

# acteurs

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER

## EDITO

« L'été sera chaud, et on est loin du jovial « tube de l'été ». Après ce mois de juin que nous venons de vivre qui a vu des températures records être franchies et un manque inquiétant de précipitations, ces indicateurs annoncent une période estivale sous le sceau de l'urgence climatique. En tant qu'aménageur, nous n'avons pas attendu que cette situation se confirme et que les rapports d'experts tombent pour que nous nous engagions vers des projets promouvant la transition écologique. Les collectivités du Maine-et-Loire ont toujours été moteur en la matière et nous avons pris soin des les accompagner sur ces problématiques. En matière de transition écologique, c'est un peu la sérendipité qui a été notre méthode [Capacité, art de faire une découverte, scientifique de façon inattendue] avant qu'aujourd'hui nous ayons une méthode plus scientifique d'approche de cette thématique. Les exemples sont nombreux et notre journal Acteurs est devenu depuis près de deux ans notre média de choix pour vous les faire découvrir. Bonne lecture. »

Michel BALLARINI, Directeur général d'Alter

INFORMER

PROMOUVOIR

CONNAÎTRE



## SOMMAIRE

- 2 ► Focus : Un chauffage central à l'échelle d'un quartier ou d'une ville
- 3 ► Nos nouveaux projets
- 4 ► Point juridique : Evaluation, compensation, démolition
- 5 ► Point d'avancement : Erdre-en-Anjou, quartier Villetalour à la Pouëze
- 6 ► Actualité : Les Hauts-d'Anjou, des outils pour des ambitions
- 6 ► Votre avis : Une enquête de lectorat sur la lettre Acteurs
- 7 ► Les Halles Cœur de Maine ont ouvert leurs portes à Angers
- 8 ► Informer : Le solaire brille

# Un chauffage central à l'échelle d'un quartier ou d'une ville

À l'heure où le prix des énergies est instable, la transition écologique une préoccupation de tous les instants, la mise en place d'un réseau de chaleur au bois est une solution concrète pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, et s'inscrit dans un nouveau modèle économique et social. Offrir une chaleur abordable, maîtrisée et décarbonée au plus grand nombre répond à ce défi.

## Qu'est-ce qu'un réseau de chaleur ?

Un réseau de chaleur, c'est le principe du chauffage central appliqué à l'échelle d'un quartier ou d'une ville. La chaleur est produite dans une chaufferie collective. Elle est acheminée sous forme d'eau chaude jusqu'aux bâtiments desservis par le réseau de chaleur, au moyen de canalisations isolées et enterrées sous la chaussée.

Chaque bâtiment raccordé dispose d'un point de livraison de la chaleur, la sous-station. Cette énergie permet le chauffage des locaux ainsi que la production d'eau chaude sanitaire.

## Alter développe des réseaux de chaleur

Alter Services accompagné par le Département et le SIEMML (Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire) engagent une politique de développement territoriale afin de valoriser ce savoir-faire à l'échelle du département.

Pour une collectivité, investir dans le développement d'un réseau de chaleur à partir de la biomasse est une solution qui permet de proposer aux abonnés un accès à une énergie fiable, durable, socialement équitable et financièrement compétitive. A l'échelle d'une commune ou d'un quartier, il peut donc être opportun de réaliser un réseau de chaleur pour les zones résidentielles, ainsi que les bâtiments collectifs et les équipements.

Ce type de projet comprend la création globale des équipements « Réseau de chaleur » avec la chaufferie centrale, le réseau de distribution de la chaleur, ainsi que les sous-stations, point de livraison de la chaleur aux abonnés.

Alter peut gérer le développement, la commercialisation, le financement, la conception et construction de réseau de chaleur ainsi que sa gestion complète en phase d'exploitation.

### En exemple, les chiffres clés du réseau de chaleur de Belle-Beille à Angers

- 18,3 km** de réseau
- 69** bâtiments raccordés qui représentent **1 456** logements
- 10 986** tonnes de bois utilisés dans un rayon de **48,4 km**
- 7 121** tonnes de CO<sub>2</sub> évités soit l'équivalent de **6 358** voitures
- 76,2 %** taux d'énergies au pluriel

## FONCTIONNEMENT D'UN RÉSEAU DE CHALEUR AU BOIS



## Le bois comme source d'énergie

Le bois est le combustible principal d'une chaufferie biomasse. Ses avantages :

- **Source d'énergie renouvelable**

Diminution de l'empreinte carbone du chauffage en se substituant à des énergies d'origine fossile comme le gaz naturel.

- **Source d'énergie locale**

100 % du bois utilisé provient d'un rayon inférieur à 100 km de la chaufferie.

