cadre géomètre

NPNRU Belle-Beille – Angers

- Etudes géotechniques
- Etudes AMO dépollution / sondages

SMAC – Angers

Concours de Maitrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS

Bourg de Grez – Grez Neuville

- Etudes urbanisme, paysage et technique VRD
- Géomètre
- Etude technique démolition
- Etude environnementale
- Etude de potentialité CCI

ZAC de la Baronnerie – Le May sur Evre

Marché de travaux VRD et Espaces Verts des tranches 8, 9 et 10

Secteur Bouzane – Mûrs-Érigné

- Maitrise d'œuvre (urbaniste, VRD, espaces verts)
- Maitrise d'œuvre démolition dépollution

3 secteurs – Loire Authion

- Cœur de polarité à Brain-sur-l'Authion
- Extension Le Gué-les-Fourneaux à Andard
- La Groiselière et La Gendrie Ouest à Bauné
Etudes environnementales et hydrauliques

Bâtiment Horneos – Saint-Léger de Linières

Marché de travaux de construction

Court Pivert – Segré en Anjou

Maitrise d'œuvre (urbaniste, VRD, espaces verts)

ZID pays segréen – Segré en Anjou

Marché Maitrise d'œuvre (VRD, Paysages)

Zone d'activités Actipole Loire – Sévremoine

Travaux de fouilles archéologiques

Nouvelle Océane – Verrière en Anjou

Etudes mobilités / déplacement / trafics

DÉCEMBRE

NPNRU Monplaisir – Angers

- Etudes géotechniques
- Etudes AMO dépollution / sondages

Tramway ligne B – Angers

Travaux local technique place Molière

Parc d'activités Angers/Marcé

Travaux d'allongement de la piste aéroportuaire

Quartier Rose RICHOU – La Membrolle

Travaux 1er phase îlots C et D

Bâtiment CAPL – Longué-Jumelles

Marché de travaux de construction

Quartier Le clos du Verger – Saint Augustin des Bois

Travaux provisoires

Quartier de la Moinerie – Saint Martin du Fouilloux

Marché de travaux VRD et Espaces Verts

Quartier Le Vigneau – Vern d'Anjou

Travaux VRD

ZAC du Chêne vert – Verrières en Anjou

Travaux espaces verts

JANVIER

Tramway ligne B – Angers

Travaux place Molière (VRD, réseaux souples, espaces verts)

Plateau des Capucins – Angers

- Travaux aux abords de la tour TIP 3 lots (VRD, réseaux souples et aménagements paysagers)
- Travaux continuités vélos
- Travaux de viabilité provisoire îlot Bretonnière

Médiathèque d'Avrillé

Concours de Maitrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS

Parc d'activités Les Landes – Avrillé

Travaux de finitions voiries

Clos de la Roulière – Etriché

Travaux VRD

Quartier de La Jubarderie – Ingrandes Le Fresne sur Loire

Travaux VRD

Bâtiment DVV – Seiches sur le Loir

Marché de travaux de construction

L'autopartage, de grandes perspectives

Alter Services, sous la marque Citiz propose un service d'autopartage en boucle, en libre-service, avec station et sur réservation. Le conseil communautaire d'Angers Loire Métropole a délibéré et la compétence de Citiz Angers passe de la ville à l'agglomération au 1^{er} janvier 2022.

Concrètement, ce changement permet à Citiz de s'implanter au-delà de la ville d'Angers, en première couronne dans un premier temps.

Le principe est simple, la collectivité ou le promoteur signe une convention avec Citiz pour mettre à disposition de ses habitants une station d'autopartage. Il finance l'acquisition du véhicule mis à disposition et bénéficie en contrepartie d'abonnements gratuits et de crédits consommation à déduire de leurs premières réservations. La station et le véhicule restent accessibles au grand public également.

À ce jour, ce dispositif est déjà en marche sur Angers avec, entre autres, la Tour TIP ou encore Odalys sur le quartier Cours Saint Laud. D'autres projets sont en réflexion pour 2023 avec une commune, voisine d'Angers, et un promoteur sur une opération d'ALTER. Citiz se tient à l'écoute des communes et des promoteurs pour préparer dès aujourd'hui l'aménagement de 2025/2027.

