

# acteurs

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER

INFORMER

PROMOUVOIR

CONNAÎTRE

## EDITO

« Porter l'ambition de vous rendre compte de notre activité, c'est la vocation de la lettre Acteurs. Cette ambition nous engage à faire usage de transparence et évoquer nos projets avec pédagogie. Le Larousse donne une seule définition assez claire de l'aménagement : « Transformation volontaire d'un espace géographique au bénéfice de la société qui l'occupe ».

Cependant, cette simplicité apparente cache à l'usage une complexité certaine. Un territoire se vit, se développe, se transforme, s'imaginer avec singularité ce qui nous oblige à apporter des solutions et des outils appropriés à la pluralité des situations. Pour cela, nous nous efforçons de faire évoluer nos outils, de nous acculturer aux nouvelles tendances, de recruter de nouvelles compétences et de nous appliquer à la formation continue. Cette exigence est notre leitmotiv et perpétue la culture d'entreprise d'Alter, un aménageur unique toujours plus proches des collectivités du Maine-et-Loire. »

Michel BALLARINI, Directeur général d'Alter



Notre responsable d'opération de Belle-Beille sur la chaîne Youtube de la Ville - p.5



L'hôpital de la Corniche angevine, un bel exemple de construction - p.7

## SOMMAIRE

- 2 ► Focus : De l'ambition pour le commerce de proximité
- 3 ► Nos nouveaux projets
- 4 ► Point juridique : La loi 3DS s'intéresse aux conflits d'intérêts
- 5 ► Point d'avancement : A Belle-Beille, des équipements, des services et du végétal
- 6 ► Prévisionnel des consultations à venir
- 7 ► Nos savoir-faire : La construction, deuxième pilier de notre activité
- 8 ► Connaître : Anjou portage foncier, un outil pour les collectivités locales

N°5  
MAI 2022

# De l'ambition pour le commerce de proximité

Afin de redynamiser les commerces de centre-ville, de centre-bourg ou de quartier, deux foncières sont en cours de création. Structures adossées à Alter Cités, elles répondent au souhait du Département de Maine-et-Loire, de l'ensemble des collectivités locales et de la Banque des territoires de disposer d'outils face aux enjeux actuels.



Deux des sites identifiés dans l'étude préalable à la création des foncières : La Galerie saumuroise et les halles de Chemillé-en-Anjou.

Redonner de la vitalité économique et de l'attractivité aux commerces de proximité, tel est l'objectif du Département et de l'Agglomération angevine.

Pour y parvenir, l'idée est d'acquérir des bâtiments pour les réhabiliter et les transformer en lieux de vie utiles pour les habitants, avant tout des commerces, mais aussi des bureaux, voire des logements dans certains cas.

Des études, menées par la SCET (Société centrale d'équipement du territoire, filiale de la Banque des territoires) ont été menées pour identifier les possibilités.

**Sur l'agglomération angevine**, 25 sites ont été repérés, dont 50% au cœur des quartiers prioritaires de la Ville. L'un des premiers centres commerciaux qui fera l'objet de l'intervention de la foncière sera le centre commercial Beaussier à Belle-Beille.

**Sur le reste du département**, plus de 50 projets sur 25 communes différentes ont été recensés. Parmi les premiers sites concernés, on compte des locaux commerciaux à la Possonnière, les galeries saumuroises ou les halles de Chemillé-en-Anjou par exemple.



Un des objectifs des foncières : faire venir de nouveaux commerçants sur des sites délaissés, comme ici à Baugé.

Mais sans structures dédiées, impossible pour les collectivités d'agir. C'est pour cette raison que deux sociétés de portage, de type foncière ont été créées en début d'année : Angers commerces et centralité (qui interviendra en plus des commerces de centre-ville des communes de l'Agglomération angevine, sur les quartiers prioritaires d'Angers) et Anjou commerces et centralités (qui se concentrera principalement sur les commerces de centre-bourg).

