acteurs

alter
anjou loire territoire

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER · N° 15 · JUILLET 2026

Le chêne vert, Verrière-en-Anjou © Pascal Guiraud

« Lors de mon arrivée au sein d'Alter depuis ma galaxie hospitalière, le 14 janvier 2026, j'étais loin de m'imaginer toute la richesse de l'offre de cette Entreprise Publique Locale (EPL) et l'expertise des collaborateurs qui s'y consacrent au quotidien. Ces quelques mois aux côtés de Michel Ballarini, « père fondateur » de ce formidable outil au service des collectivités et de leurs ambitions, et transmetteur de passion hors pair, m'auront permis de venir à votre rencontre. Soyez certains, je vais poursuivre ces temps d'échanges précieux pour vous connaître, partenaires et acteurs quotidiens de nos opérations (élus, administrateurs, partenaires, promoteurs, banquiers, notaires, architectes, urbanistes, bureaux d'études…).
Le changement dans la continuité, c'est alors le credo que je développerai ici et que vous retrouverez au sein de cette nouvelle lettre Acteurs.
Au sommaire : une présentation de notre société, un focus sur nos nouveaux projets, un point d'étapes sur le projet de la salle des remparts à Chemillé, l'actualité en matière de stationnement avec l'ouverture du nouveau parking du Château et d'une station Citiz à Beaucouzé.
Enfin, vous trouverez un article complet sur notre savoir-faire en matière de rénovation énergétique. Vous l'aurez compris, une actualité chargée qui me permet rentrer de plain-pied dans les projets d'Alter. »

Sébastien Tréguenard
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER

SOMMAIRE

FOCUS PRÉSENTATION DU GROUPE ALTER
LES NOUVEAUX PROJETS
POINT JURIDIQUE L'OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT
POINT D'ÉTAPE REQUALIFICATION DE LA PLACE DU CHÂTEAU À CHEMILLÉ-EN-ANJOU
ACTUALITÉS MOBILITÉS : ALTER SERVICES POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT
SAVOIR-FAIRE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, TOUS CONCERNÉS
INFORMER DANS LES COULISSES DU CHANTIER CHAUVAT PORTES

FOCUS

ALTER, un outil au service des territoires du Maine-et-Loire

Alter (pour Anjou Loire territoire) est une entreprise plurielle et singulière. À la fois, aménageur, constructeur, gestionnaire et financeur, Alter est un outil unique au service du territoire départemental. Elle accompagne par son expertise et ses compétences le développement démographique et économique des collectivités de Maine-et-Loire ainsi que leur transition énergétique.

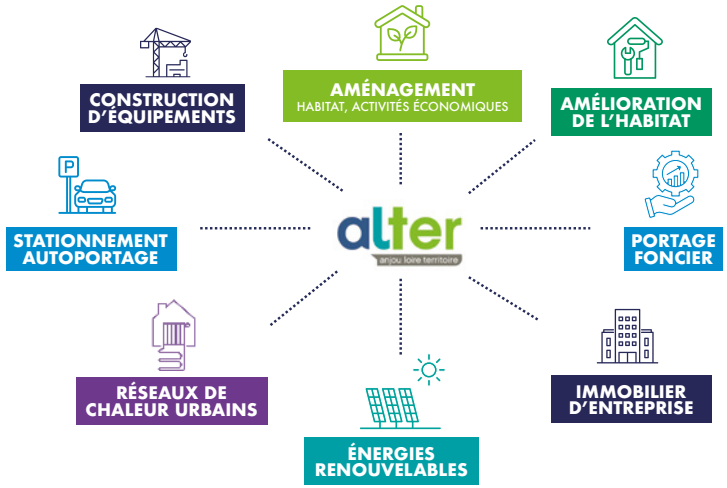
Le groupe Alter réunit toute la palette d'outils nécessaires pour servir l'intérêt général sous l'impulsion et la maîtrise des collectivités locales.

Pour que chaque territoire puise les compétences qui lui permettront de se développer, Alter se décline en 5 structures complémentaires et interconnectées : Alter Cités (SEM), Alter Public (SPL), Alter Services (SPL), Alter Éco (SEM) et Alter Énergies (SEM). Ces 5 entreprises publiques locales (EPL) sont complétées par un Groupement d'intérêt économique, Alter GIE et un groupement d'employeurs, Alter GE.

