



**alter**  
anjou loire territoire

DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE  
À LA MAÎTRISE D'USAGE

ANTICIPER - AMÉNAGER - RÉNOVER - CONSTRUIRE  
GÉRER - PORTER - PRODUIRE - REVITALISER - SOUTENIR



## UNE MISSION : **CONCRÉTISER L'AVENIR**

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.

## DES MÉTIERS, UNE **MÊME COHÉRENCE**

Renouvellement urbain, restructuration de centre-ville, aménagement de nouveaux quartiers d'habitat, développement économique, équipements publics, stationnement, réseaux de chaleur, énergies renouvelables, déplacements... Les champs d'intervention d'Alter sont multiples.

La société réunit toutes les compétences nécessaires pour faire en sorte que les projets des collectivités deviennent réalité. Elle met en œuvre toute sa capacité d'innovation pour répondre dans une même cohérence à leurs objectifs et aspirations.





# 5 STRUCTURES POUR DES RÉPONSES ADAPTÉES

Pour que chaque territoire puise les compétences qui lui permettront de se développer, Alter se décline en 5 structures complémentaires et interconnectées.

- **ALTER CITÉS** et **ALTER PUBLIC** : aménagement, construction d'équipements publics et développement économique
- **ALTER SERVICES** : gestion du stationnement, de Citiz et des réseaux de chaleur
- **ALTER ÉCO** : construction et location d'immobilier d'entreprise
- **ALTER ÉNERGIES** : développement des énergies renouvelables

Ces 5 entités sont complétées par un Groupement d'intérêt économique, Alter GIE et un groupement d'employeurs, Alter GE.



**ALTER CITÉS** intervient dans l'aménagement urbain, le développement économique, et la construction d'équipements public pour le compte des collectivités et de maîtres d'ouvrages institutionnels.

Alter Cités est une Société d'économie mixte (SEM). Son capital se divise entre des actionnaires publics (75%) et privés (25%). Angers Loire Métropole et le Département de Maine-et-Loire sont les actionnaires de référence avec 28% des actions chacun.

Le Conseil d'administration est composé de **18** personnes, élus locaux.

Le président d'Angers Loire Métropole, M. Christophe Béchu, est le président de la structure.

La vice-présidence est assurée par Florence Dabin, la présidente du Département de Maine-et-Loire.







**ALTER PUBLIC** est une Société Publique Locale dédiée à l'aménagement et à la construction d'équipements publics pour le compte exclusif de ses collectivités actionnaires. Comme Alter Cités, elle intervient comme maître d'ouvrage pour piloter des opérations d'aménagement ou de construction mais uniquement pour ses 73 collectivités actionnaires.

Son fonctionnement permet aux collectivités de disposer d'un outil efficace pour mener leurs projets dans un cadre sécurisé et maîtrisé.

Le capital de la société est entièrement détenu par des actionnaires publics. Le Département de Maine-et-Loire et Angers Loire Métropole sont les actionnaires de référence.

Le Conseil d'administration est composé de **18** personnes, élus locaux.

Florence Dabin, sa présidente, a été élue à cette fonction en novembre 2021.



**ALTER SERVICES** se mobilise pour la mise en œuvre de services urbains adaptés aux besoins des usagers. Elle gère les stationnements et les solutions de déplacement à l'échelle d'Angers Loire Métropole, de la maintenance technique aux abonnements. Elle a développé Citiz, un service d'autopartage de voiture. Elle assure également la gestion des réseaux de chaleur d'Angers et d'Angers Loire Métropole.

Le capital de cette Société publique locale (SPL) est entièrement détenu par des actionnaires publics.

La Communauté urbaine Angers Loire Métropole est l'actionnaire de référence. Le reste du capital est détenu par la Ville d'Angers.

Le Conseil d'administration est composé de **17** personnes, élus locaux.

Anthony Lusson, son président, a été nommé en 2026.