Ces deux foncières sont des filiales d'Alter Cités. Leurs principales missions seront :

- d'assurer la relocalisation et le remplacement des activités devenues obsolètes ou d'initier un changement de vocation lorsque le potentiel commercial est trop faible ;
- d'intervenir sur des locaux vacants ;
- d'être un bras opérationnel des collectivités en matière d'immobilier commercial et d'entreprises dans un contexte de relance de l'activité économique locale ;
- de pérenniser les commerces et remettre les biens en location à des prix conformes au marché.

## L'exemple de l'ancien Gamm vert de Baugé

L'ancien Gamm vert de Baugé est situé sur un secteur dit « stratégique ». Positionné en entrée de ville, il est implanté sur un axe routier passant qui fait la jonction entre le cœur de ville et un espace commercial.

La commune de Baugé-en-Anjou a engagé une réflexion d'ensemble pour l'aménagement de ce site. Le projet doit répondre à des objectifs de densification urbaine, de mixité, d'apports de commerces/services dans un esprit de complémentarité avec le centre-bourg, tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie de cette entrée de ville.

Depuis plusieurs mois, un travail de réflexion a été engagé et un projet concret d'aménagement a émergé. De potentiels locataires ont été identifiés et les travaux devraient débuter prochainement sur la partie bâtie du site.

L'outil Anjou commerces et centralités a été choisi pour réaliser cette opération et permettre ainsi l'arrivée de nouveaux commerçants sur ce site.

### Contacts :

#### Territoire Saumur Val de Loire et Baugeois Vallée

Guillaume Leclerc :  
g.leclerc@anjouloireterritoire.fr

#### Territoire Mauges Communauté et Agglomération du Choletais

Yannick Michel :  
y.michel@anjouloireterritoire.fr

#### Territoire Segré en Anjou Bleu et Vallées du Haut-Anjou

Aurélie Jouenne :  
a.jouenne@anjouloireterritoire.fr

#### Territoire Angers Loire Métropole, Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance

Yoann Riquin :  
y.riquin@anjouloireterritoire.fr

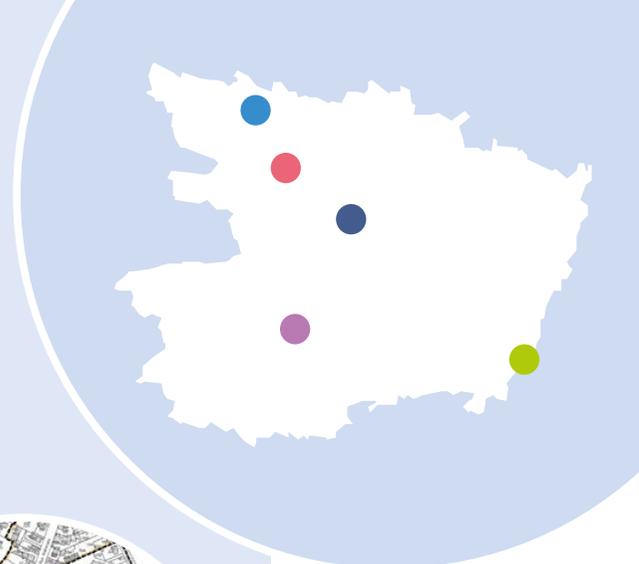


# Les nouveaux projets

ANGERS  
ATOS



Atos, spécialiste du cloud, de la cybersécurité et des supercalculateurs, installé dans les anciens locaux de Bull, a annoncé la construction de son « usine du futur » à Belle-Beille à Angers. Ce projet sera porté par Alter Cités pour le compte de l'entreprise et consistera en une reconstruction, réhabilitation et extension des bâtiments existants.



ERDRE-  
EN-ANJOU  
SITE SAITS



À Erdre-en-Anjou, la friche industrielle de l'ancienne société Saits dénature la sortie du bourg, depuis des décennies. La commune a mandaté Alter Public afin d'étudier ce dossier. L'idée : estimer le coût pour la commune de la dépollution et la démolition de l'ensemble du site et concevoir un projet de poumon vert.