SEM : Société d'économie mixte / SPL : Société publique locale

De la maîtrise d'ouvrage, à la maîtrise d'usage

Alter est un maître d'ouvrage unique au service du territoire et sait apporter des réponses adaptées aux collectivités locales de Maine-et-Loire dans divers domaines d'activités.



Alter déploie sa mission autour de 9 axes, avec une même cohérence. ANTICIPER, AMÉNAGER, RÉNOVER, CONSTRUIRE, GÉRER, PORTER, PRODUIRE, REVITALISER, SOUTENIR : tels sont les guides de l'action d'Alter au quotidien.

> Découvrez la plaquette de présentation Alter

LES NOUVEAUX PROJETS

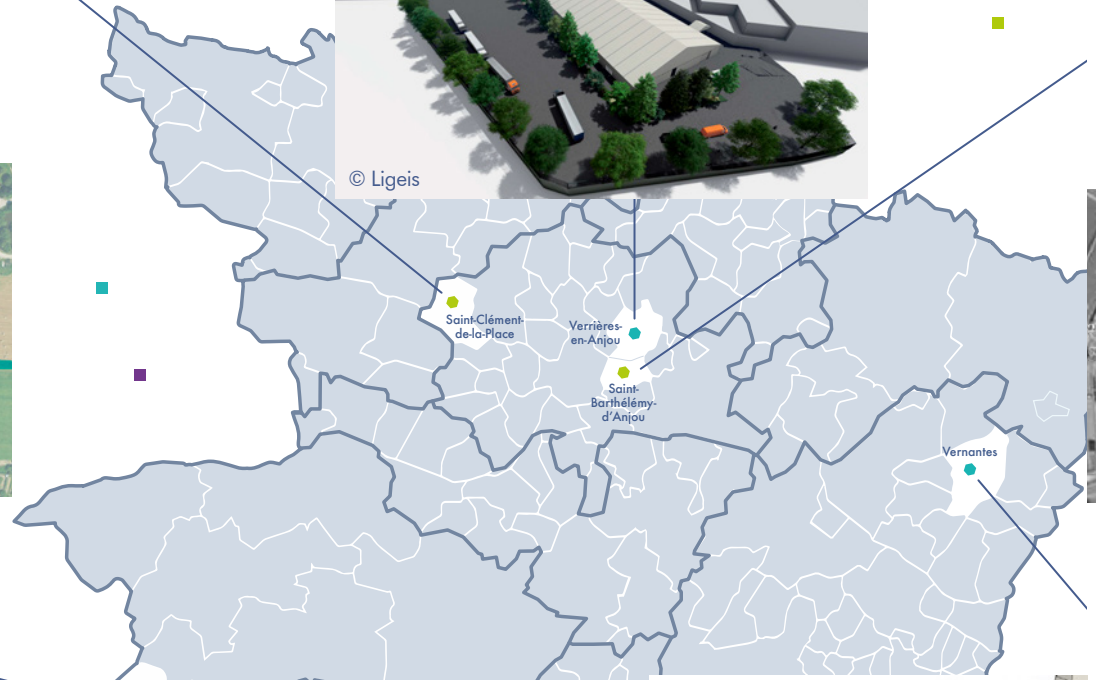
Saint-Clément-de-la-Place
DEUX SECTEURS POUR DÉVELOPPER LA COMMUNE

La commune de Saint-Clément-de-la-Place a souhaité engager une réflexion globale à l'échelle de son centre-bourg en la déclinant en deux volets complémentaires. Le premier comprend la restructuration de son centre-bourg historique et le second, l'aménagement d'un secteur d'habitat situé juste au Nord dudit centre-bourg. Menées depuis novembre 2024, les études se poursuivent et ont déjà permis d'identifier 7 îlots stratégiques.

Verrières-en-Anjou
LA TERRASSE DU GRAND PALAIS AU PARC DES EXPOSITIONS D'ANGERS

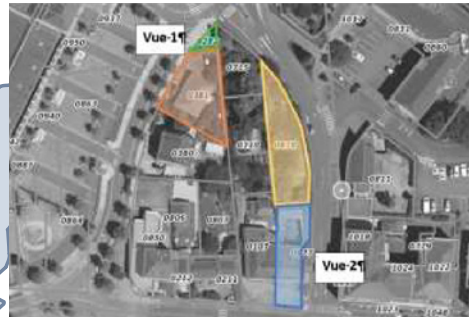
Après la construction du Hall B en 2021, sur le parking situé à l'arrière d'Ardesia, Destination Angers continue son développement hors les murs en confiant à Alter la réalisation d'une terrasse en voirie lourde d'environ 5 100 m² devant le Grand Palais. Cette terrasse serait appelée à recevoir des structures temporaires en vue d'augmenter les capacités d'accueil du Parc des Expositions d'Angers, notamment pour les grands évènements de type SIVAL. Les travaux ont d'ores et déjà commencé.