**ALTER ÉCO** construit ou réhabilite des bâtiments pour le compte d'entreprises privées.

Son objectif : offrir aux entrepreneurs une solution originale et adaptée de portage de leur immobilier afin d'aider leur installation ou leur développement sur le département.

Alter Éco est une Société d'économie mixte (SEM). Son capital se répartit entre des actionnaires publics (département de Maine-et-Loire, les 9 EPCI de Maine-et-Loire, Région Pays de la Loire) et des actionnaires privés (Caisse des Dépôts et Consignations, Crédit Agricole Anjou Maine, Caisse d'épargne Bretagne Pays de Loire, Crédit Mutuel d'Anjou, Banque Populaire Grand Ouest et la Chambre de commerce et d'industrie).

Le Conseil d'administration est composé de **18** personnes, élus locaux.

Gilles Grimaud, son président, a été élu à cette fonction en septembre 2021.



**ALTER ÉNERGIES** accompagne les collectivités de Maine-et-Loire au service de la transition énergétique, par la concrétisation de projets de production d'énergies renouvelables.

Alter Énergies est une Société d'économie mixte (SEM). Son capital se divise entre des actionnaires publics (75%) et privés (25%). Le Département de Maine-et-Loire et le Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire (SIEML) sont les actionnaires majoritaires.

En 2020, les 9 Établissements publics intercommunaux (EPCI) de Maine-et-Loire ont intégré le capital d'Alter Energies. La Caisse des dépôts et consignations, le Crédit agricole Anjou Maine, la Caisse d'épargne Bretagne Pays de Loire, le Crédit mutuel d'Anjou, la Banque populaire Grand Ouest, détiennent ensemble 25 % du capital.



Le Conseil d'administration est composé de **18** personnes, élus locaux.

Marie-Josèphe Hamard, sa présidente, a été confirmée à cette fonction en octobre 2021.





# alter 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 en matière d'aménagement, de construction, de portage foncier, de gestion d'équipements et d'énergies renouvelables. 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.

Ex-Site Thomson à Angers

Ex-Site Thomson à Angers

## ANTICIPER

La ville de demain se prépare aujourd'hui. Anticiper, c'est pouvoir acquérir maintenant les sites et les biens qui permettront de la transformer dans les années à venir.

Depuis 2014, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert du foncier pour le compte des collectivités du Département pour anticiper les futures restructurations urbaines.

Alter a aussi mis en place des conventions d'actions foncières permettant d'acquérir le foncier en parallèle du montage opérationnel.

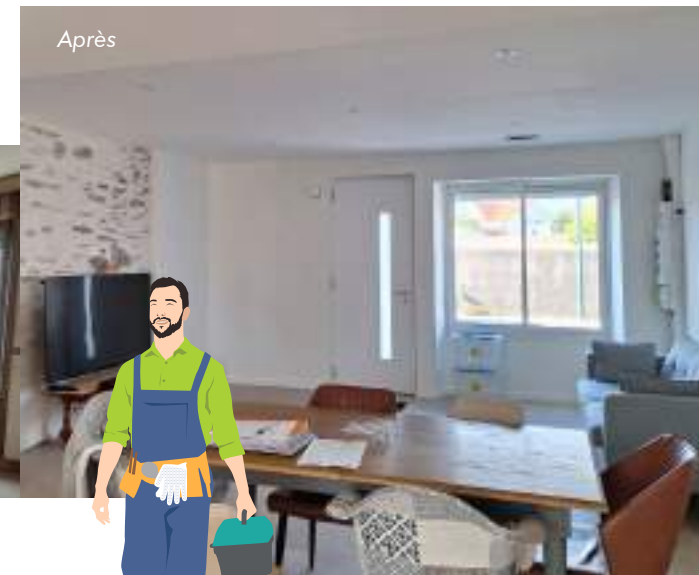


# AMÉNAGER

Alter intervient aux côtés des collectivités de Maine-et-Loire sur des projets de différentes typologies (restructuration de friches, de centre-ville ou centre bourgs, réaménagement de site en dent creuse, quartiers d'habitat...) et sur tous types de superficies (de 1 à 100 hectares).