FONTEVRAUD-  
L'ABBAYE  
ESPACE  
PUBLICS



Dans le cadre de la mise en œuvre du plan-programme portant sur l'accueil des visiteurs de l'Abbaye et du musée Cligman et, plus globalement, sur le stationnement à l'échelle de la commune de Fontevraud-l'Abbaye, la Collectivité souhaite la réalisation de travaux d'aménagement et de requalification d'espaces publics. Elle a confié ce projet à Alter Public.



CHEMILLÉ-  
EN-ANJOU  
TROIS  
MANDATS

Afin de se projeter sur son développement futur, la Ville de Chemillé-en-Anjou a confié à Alter Public la réalisation d'études d'aménagement sur trois sites complémentaires dont deux en reconstruction urbaine. Ces trois sites sont l'îlot de la Source, la place du Château et le secteur de Chizé.



# La loi 3DS s'intéresse aux conflits d'intérêts

**La loi 3 DS (pour différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification) entend donner des marges de manœuvre aux élus locaux. Elle a été promulguée en février. Riche et dense, cette loi évoque de nombreux sujets. Coup de projecteur sur les dispositions contre les conflits d'intérêts.**

Depuis quelque temps, les élus étaient enclins par prudence à se retirer des débats dans leur collectivité dès que les délibérations concernaient une structure tierce au sein de laquelle ils représentaient la collectivité.

Dans son guide déontologique publié en février 2021, la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique (HATVP) recommandait, en effet aux élus de se déporter dans le cas où, en tant que membres d'une assemblée délibérante ou en tant qu'exécutif, ils auraient à prendre ou à participer à la prise d'une décision relative aux sociétés d'économie mixte (SEM) et aux sociétés publiques (SPL) au sein desquelles ils représentent leur collectivité.

La Haute autorité considérait en effet qu'une telle situation était constitutive d'un conflit d'intérêts. Un conflit d'intérêts peut se définir comme une situation où une personne ou une institution est au centre d'une prise de décision où son objectivité et sa neutralité peuvent être remises en cause.

## Des binômes créés

Pour éviter de trop nombreux « déports », tout en répondant à cette obligation, la Ville d'Angers et Angers Loire métropole ont fait le choix de créer des binômes d'élus pour l'ensemble des sociétés Alter : l' élu qui est dans l'exécutif de l'entité publique ne prend pas part aux décisions au sein de sa collectivité ; le deuxième élu qui n'était pas dans l'exécutif peut quant à lui porter auprès de la collectivité les informations nécessaires.

Désormais la loi 3DS publiée le 22 février 2022 crée un nouvel article qui précise qu'un élu local siégeant au sein d'une Entreprise publique locale (EPL) n'est pas considéré de ce seul fait comme intéressé à l'affaire, lors des délibérations de la collectivité ou inversement lorsque l'organe décisionnel de l'EPL se prononce sur une affaire intéressant la collectivité territoriale ou le groupement représenté.



## À NOTER

Une restriction demeure : lorsque la personne morale (dans notre cas, Alter) candidate à la passation d'un marché public (réponse à une consultation type concession, délégation de service public s'il y a une mise en concurrence), les élus membres des conseils d'administration de la personne morale ne doivent pas participer au CAO (Commissions d'appel d'offre) ou au CDSP (Commissions de délégation de service public) de la

collectivité qui attribuerait ce marché, ni à la délibération.

Les élus membres des CA des différentes entités d'Alter ne peuvent pas non plus participer aux délibérations accordant à cette société une aide ou une garantie d'emprunt, ni aux délibérations relatives à la nomination d'un élu au sein d'un Alter et/ou à une éventuelle rémunération des élus pour siéger à Alter.