© Ligeis



Saint-Barthélémy-d'Anjou
« L'ÎLOT FER À REPASSER » UNE DENT CREUSE À IMAGINER

Emplacement stratégique, l'îlot dit « du fer à repasser » se situe entre la route de Beaufort, la rue de Verdun et la rue Pasteur. D'une taille modeste, d'à peine 4 000 m², il est le point de liaison entre deux secteurs renouvelés du Cœur de ville. L'acquisition de ces 13 micro-parcelles, dans le cadre d'Anjou Portage foncier permettra de reconfigurer le site et de l'intégrer à la nouvelle silhouette du centre-ville.



Le Longeron – Sèvremoine
LE CLOS DES MARAÎCHERS

Au cœur du Longeron, l'ancienne propriété « Agnibert », acquise par Sèvremoine en 2015, fait l'objet d'un projet d'aménagement sur plus de 5 700 m². Depuis fin 2024, habitants et acteurs locaux participent à la réflexion autour d'un futur quartier mêlant diversité de logements, préservation des espaces verts, mobilité apaisée et valorisation du patrimoine notamment de la maison de maître existante. Les premières esquisses envisagent la création d'une quinzaine de logements.

© Avena Ligeis

Vernantes
RÉINVENTER SON CENTRE-BOURG

La commune a engagé un mandat d'études pour la restructuration des espaces publics et la réhabilitation d'îlots prioritaires au cœur du bourg. Cette démarche vise à renforcer l'attractivité du centre, soutenir le commerce de proximité, améliorer le cadre de vie, sécuriser et favoriser les mobilités douces. Mené de concert avec l'ensemble des acteurs locaux, ce mandat d'études définira les orientations et le phasage du projet.

POINT JURIDIQUE

L'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD)

Avec le changement climatique, les feux de forêts et de végétation sont de plus en plus forts et intenses. Le débroussaillement est le meilleur moyen de se protéger, de protéger ses biens et la nature environnante face à ce danger. Dans ce contexte, l'obligation légale de débroussaillement (OLD : art. L. 131 et suivants et L. 134-1 à 18 du Code Forestier) impose aux propriétaires situés près de zones boisées de réduire la végétation autour de leurs constructions afin de limiter les risques d'incendie. Elle s'applique dans les zones définies par le Code forestier, et le Maire comme le Préfet disposent de pouvoirs pour en étendre ou faire respecter l'application.

Grands repères

Le 20 mai 2025

Parution du classement des massifs forestiers à risque par un arrêté interministériel

5 massifs forestiers à risque en Maine-et-Loire, soit **105 communes** concernées