- **Revalorisation des déchets**

Traitement spécifique des résidus (cendres) ré-utilisées en épandage agricole.

- **Émissions réglementées**

Contrôle des émissions de particules fines par des technologies adaptées.

En France, le gisement forestier est préservé car les prélèvements de bois sont inférieurs à l'accroissement naturel de la forêt. Le volume de bois en forêt augmente donc tous les ans.



### Contact :

Patrice Berthaud, Responsable des Réseaux de chaleur

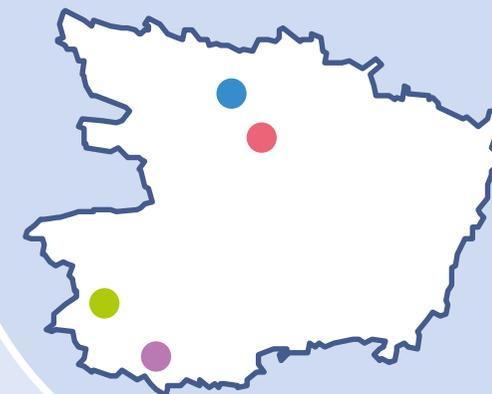
p.berthaud@anjouloireterritoire.fr

# Les nouveaux projets

DÉPARTEMENT  
PIG RHD1



Le Programme d'intérêt général de résorption de l'habitat dégradé ou insalubre (PIG RHD1) est un dispositif qui permet d'accompagner les propriétaires de logements insalubres ou dégradés, dans des travaux d'amélioration et autant que possible vers une rénovation performante. Le Département a fixé un objectif quantitatif de 46 dossiers par an à Alter avec deux niveaux d'accompagnement, l'un renforcé pour les propriétaires occupants cumulant des difficultés, l'autre limité à un soutien technique, administratif et financier.



CANTENAY-EPINARD  
MAISON DE SANTÉ



VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE  
LA MÉRANDERIE



THORIGNÉ-D'ANJOU  
SECTEUR DE LA LISIÈRE OUEST

AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS  
OPAH-RU MULTISITES



Située en sortie de commune sur la route de Feneu, non loin de la maison médicale actuelle, une parcelle de 2 697 m<sup>2</sup> accueillera la nouvelle maison de santé pluriprofessionnelle construite par Alter Public pour le compte de la commune de Cantenay-Epinard. Il s'agit aussi pour la collectivité de maintenir une qualité d'offre de soins en accueillant trois médecins, un cabinet de kinésithérapeute, un cabinet d'infirmières, un orthophoniste et deux dentistes. La livraison de la maison de santé est envisagée en 2025.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et de développement, la commune de Thorigné-d'Anjou envisage la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat sur environ 3.8 h à l'Ouest du bourg. A ce titre, la commune souhaite engager les études préalables nécessaires pour apprécier la faisabilité de l'opération visant à réaliser un nouveau quartier d'habitat. C'est pourquoi, elle a confié à Alter, la coordination, le pilotage et le suivi de l'ensemble des études préalables.

La commune déléguée de Villedieu-la-Blouère présente sur le secteur dit de la Méranderie, un foncier industriel, attenant à des fonds de jardins appartenant à de multiples propriétaires. La superficie globale du secteur d'étude est de 24 721 m<sup>2</sup>. La mission confiée à Alter par la collectivité porte sur la réalisation des études pré-opérationnelles qui devront établir la faisabilité du programme en intégrant l'ensemble des enjeux économiques et d'aménagement ainsi que les contraintes physiques et réglementaires.

Alter est missionnée par l'Agglomération du Choletais pour assurer, le suivi-animation de son OPAH-Ru multisites. Ce programme couvre des périmètres définis dans 20 centres-villes de 14 communes de l'agglomération. Engagée pour 5 ans, l'OPAH-Ru vise la réhabilitation de 115 logements. L'enveloppe des aides aux travaux s'élève à 1,8 millions d'euros. A ces subventions s'ajoute un accompagnement technique, administratif et financier et gratuit des propriétaires tout au long de leur projet, par les équipes d'Alter.



# Evaluation, compensation, démolition

Cette rubrique permet d'évoquer des sujets en lien avec nos métiers et les vôtres. Dans ce numéro d'Acteurs, nous vous proposons un éclairage sur deux guides sortis en début d'année et sur une jurisprudence étendant les pouvoirs de police du maire.

## DU CÔTÉ DE L'ACTU

### Évaluation environnementale : pour s'y retrouver dans la lecture de la nomenclature

Le Commissariat général au développement durable (CGDD) a publié en mars 2023 une actualisation du nouveau guide de lecture de la nomenclature (annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement).