Ses équipes pilotent toutes les phases des opérations d'aménagement, de l'exploration des potentialités à la livraison, en passant par les études préalables et la commercialisation. Ces dernières années, un nouvel enjeu est pris en compte : la transition environnementale.

Alter mène ces opérations complexes de renouvellement urbain en répondant aux exigences sociales, urbaines, environnementales, économiques, le tout dans le respect du bien public.



# RÉNOVER

Face aux enjeux de transition écologique et de limitation de la consommation de l'espace, reconquérir le parc de logements vacants, redynamiser les centres, réaménager et restructurer la ville sur elle-même sont des leviers importants pour le développement des territoires.

Alter anime des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-Ru) sur l'ensemble du Département. Ces programmes visent l'amélioration du parc privé, la réhabilitation de logements anciens, d'immeubles dégradés à requalifier et réaffecter pour favoriser l'attractivité et améliorer l'image des centres-villes et centres-bourgs.



Centre Hospitalier de la corniche Angevine à Chalonnes-sur-Loire



## CONSTRUIRE

Dans le prolongement de son activité d'aménageur, Alter sait construire des équipements de qualité, adaptés aux besoins des habitants et les plus économes possibles. Capable d'être innovant dans les montages, Alter a une grande expérience dans ce domaine et mène des projets d'envergure dont l'importance ou la complexité nécessitent d'avoir recours à un maître d'ouvrage délégué.

Qu'ils soient hospitaliers, de loisirs, scolaires, administratifs, tertiaires ou sociaux, ces équipements fruits des volontés municipales, doivent répondre aux enjeux de respect de l'environnement. Garante des délais et du coût de ces ouvrages, Alter sait mettre en œuvre les procédures juridiques adéquates pour être efficace.



Futur collège public de Beaupréau-en-Mauges

## GÉRER

La maîtrise d'usage fait partie des savoir-faire d'Alter. En matière de gestion urbaine, Alter gère le stationnement payant de la Ville d'Angers. 24/24h et 7/7j, une solution sécurisée est proposée aux automobilistes pour stationner leur voiture.

Avec le service de location en autopartage Citiz, Alter s'occupe aussi des déplacements urbains. Citiz permet d'optimiser l'usage des voitures, pour les particuliers comme pour les entreprises et les collectivités.

Après avoir travaillé sur les rives de la Maine avec le programme Angers Rives Vivantes, Alter est aussi l'administrateur du Port d'Angers. Entretien, nettoyage accueil des usagers, Alter est le garant du bon fonctionnement des installations fluviales.



Station d'autopartage Citiz



Le Port d'Angers





## PORTER

Le développement économique est un enjeu phare et complexe pour les territoires en termes d'emploi, d'attractivité, de dynamisme... Aux côtés des collectivités locales, Alter déploie ses outils et son organisation pour apporter des solutions adhoc et efficaces. Dédée au portage immobilier, Alter éco construit des bâtiments pour le compte d'entreprises privées.

Une solution idéale pour bon nombre d'entre elles qui veulent s'investir plus sur notre territoire. Avec le portage immobilier, les entreprises bénéficient de locaux adaptés à leurs demandes et à leurs process industriels, répondant à toutes leurs spécificités et contraintes sans avoir à supporter le coût de l'investissement.