## POINT D'AVANCEMENT D'UNE OPERATION

# Belle-Beille : des équipements, des services et du végétal

Le programme de renouvellement urbain de Belle-Beille touche plus que le cadre urbain. L'aménagement permet l'arrivée de nouveaux services et de nouveaux usages.

Une mixité sociale nouvelle, des espaces publics requalifiés, hiérarchisés, lisibles, des logements réhabilités, d'autres nouvellement construits, des équipements publics et commerciaux restructurés ou réhabilités pour mieux répondre aux besoins du quartier et de leurs habitants, tels sont les objectifs du programme de renouvellement urbain.

## Zoom sur la place Beaussier



La polarité qu'est le centre Beaussier doit marquer l'entrée du quartier, grâce à son accès via la nouvelle ligne de tramway. Commerces, activités économiques, services publics, détente... Le nouvel espace sera convivial, vivant et accessible pour permettre une transition douce entre équipements et habitat.

Avant les travaux du centre commercial, l'aménagement d'une « lanière verte », baptisé chemin du Petit-Bonheur, qui traverse le quartier du nord au sud sur plus de 800 m, est une première intervention destinée à favoriser les déplacements entre les différents lieux de vie, dans un environnement agréable. Il a été livré en juillet 2020.



Au-delà des chiffres, le travail a aussi consisté en l'état des lieux de l'existant, l'accompagnement des commerçants et la recherche de professionnels de santé pour offrir de nouveaux services aux habitants.

Un appel à promoteurs va être lancé sur deux îlots dans le secteur de Sauveboeuf. L'objectif est d'obtenir des projets exemplaires en éco-construction de logements et qui répondent aux enjeux de chaque site.



La rénovation urbaine de Belle-Beille a sa chaîne Youtube, portée par la Ville d'Angers.

Contact :

Marielle Zambon  
m.zambon@anjouloireterritoire.fr

# 231

## CHIFFRES CLÉS

Périmètre de concession : environ **200 ha**

Périmètre de ZAC (zone d'aménagement concerté) : **61,1 ha**

Population : **12 169 habitants**

Logements : **623 déconstruits / 900 construits / 1318 réhabilités / 835 résidentialisés**



## LES DATES DU RENOUELEMENT URBAIN

**De 2014 à 2016** : études préalables.

**Décembre 2016** : ALTER Public devient concessionnaire d'aménagement.

**Juin 2018** : création de la zone d'aménagement concerté (ZAC).

**Mai 2019** : signature de la convention ANRU.

**2020** : réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et entrée du quartier en première phase de labellisation écoquartier et début des travaux d'aménagements urbains.



## 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 : prévisionnel des consultations

Important, cette liste des consultations à venir est non exhaustive et susceptible d'évoluer. Tous nos DCE (dossiers de consultations des entreprises) sont systématiquement publiés sur [achatpublic.com](http://achatpublic.com). Les candidatures et les offres sont à remettre via le même site.