Pour rappel, cette annexe liste les catégories de projets concernés par l'évaluation environnementale, en précisant ceux qui sont soumis à évaluation systématique et ceux soumis à l'examen au cas par cas.

Ce nouveau guide vise à faciliter la lecture du tableau en apportant, des précisions, des définitions utiles pour chacune des rubriques. En outre, ce nouveau guide présente des cas pratiques et des exemples.

**En savoir plus :** [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide\\_nomenclature\\_evaluation\\_environnementale\\_des\\_projets\\_mars2023.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_nomenclature_evaluation_environnementale_des_projets_mars2023.pdf)

### Un guide pour l'élaboration d'un site naturel de compensation

Les impacts d'un projet de construction, d'aménagement peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale. La séquence Éviter, Réduire et Compenser (ERC) s'inscrit dans une démarche de développement durable et vise à assurer une meilleure prise en compte de l'environnement dans les projets.

L'objectif est d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et en dernier recours, de compenser les effets notables.

Les porteurs de projet disposent de deux modalités de compensation prévues par le code de l'environnement : la compensation à la demande ou la compensation par l'offre.

Dans le premier cas, le porteur de projet organise la mise en œuvre de la compensation, par lui-même ou à l'aide d'un opérateur de compensation.

Dans le second cas, le porteur de projet achète des unités de compensation (UC) au sein d'un site naturel de compensation (SNC).

Introduit par la loi de 8 août 2016 dite « biodiversité », les SNC sont une mise en œuvre de la compensation écologique de manière anticipée et mutualisée.

Ce guide souhaite expliciter et accompagner le déploiement des sites naturels de compensation.

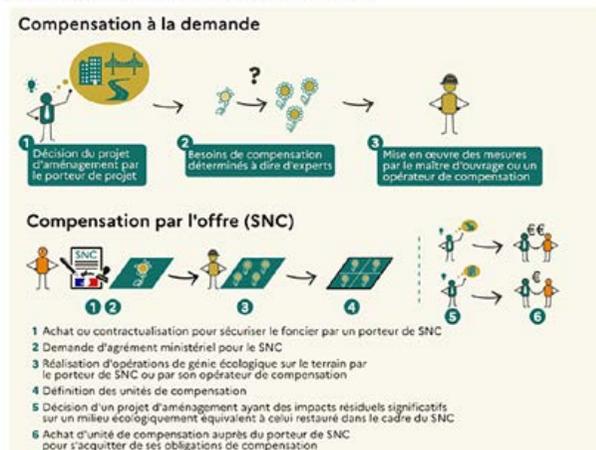
**En savoir plus :** [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide\\_elaboration\\_site\\_naturel\\_de\\_compensation\\_fevrier2023.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_elaboration_site_naturel_de_compensation_fevrier2023.pdf)

## L'ACTU JURISPRUDENTIELLE

### Extension du pouvoir de police de l'urbanisme du maire

L'article L.481-1 du Code de l'urbanisme, issu de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 précise notamment les pouvoirs de la police de l'urbanisme lorsque des travaux ont été entrepris ou exécutés irrégulièrement.

Figure 1 : compensation à la demande et compensation par l'offre



Source : CGDD



Plus précisément cet article dispose que : « Lorsque des travaux [...] ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager... et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation ».

Alors que jusqu'à présent les tribunaux administratifs s'accordaient pour limiter ce pouvoir à la régularisation de travaux de faible importance, le Conseil d'Etat a reconnu, par une importante décision du 22 décembre 2022 (n° 463331, publiée au recueil Lebon), que le maire disposait en réalité d'un pouvoir plus étendu lui permettant, si la mise en conformité l'impose, d'ordonner la démolition des constructions.







# Les Halles Cœur de Maine ont ouvert leurs portes à Angers

**Redonner des halles alimentaires aux Angevins, transformer un ancien parking en lieu de vie convivial et s'adapter au contexte patrimonial contraint furent les grands défis à relever.**

Les Halles « Cœur de Maine » sont depuis peu ouvertes et permettent dorénavant aux Angevins et aux touristes de passage dans la capitale angevine de profiter d'un lieu de vie authentique, unique et convivial. Ce nouvel espace situé au cœur de ville invite aujourd'hui à découvrir des artisans et des producteurs locaux reconnus proposant des produits de bouche frais ou travaillés, à la vente ou à consommer sur place. Plus qu'un lieu de commerce qui se place dans l'histoire marchande de la vie commerciale de la ville, c'est un véritable ouvrage d'art qui trône désormais en lieu et place d'un ancien parking. Ce projet dont le service superstructure d'Alter a eu la maîtrise d'ouvrage a été dessiné par le Studio d'Architecture Angevins Bruno Huet (SABH). Ce vaisseau commercial implanté dans un contexte patrimonial contraint s'inscrit dans un subtil équilibre de volume et de légèreté, de nature et de minimalisme.