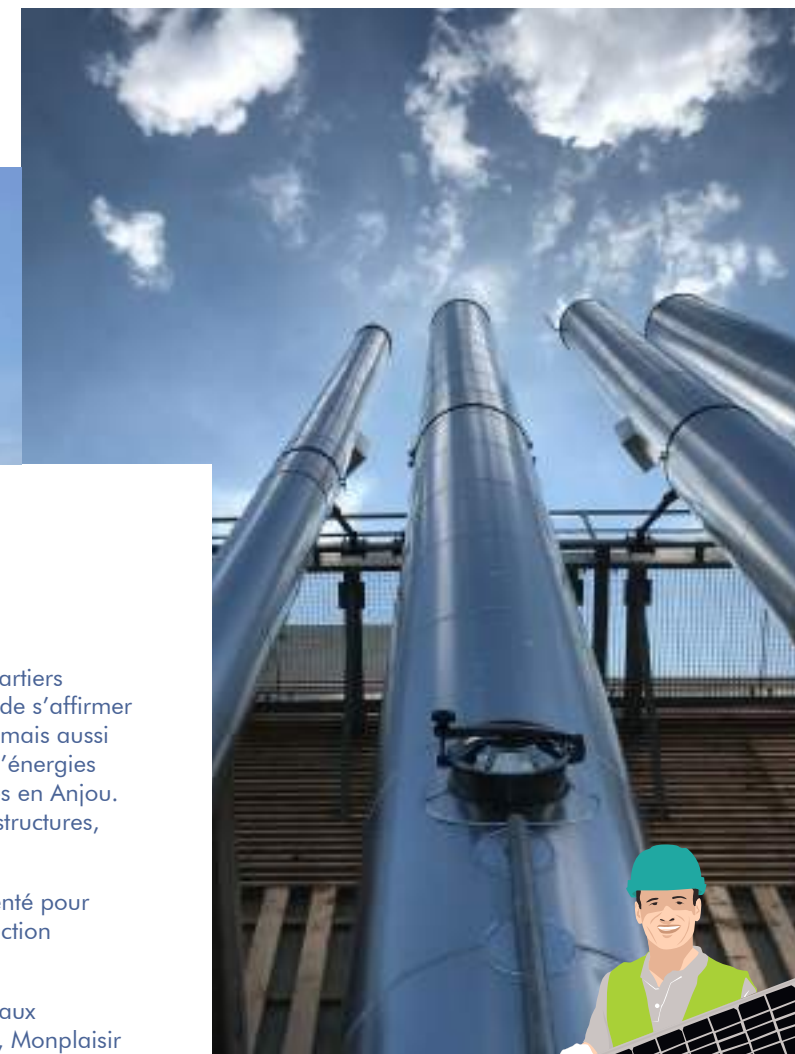


## PRODUIRE

Depuis longtemps aménageur de quartiers durables, Alter se donne les moyens de s'affirmer dans la préservation des ressources, mais aussi dans la promotion et la production d'énergies renouvelables directement accessibles en Anjou. Pour ce faire, elle s'appuie sur deux structures, Alter Énergies et Alter Services.

Alter Énergies est un acteur expérimenté pour mener de A à Z des projets de production d'énergies renouvelables.

Quant à Alter Services, il gère 5 réseaux de chaleur (Belle-Beille, Rives droites, Monplaisir et la Roseraie à Angers, ainsi que celui d'Écouflant). Ces réseaux, le plus souvent interconnectés, alimentent une grande partie des logements angevins, ainsi que les universités et écoles.





## REVITALISER

En 2022, le Département, Alter et la banque des territoires créent deux foncières de redynamisation commerciale pour acquérir des biens, travailler à leur rénovation et faciliter leur remise sur le marché.

L'une exerce son action pour les communes de l'ensemble du Département et l'autre se concentre sur l'Agglomération Angevine.

Leur but ? Renforcer la vitalité économique dans les centres-villes, les quartiers et les centres-bourgs et leur redonner de l'attractivité.

Le mode opératoire pour les deux foncières est le même. Acquérir des locaux vacants ou dégradés pour les réhabiliter et permettre d'y accueillir à nouveau une offre commerciale, artisanale, tertiaire ou des services.