### AVRIL

**ZAC des Ongrois / Ecoflant**  
Aires de jeux

**ZAC de Provins / Ecoflant**  
Travaux des aires de jeux

**Stationnement / Angers**  
Travaux de gros entretiens des parcs : peinture / électricité / sprinkler / ascenseur

**Médiathèque / Avrillé**  
Concours MOE

**ZAC du Vigneau / Vern d'Anjou**  
Travaux de viabilisation

**Chaufferie biomasse de Belle-Beille / Angers**  
Travaux de renforcement de la chaufferie

### MAI

**Rives vivantes / Angers**  
Etudes géotechniques

**Jeanne-Jugan / Angers**  
Accord-cadre de géomètres

**Bâtiment SMAC / Angers**  
CSPS et CT

**Secteur de la Moinerie / Saint-Martin-du-Fouilloux**  
Travaux de voirie, réseaux divers et espaces verts

**La Jubarderie / Ingrandes-sur-Loire**  
Travaux voirie, réseaux divers

**Val d'Argances / Durtal**  
Travaux de voirie, réseaux divers et paysages

**Clos de la Roulière / Etriché**  
Travaux voirie, réseaux divers

**Les landes II / Avrillé**  
Travaux finitions voiries

**Bâtiment CAPL / Longué Jumelles**  
Travaux construction

### JUIN

**Bâtiments DVV / Seiches-sur-le-Loir**  
Travaux de construction

**Bâtiments Néolithe / Beaulieu-sur-Layon**  
Travaux de construction

**Bâtiment ALFI Technologies / Le Pin-en-Mauges**  
Aménagement intérieur

**ZAC Capucins / Angers**  
Marché espaces verts, parc Meule-Farine

**ZAC des Hauts de Couzè / Beaucouzé**  
Travaux jardins potagers : voirie, réseaux divers et espaces verts

**Actipole Loire / Sèvremoine**  
Travaux viabilisation

**Anjou Actiparc Trois-Routes / Sèvremoine**  
Travaux viabilisation

**Val de moine / Cholet**  
Travaux tranches 3 et 4 : voirie, réseaux divers et espaces verts

**ZA les Fougères / Saint-Georges-sur-Loire**  
Travaux de paysages



Pour ne pas manquer d'opportunités, nous vous conseillons de créer vos alertes emails gratuitement sur le site [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com) !

### JUILLET

**Bâtiment usine relais / Longué-Jumelles**  
Travaux de construction

**Rives vivantes / Travaux promenade bas de Reculée**  
Travaux voirie, réseaux divers, réseaux souples et aménagements paysagers

**Plateau Mayenne / Angers - Avrillé**  
Accord-cadre d'entretien des espaces verts



# La construction, deuxième pilier de notre activité

**Aménager la ville de demain c'est aussi construire des équipements de qualité, capables de défier le temps, de répondre aux besoins de la population et d'être le plus économes possibles.**

Alter a une grande et longue expérience dans la construction d'équipements. Qu'ils soient hospitaliers, de loisirs, scolaires, administratifs, tertiaires ou sociaux, ils sont le fruit de la volonté des élus locaux et doivent répondre aux enjeux et aux aspirations nouvelles. Construction Bas carbone, bâtiments Breeam (certification environnementale la plus répandue à l'international), tout pousse à aller vers des constructions plus responsables. Alter est là pour aider les collectivités à construire leurs équipements de demain. Garantie des délais, de la qualité et du coût de ces ouvrages, elle sait mettre en œuvre les procédures juridiques adéquates pour être efficace, en voici 3 exemples.

## Chalonnnes – L'hôpital de la Corniche angevine



Comprenant deux équipements, un hôpital local de 40 lits et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 176 places, l'hôpital de la Corniche angevine est une opération complexe. Ce n'est pas une construction neuve sur un nouveau site, mais une restructuration urbaine. Organisée en 3 phases, cette reconstruction pilotée par Alter entend conserver une activité constante de l'établissement durant les travaux. La première phase engagée en 2018 s'est terminée en octobre 2019 avec

la livraison de la zone hôpital, administration, bureaux des consultations externes et salles de kinés et d'ergothérapeutes. La deuxième phase, celle d'une première partie de la construction de l'EHPAD vient de s'achever. La troisième est aujourd'hui engagée.

## Grez-Neuville – Maison des solidarités



Construit pour le compte du Département de Maine-et-Loire, la Maison des solidarités a pour objectif de renforcer la proximité entre les habitants et les agents du Département. Grâce à une nouvelle localisation, au parc d'activité de

la Grée aux portes du Lion-d'Angers, les habitants de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou disposent en effet d'un accès facilité aux différents services proposés par cette MDS.

D'une surface de 1 008 m<sup>2</sup>, cet équipement dispose notamment de bureaux, de salles de réunions et d'espaces communs. Spacieux et aéré, ce bâtiment a été pensé par le cabinet Nomade Architectes.