Cet équilibre s'exprime également grâce à une omniprésence des matériaux biosourcés qui composent cette halle. 15 entreprises retenues, des dizaines d'ingénieurs et d'architectes ont été mobilisés durant ces 2 dernières années. Aujourd'hui une dizaine d'employés a investi la halle avec la mission d'animer l'activité dans ce nouveau poumon commercial de la ville, autrefois appelé le ventre d'Angers, et qui bat désormais au « Cœur de Maine ». Cette expérience de construire des halles alimentaires est inédite. L'équipe « superstructure » d'Alter était plus habituée à mener des projets de logements, de médiathèques, de salles culturelles, de bureaux ou encore d'entreprises locales même si ces dernières années d'autres projets inédits ont agrandi la liste



de nos réalisations : l'Abbaye du Ronceray, l'hôpital de Chalonnes-sur-Loire, la Maison départementale de Santé de Grez-Neuville, l'institut de cancérologie de l'Ouest Paul Papin... Cependant, aujourd'hui, les projets commerciaux se multiplient notamment via les deux foncières commerces créées il y a un an. Pour rappel, ces foncières « commerces et centralités » ont pour ambition de redonner de la vitalité économique et de l'attractivité aux commerces de proximité. D'autres projets sont également en cours d'étude par Alter comme celui de la restructuration de la Galerie Saumuroise visant à lui redonner son lustre d'antan.



Contact :

Xavier SUIRE

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

# Le solaire brille

**Le solaire est un des principaux leviers, pour augmenter la production d'énergie renouvelable sur le territoire. Zoom sur les centrales solaires au sol et l'installation d'ombrières ou de toitures photovoltaïques.**

## Des sites opportuns pour les panneaux solaires

Depuis quelques années, la question de la reconversion des installations de stockage de déchets, sur lesquels aucune construction ni aucune activité humaine n'est envisageable, a donné lieu à l'idée d'une production d'énergie solaire, dans un contexte favorable à la production locale d'énergies renouvelables.

Depuis 2019, Alter prend part à des sociétés, spécialement créées pour le développement, la réalisation et l'exploitation d'installations photovoltaïques. L'objectif est la réappropriation par les acteurs locaux des systèmes de production d'énergie. La gouvernance territoriale des sociétés de production permet de pérenniser la production d'énergie sur le territoire et d'optimiser les retombées économiques locales. En 2022, deux centrales solaires au sol ont été mises en service à Bourgneuf-en-Mauges et à Tiercé et celle de Montreuil-Bellay a été mise en chantier. Deux nouvelles centrales ont également été lancées à Terranjou et à Segré-en-Anjou Bleu.

Un important travail avec les partenaires de la filière a aussi été réalisé en 2022 pour identifier l'ensemble des fonciers pouvant être solarisés (centre d'enfouissement des déchets, carrières, bassin de rétention, surface étanchée).

## Des panneaux en toitures ou en ombrières

Pour dynamiser l'installation d'ombrières et de toitures photovoltaïques en Anjou, Alter Énergies et See You Sun, développeur rennais spécialisé dans les ombrières photovoltaïques, ont créé en juillet 2020 Anjou Territoire Solaire.

Anjou Territoire Solaire équipe des sites publics et privés d'installation photovoltaïque en tiers-investissement. Il peut s'agir d'ombrière de parking de moins de 500 kWc (2500 m<sup>2</sup> de panneaux), de panneaux photovoltaïques posés en toiture, au sol ou sous forme de hangar.

Chez une entreprise privée, la signature d'une promesse de bail emphytéotique permet d'engager la réalisation. Pour les collectivités, différentes procédures sont enclenchées pour conclure une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public. Dans les deux cas, le démarrage de la construction est possible sous 8 à 12 mois (selon la taille des projets), après l'obtention des autorisations, notamment urbanisme et raccordement Enedis.

Contact :

Eric MAÏSSEU

e.maisseu@anjouloireterritoire.fr



Vue aérienne de la centrale solaire de Tiercé inaugurée mi-mai



Nouvelle ombrière, sur la place de la mairie de Val d'Erdre-Auxence au Louroux Béconnais

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

ACTEURS - N°8 - juillet 2023  
Rédaction : service communication  
Diffusion : numérique et tirage  
à 200 exemplaires  
Mise en page : **atmosphère** WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR



**alter**  
anjou loire territoire