## SOUTENIR

Alter accompagne les territoires dans la construction d'une vision durable des projets en faveur de la biodiversité. En allant au-delà des obligations réglementaires, Alter déploie des stratégies territoriales cohérentes, appuyées sur des actions de restauration de milieux dégradés à fort potentiel écologique.

En assurant une gestion pérenne des sites restaurés, les espaces naturels sont mieux intégrés et valorisés au cœur des projets d'aménagement. Par le biais de cet outil opérationnel, Alter assiste et coordonne les démarches de compensation écologique afin de garantir des résultats durables.







# alter AGIR POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRITOIRE DURABLE

## DE L'IDÉE À LA RÉALISATION

Les décisions d'aménagement impactent durablement les cadres de vie et doivent répondre aux enjeux actuels. Main dans la main avec la collectivité, Alter prend en charge l'ensemble **des missions d'aménageur, de constructeurs et de gestionnaire**, sur tous types d'opérations (restructuration urbaine, restructuration de friches, centre-ville, centre bourg, quartier d'habitats, secteurs d'activités, commerces, équipements, espaces publics, énergies renouvelables, locaux économiques, etc.). Alter assure le suivi global de chaque projet, de la phase de préparation à la livraison.

LA PLACE DE LA TRAVERTINE DANS LE QUARTIER  
DES ANCIENS SAINT-PIERRE ET SAINT-ETIENNE



## \_01

### AIDE À LA DÉCISION ET DIAGNOSTIC

Au commencement : la volonté de la collectivité d'aménager ou d'équiper son territoire. Besoin en logements, typologie des lieux, nouveaux équipements ; commerces, services, répartition espaces privés/espaces publics, usages : Alter prend en compte dès le début toutes les composantes - économiques, sociales et environnementales - du projet, afin d'en explorer toutes les potentialités.

## \_02

### ÉTUDES ET CONSEILS STRATÉGIQUES

Les grandes lignes tracées, Alter réalise les études pré-opérationnelles, techniques, foncières, réglementaires, environnementales et financières afin d'engager la solution la plus adaptée aux objectifs, moyens et contraintes de la collectivité. Pour cela, elle s'appuie sur ses compétences internes et sur celles de bureaux d'études spécifiques : géomètre, urbaniste, écologue, architecte, paysagiste.





## \_03

### MONTAGE ET SUIVI DES OPÉRATIONS

Alter accompagne la collectivité sur l'ensemble des actions, à commencer par les phases de concertation et de communication, durant lesquelles le projet sera présenté à la population. Alter est aussi présente pour l'acquisition du foncier et sa viabilisation : travaux de réseaux et de voiries, préservation de la biodiversité, etc. Alter pilote le chantier de A à Z, en cohérence avec les attentes des élus et les préconisations techniques. Elle s'assure du financement du projet, de son bon déroulement et de son avancée dans les délais fixés par les collectivités. Pour ce qui relève de la construction, Alter dirige et coordonne toutes les équipes techniques dans la réalisation du projet. Elle se fait le porte-parole de la collectivité auprès des maîtres d'œuvre, s'assure de la bonne exécution de l'ouvrage, du planning et du respect des coûts.



## \_04

### FINANCEMENT

Pour mener à bien les projets, Alter s'assure de leurs financements. Dans le cadre des opérations d'aménagement, elle contracte auprès des banques, les prêts ou ligne de trésorerie nécessaire. Pour les opérations en mandats, elle établit les plans de financements et les appels de fonds auprès des collectivités.



## \_05

### COMMERCIALISATION DES ESPACES

En parallèle des travaux d'aménagement des sites, Alter organise et commercialise les fonciers en plein accord avec les désirs et le rythme souhaité par les collectivités. Alter a une connaissance complète du marché. Elle peut à l'occasion organiser des appels à manifestations d'intérêt ou des consultations auprès des promoteurs nationaux ou locaux, et des bailleurs. Elle peut aussi négocier de gré à gré avec eux.

Elle suit ensuite chaque projet de promoteurs et de bailleurs, s'assure de sa bonne commercialisation et de leurs intégrations dans le quartier.

Alter dispose aussi d'équipe spécifique et compétente dans la vente des terrains à bâtir et depuis de très nombreuses années, Alter a tissé des liens étroits avec les constructeurs de maisons individuelles.



## \_06

### REMISE DES OUVRAGES À LA COLLECTIVITÉ

Une fois le projet de construction achevé ou le quartier commercialisé, Alter s'assure du bon fonctionnement et du bon entretien des ouvrages. Elle organise ensuite leur remise aux collectivités. Elle établit enfin un bilan de clôture, document attestant la fin de sa mission.



# alter

## LES ÉQUIPES D'ALTER, L'INTERACTION AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

Aujourd'hui, les activités d'Alter sont multiples pour assurer la maîtrise d'ouvrage des projets territoriaux dans leur globalité. L'ensemble des collaborateurs partagent les mêmes valeurs professionnelles dans un souci de performance et d'inventivité. Leur objectif commun : apporter le meilleur service aux collectivités locales et répondre à leur demande de la façon la plus adéquate.



EN RÉUNION DE CHANTIER



EN AGENCE  
COMMERCIALE

### NOS VALEURS

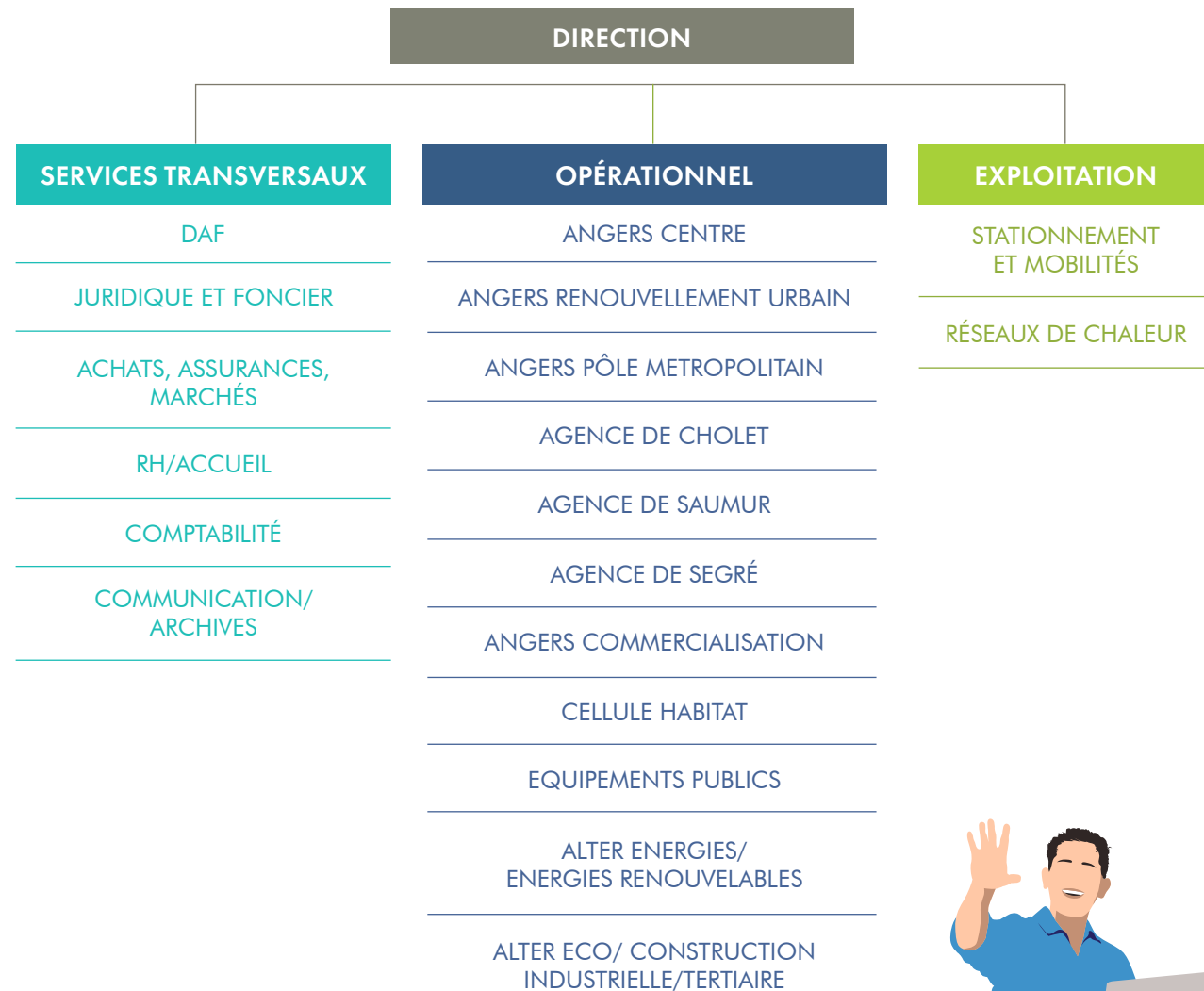
Alter s'engage pour être une entreprise plus inclusive et responsable. Parité, égalité professionnelle, politique handicap et qualité de vie au travail s'inscrivent dans une démarche RSE globale favorisant diversité, mobilités durables, réduction de l'empreinte environnementale et bien-être des collaborateurs.