Qu'est ce qu'une bonne station d'autopartage ?

Une bonne station d'autopartage Citiz doit réunir plusieurs critères. Tout d'abord, la localisation de la station est très importante.

- Elle doit être en connexion avec les réseaux de transport en commun.
- Ses accès piétons et vélos doivent être facilités.
- La station se situe sur l'espace public, visible et ouverte à tous.
- Un aménagement peu coûteux et ajustable peut être mis en place selon l'évolution de la demande.



Ensuite, sur le plan des utilisateurs, ce service doit s'adresser à un public large :

- Les stations sont installées dans des quartiers où l'habitat est dense, le quartier peu motorisé et où le stationnement peut être difficile.
- Il faut également la présence d'activités professionnelles privées.
- Les stations fonctionnent également pour les usages des services communaux, CCAS, administrations...



CITIZ ANGERS FÊTE SES 10 ANS !



Novembre 2011, Autocité + est créé et arbore les couleurs de l'arc en ciel du tram d'Angers. Le changement de nom s'opère en 2018 afin de bénéficier de la visibilité et de la notoriété du réseau national de Citiz, présent dans plus de 140 villes en France.

Les modes de déplacement évoluent et permettent à Citiz Angers de se développer sans cesse :

- Au lancement en 2011, la flotte de véhicules est de 11 pour 6 stations.
- 10 ans après, elle a doublé avec 20 voitures pour 12 stations, intégré un véhicule équipé pour le transport de personne à mobilité réduite (PMR) et lancé l'expérimentation des vélos cargos partagés.
- À l'horizon 2027, l'objectif est fixé à 41 voitures dont une douzaine de véhicules full hybride pour 22 stations sur la ville d'Angers et son agglomération.

*Full hybride = le véhicule se recharge en roulant.

Contact :

Claire CROCHERIE

c.crocherie@anjouloireterritoire.fr

La cartographie d'Alter Eco

Alter Eco est l'outil des collectivités au service du développement économique dans le Maine-et-Loire. La SEM gère le développement technique, le financement et le portage immobilier pour le compte d'entreprises privées. Alter Eco construit ou réhabilite des bâtiments principalement 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 en bénéficiant de locaux adaptés sans avoir à supporter leur coût d'investissement. Elle intervient sur l'ensemble du département, principalement à la demande des élus du territoire et des agences de développement économique.

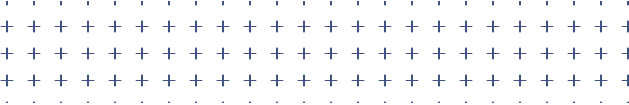


Depuis 2005, Alter Éco a hébergé plus de 2 800 emplois dans le cadre de 28 opérations d'immobilier d'entreprise. Cela représente un investissement de plus de 100 millions d'euros. Huit projets sont actuellement en cours de travaux :

- 1 - le bâtiment ICI de 1 800 m² à Beaupréau-en-Mauges,
- 2 - la réhabilitation de la société Alfi technologies au Pin-en-Mauges,
- 3 - la construction du laboratoire de pâtisserie de la Maison Bécam à Saint-Barthélemy-d'Anjou,
- 4 - la construction d'un bâtiment de 1 500 m² pour Désossage viandes volailles (DVV) à Seiches-sur-le-Loir,
- 5 - la nouvelle usine de 2 500 m² pour Hornéos (groupe Carréneuf) à Saint-Léger-de-Linières
- 6 - l'atelier Rousseau de 4 900 m² au Plessis-Macé.
- 7 - la construction d'un centre d'assemblage de 4 800 m² à Beaulieu-sur-Layon pour la start-up Néolithé
- 8 - la construction d'un centre de tri et de stockage de Quinoa pour la CAPL à Longué-Jumelles

Cinq nouveaux projets d'immobilier d'entreprise sont aussi à l'étude, preuve s'il en faut du dynamisme économique du territoire.

Contact : Eric MAISSEU
e.maisseu@anjouloireterritoire.fr



- Bâtiments cédés
- Bâtiments en location
- Projets en cours



www.anjouloireterritoire.fr
ACTEURS - N°3 - Novembre 2021
Rédaction : service communication
Diffusion : numérique et tirage à 400 exemplaires
Mise en page : WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR