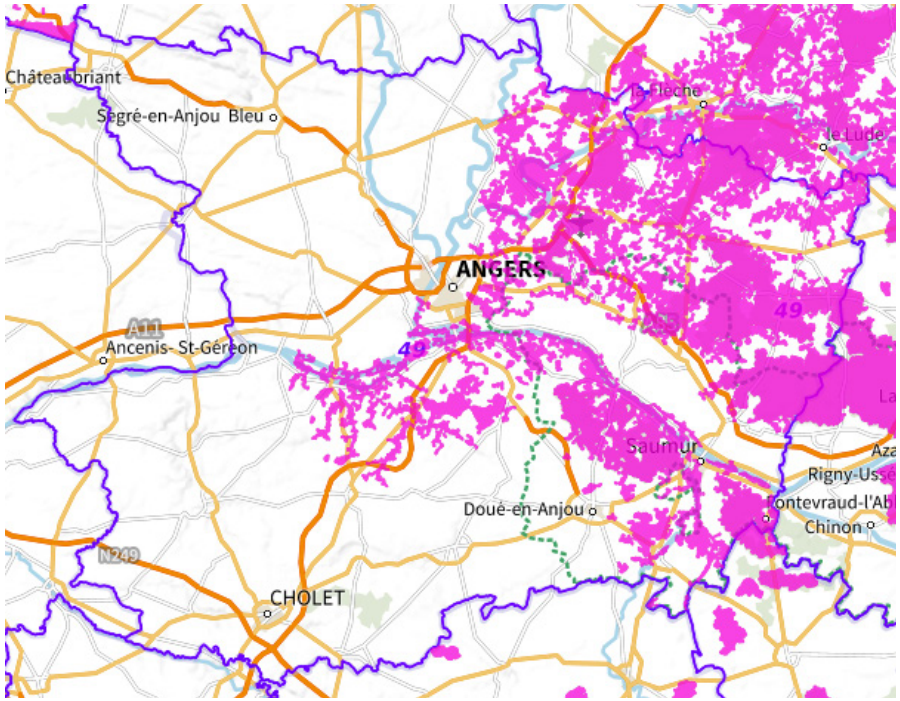
Le 7 octobre 2025

La préfecture fixe les règles locales de mise en œuvre, dans l'arrêté préfectoral SIDPC n° 2025 68

Le Maine-et-Loire, est officiellement soumis à l'OLD

Les OLD s'appliquent dans les bois et forêts et les zones tampons de 200 m autour de ces massifs.

Carte du zonage précis des OLD en Maine-et-Loire *(source Géoportail)*



Définition

Débroussailler, ce n'est pas défricher, ce n'est pas tout raser, c'est respecter les distances de sécurité pour créer une discontinuité végétale salutaire qui respecte la forêt. Les retours d'expérience prouvent que le débroussaillement effectué tel que le prévoit le Code Forestier diminue considérablement l'occurrence de dégâts subis lors d'un incendie et contribue efficacement à l'extinction des feux naissants (accessibilité des secours, combustibilité moindre).

Bon à savoir

- C'est **le propriétaire de la construction qui est responsable du débroussaillement** (prise en charge technique et financière) autour de son habitation, sur une profondeur de 50 m, sans tenir compte des limites de sa propriété : les travaux peuvent donc s'étendre sur la ou les parcelles voisines quand celles-ci ne sont pas bâties ; le propriétaire voisin ne peut s'opposer au débroussaillement. Il peut toutefois réaliser lui-même ces travaux. Si la propriété voisine est également bâtie, alors chacun débroussaille chez soi.
- En cas de carence du propriétaire, **le Maire peut faire utilisation de son pouvoir de police spéciale** : il dispose à la fois d'un pouvoir de contrôle (pouvant déboucher sur des sanctions pénales) et d'un pouvoir de mise en demeure et d'exécution d'office au frais du responsable du débroussaillement. En cas de carence du Maire, c'est le Préfet qui prendra le relais pour faire respecter l'OLD.
- Pour vendre un terrain ou une construction soumise à OLD, l'article L. 134-16 du Code Forestier **impose aux Notaires** d'une part de vérifier que le vendeur a bien exécuté le débroussaillement, et d'autre part d'informer l'acquéreur du contenu de cette obligation.

POINT D'ÉTAPE

Chemillé-en-Anjou : une approche coordonnée pour accompagner la transformation d'un cœur de ville

À Chemillé, la requalification de la Place du Château illustre les enjeux auxquels sont confrontées de nombreuses collectivités : **renforcer l'attractivité d'un cœur de ville** tout en conciliant développement économique, qualité des espaces publics et nouveaux usages. Pour répondre à ces objectifs, plusieurs expertises d'Alter sont mobilisées de manière complémentaire au service du projet porté par la collectivité.

La première étape de cette transformation a concerné l'ancienne Salle des Remparts. Dans le cadre de sa mission de revitalisation des centralités, **Anjou Commerces et Centralités** est intervenu pour acquérir ce bâtiment stratégique avec l'objectif de contribuer à la dynamique du centre-ville. Cette intervention vise à permettre l'émergence d'un programme structurant associant activités commerciales et logements, capable de renforcer l'attractivité locale.

Aujourd'hui, cette opération se concrétise avec le chantier du futur **Logis du Château**, actuellement en cours de construction. Ce programme mixte accueillera à terme des commerces en rez-de-chaussée et des logements aux étages, participant au renouvellement et à l'animation du cœur de ville.

En parallèle, Alter Public accompagne Chemillé-en-Anjou dans la requalification des espaces publics de la Place du Château. L'intervention porte sur l'ensemble des usages : amélioration des circulations, intégration des mobilités douces, végétalisation des espaces et création d'un cadre plus qualitatif pour les habitants et usagers.