Les équipes, aux profils spécialisés et complémentaires, ont l'expérience de projets complexes et d'envergure.

Chaque opération est traitée par une cellule projet, qui coordonne l'ensemble des acteurs (urbanistes, entreprises de construction...). Elle est la garante de l'activité et de l'évolution du projet auprès des collectivités.

Chacun est constamment amené à associer ses compétences et ses connaissances - techniques ou opérationnelles - à celles des autres. Alter considère que le travail en équipe constitue sa plus-value. Ce travail croisé et collectif, donne à voir tout le potentiel des projets et permet de concevoir des aménagements adaptés aux besoins des citoyens dans un souci de qualité et de développement durable.

## ORGANISATION D'ALTER





# 6 AGENCES, AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

Alter inscrit en droite ligne son ambition au plus près des élus et des habitants.

Pour mieux prendre en compte la spécificité de chaque territoire et leur dynamique économique, les équipes d'Alter se répartissent en quatre agences à Angers, Cholet, Saumur et Segré.

Leurs zones d'intervention correspondent généralement aux grands EPCI (Établissements publics de coopération intercommunale - voir carte ci-contre).

## ANGERS / SIÈGE SOCIAL

48 C bd du Maréchal Foch  
49101 Angers  
02 41 18 21 21  
contact@anjouloireterritoire.fr

## ANGERS / AGENCE GARE (STATIONNEMENT ET SERVICES)

7 esplanade de la Gare  
49100 Angers  
02 41 24 19 80

## ANGERS / AGENCE COMMERCIALE

89 rue des Artilleurs  
(accès par le boulevard Elisabeth-Boselli)  
49000 Angers  
02 41 270 270  
commercial@anjouloireterritoire.fr