## Angers et les Ponts-de-Cé – Deux piscines à l'horizon

Equipements complexes, mais ô combien appréciés par la population, les piscines sont un vrai savoir-faire d'Alter. Depuis sa création, plusieurs piscines ou équipements aquatiques ont été réalisées par notre société pour le compte de collectivité (Angers, Doué-la-Fontaine...). Deux autres sont ainsi en cours d'études, l'une dans le quartier de Belle-Beille, l'autre à Moulin-Marcille aux Ponts-de-Cé. Particularité de cette dernière, Alter apporte son expertise juridique dans le montage du tour de table des partenaires autour de ce projet.



## UNE RÉSIDENCE INNOVANTE EN ÉTUDE

La SOCLOVA a choisi Alter Cités pour la construction d'un ensemble immobilier de 82 logements collectifs dans le quartier « La Madeleine » à Angers, ensemble basé sur la cohabitation de différents publics et intégrant une résidence senior (46 logements), des logements pour des personnes à mobilité réduite (8 logements) et d'autres pour des étudiants, jeunes actifs et familles monoparentales (26 logements). L'ensemble intégrera également des locaux mutualisés (1 à 2 logements) et représentera une surface d'environ 4 300 m<sup>2</sup> de surfaces utiles, des stationnements et des aires extérieures de loisirs.

Il prendra place sur le site de l'ancien EHPAD des Noisetiers qui sera démoli à cette occasion et dont une partie des matériaux seront réemployés. Cette résidence pourra accueillir jusqu'à 109 résidents.

Contact :

Xavier Suire

[x.suire@anjouloireterritoire.fr](mailto:x.suire@anjouloireterritoire.fr)

# Anjou portage foncier, un outil pour les collectivités locales

**Anticiper la ville, c'est pouvoir acquérir maintenant les biens qui permettront de la transformer demain. Depuis 2014, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert du foncier pour le compte de collectivités locales de Maine-et-Loire pour anticiper les futures restructurations urbaines.**

Le dispositif est assez simple et passe par la contractualisation de deux conventions. La première est une convention cadre entre le Département et Alter. Comme son nom l'indique, elle cadre les modalités du portage dont la mise en oeuvre est confiée à Alter. La deuxième est conclue avec une commune et un EPCI (Établissement public de coopération intercommunale).

Cette convention quadripartite (Département - Alter - EPCI - Commune), fixe les conditions d'intervention d'Alter et précise :

- Les secteurs prioritaires sur lesquels portent l'action foncière,
- Les prestations : assistance, négociation, acquisition, portage foncier, déconstruction / dépollution, etc...
- Les modalités d'acquisition des biens : négociation amiable, préemption, expropriation,
- La durée du portage foncier (5 ans, renouvelable une fois à compter de l'acquisition),
- Les modalités de gestion des biens acquis,
- Les modalités de la revente et du calcul du prix de revente.

## 20 conventions actives

Les Conseils communautaires et les conseils municipaux des communes intéressées par la mise en oeuvre du portage foncier délibèrent pour autoriser les Présidents et les Maires des communes à signer la convention opérationnelle et pour déléguer à Alter l'exercice du droit de préemption et de priorité pour l'acquisition et la cession d'immeubles identifiés en vue de la constitution de réserves foncières.

Aujourd'hui, une vingtaine de sites a fait l'objet d'acquisitions foncières dans le cadre du dispositif et 30 conventions ont été passées avec les collectivités locales.

En parallèle de ce dispositif, en 2022, Alter a créé deux nouvelles foncières de redynamisation commerciale afin d'aider les collectivités dans la gestion et la préservation de leur coeur de ville (voir page 2).

Contact :

Magalie Dècle

m.decle@anjouloireterritoire.fr



[www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr)

ACTEURS - N°5 - Mai 2022  
 Rédaction : service communication  
 Diffusion : numérique et tirage à 400 exemplaires  
 Mise en page : **atmosphère** www.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR



**alter**  
 anjou loire territoire