Projet d'aménagement de la place du Château
© Fouquet Architecte Urbaniste

© Hive and co

Le projet d'aménagement se poursuit aujourd'hui avec l'aménagement de la partie Est de la place. Les nouveaux espaces de stationnement végétalisés sont désormais installés et la partie Est de la place poursuit sa transformation. À terme, elle accueillera une zone piétonne plus généreuse, pensée pour favoriser les déplacements, les rencontres et les usages du quotidien.

À travers cette opération, Chemillé-en-Anjou met en œuvre une démarche globale où développement urbain et revitalisation commerciale avancent conjointement. Elle illustre également la capacité des outils Alter à intervenir comme des leviers complémentaires au service des collectivités, avec une même finalité : redonner vie aux centralités et créer des espaces adaptés aux attentes des habitants d'aujourd'hui et de demain.

MOBILITÉS

Alter Services poursuit son développement

À Angers, les mobilités évoluent et s'adaptent au service d'un territoire plus accessible, plus durable et plus attractif. Dans cette dynamique, Alter Services poursuit le développement d'équipements et de services qui accompagnent l'évolution des usages et répondent aux enjeux de transition écologique.

L'ouverture en avril dernier du parking du Château illustre cette ambition. Situé à proximité immédiate du Château d'Angers et du centre-ville, ce nouvel équipement de 300 places contribue à la réorganisation des mobilités dans le secteur Kennedy–Académie. Pensé comme un parking d'entrée de ville, il accompagne la réduction progressive du stationnement en surface afin de redonner davantage d'espace aux piétons, aux cyclistes et aux transports collectifs.

© D. Perrin

© Kryzalid films

Ce parking traduit également une vision durable de l'aménagement urbain. Conçu comme un bâtiment réversible, il pourra, à terme, être transformé en bureaux ou en logements afin de s'adapter aux évolutions des besoins et des pratiques de mobilité. L'équipement intègre par ailleurs 115 places vélos sécurisées.

Cette volonté d'offrir des alternatives à l'usage individuel de la voiture se traduit aussi par le développement de l'autopartage sur le territoire. Depuis plusieurs années, Alter Services accompagne le déploiement du réseau Citiz Angers, intégré au réseau national Citiz présent dans plus de 260 villes en France. Le service poursuit son extension avec l'ouverture, en mars 2026, d'une nouvelle station d'autopartage au cœur de Beaucouzé. Cette implantation renforce l'accessibilité du service à l'échelle de l'agglomération et répond à une demande de solutions de déplacement économiques et responsables.

L'autopartage constitue en effet une réponse concrète aux nouveaux usages de la mobilité. Accessible en libre-service, il permet aux habitants comme aux professionnels de disposer d'un véhicule uniquement lorsqu'ils en ont besoin, tout en limitant les coûts liés à la possession d'une voiture individuelle et en réduisant l'empreinte environnementale des déplacements.

Cette dynamique se poursuivra dès septembre prochain avec l'ouverture d'une nouvelle station Citiz sur Angers, confirmant la volonté d'Alter Services de renforcer un maillage de proximité au service des habitants et des acteurs économiques. À travers ces réalisations, la SPL affirme son rôle d'opérateur territorial engagé pour des mobilités plus durables.

SAVOIR-FAIRE

Rénovation énergétique, tous concernés

Que nous soyons des particuliers ou une collectivité, la rénovation énergétique est incontournable pour réaliser des économies et améliorer le confort. Pour les collectivités, c'est une obligation légale, pour les particuliers des aides financières les accompagnent.

Les collectivités doivent répondre à une obligation de rénovation énergétique des bâtiments publics (loi ELAN du 23 novembre 2018, décret Tertiaire). C'est la réduction de la consommation énergique des bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m² qui est visée.

Loire-Authion en action

La commune de Loire-Authion établit un schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE). Une dizaine de sites sont soumis au décret Tertiaire. Dans ce contexte, la commune missionne Alter pour les accompagner à établir un plan d'actions sur les 6 équipements les plus énergivores. Des diagnostics thermiques sont réalisés et rendus en mars 2025. L'estimation des travaux s'élève à plus de 4 millions d'euros.

Les diagnostics mettent également en évidence l'obligation de mesurer et améliorer la qualité de l'air intérieur des établissements scolaires.