## CHOLET

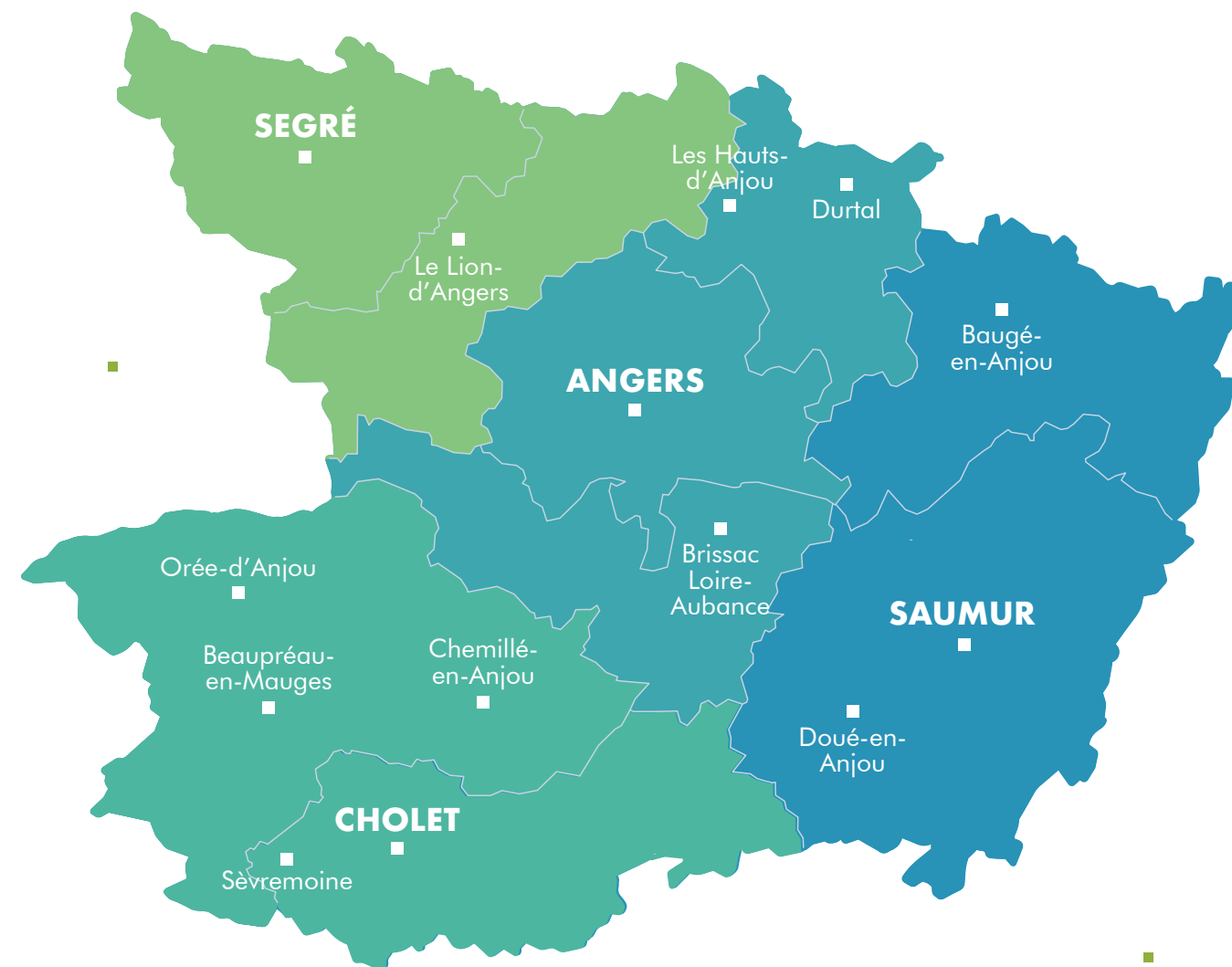
83 avenue Léon Gambetta  
49300 Cholet  
02 41 46 80 43

## SAUMUR

43 rue Joachim du Bellay  
49400 Saumur  
02 41 40 04 12  
saumur@anjouloireterritoire.fr

## SEGRÉ

1 esplanade de la Gare  
49500 Segré-en-Anjou-Bleu  
02 41 92 11 68  
segre@anjouloireterritoire.fr







**alter**  
anjou loire territoire

[anjouloireterritoire.fr](https://anjouloireterritoire.fr)