Sur cette base et afin de respecter l'enveloppe budgétaire de 2,5 millions d'euros, les priorités sont orientées sur les 3 écoles. Après des travaux de renouvellement de l'éclairage en 2025, les premiers travaux de mise en place d'un renouvellement d'air seront réalisés en juillet/août 2026. Lors des étés 2027 et 2028, les façades de l'école des Bateliers à la Daguenière, seront traitées (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries) et la chaudière fioul sera remplacée par une chaudière biomasse à pellets.

Les collectivités mobilisées pour les particuliers

Les habitants de 60 centres-bourgs sont accompagnés par Alter dans le cadre d'un dispositif d'aide à la rénovation des logements (OPAH-Ru). 36% des rénovations réalisées en 2025 chez les habitants concernent des améliorations énergétiques d'ampleur.

La rénovation énergétique est la meilleure solution pour réaliser des économies de manière significative et durable. Cela permet de conserver la chaleur intérieure des logements en hiver et de gagner en confort d'été. L'isolation du logement, la qualité des menuiseries et de la ventilation sont les points regardés en priorité par les conseillers d'Alter. L'utilisation de matériaux biosourcés est conseillée aux habitants pour une meilleure qualité d'isolation. Puis, le remplacement du système de chauffage par un plus performant peut ensuite être envisagé.

Ces travaux de rénovation énergétique peuvent être financés grâce à des aides existantes dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat mis en place par l'ANAH et les collectivités, en proposant aux habitants un accompagnement gratuit du début jusqu'à la fin de leur projet de rénovation.

© Eskis Architectes

Isolant en fibre de bois

INFORMER

Dans les coulisses de Chauvat Portes

© Philippe Bossard

Avec 53 millions d'euros d'investissement, le projet Chauvat Portes à Beaupréau-en-Mauges constitue aujourd'hui le chantier le plus important porté par Alter Eco. À travers la SAS Mauges Eco, créée en partenariat avec la Région Pays de la Loire, Alter Eco assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération d'envergure en accompagnant le développement d'un acteur industriel historique des Mauges.

Installée à Beaupréau-en-Mauges depuis 1950, Chauvat Portes est devenue une référence française dans la fabrication industrielle de portes d'intérieur. L'entreprise emploie près de 120 collaborateurs et produit plus de 4 000 portes chaque jour, distribuées dans 1 500 points de vente en France et à l'international.

Quel est le projet porté aujourd'hui ?

L'entreprise poursuit depuis plusieurs années une stratégie de modernisation ambitieuse afin d'accompagner sa croissance et renforcer sa compétitivité. Jusqu'à présent, son activité était répartie sur deux sites distincts à Beaupréau-en-Mauges. L'objectif est de regrouper l'ensemble des activités sur un seul et même site dans la zone d'activités Èvre-et-Loire.

Pour y parvenir, une nouvelle unité industrielle de 32 500 m² est en cours de construction. À terme, l'ensemble du site représentera plus de 56 000 m² de surface et permettra d'optimiser les flux de production, la logistique et les conditions de travail tout en accompagnant les perspectives de développement de l'entreprise.

© Chauvat Portes

Quel rôle joue Alter Eco dans cette opération ?

Alter Eco est maître d'ouvrage du projet à travers la SAS Mauges Eco, créée spécifiquement pour porter cette opération. Cette société constitue un montage original associant Alter Eco (80% du capital) et Solutions Eco, l'agence de développement économique de la Région Pays de la Loire (20%). Concrètement, la SAS Mauges Eco assure le portage immobilier du projet. Elle sera propriétaire du bâtiment et le mettra à disposition de Chauvat Portes dans le cadre d'un bail, avec la possibilité pour l'entreprise d'en devenir propriétaire à terme.

Pourquoi ce projet est-il important pour le territoire ?

Le futur site (attendu à la mi-2027) permettra à l'entreprise de poursuivre sa croissance avec un objectif de production de plus de 6 000 portes par jour à terme et la création d'une trentaine d'emplois.

Le projet répond également à plusieurs enjeux environnementaux : installation de panneaux photovoltaïques, recours à des chaudières biomasse alimentées par les déchets bois de l'entreprise, aménagements favorables à la biodiversité.

Enfin, le transfert des activités libérera le site historique des Cèdres, soit près d'un hectare en cœur d'agglomération, ouvrant la voie à un futur projet d'habitat.

www.anjouloireterritoire.fr

ACTEURS - N°15 - Juillet 2026

Rédaction : Service communication
Diffusion : numérique et tirage à 200 exemplaires
Mise en page : **RIVA**COM
© Photos : Alter (sauf mention contraire)