

alter
anjou loire territoire

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2023



CONNAITRE ALTER

4 ÉDITOS

10 NOS SOCIÉTÉS



NOS ACTIONS SUR LE TERRITOIRE

17 REVITALISER

21 AMÉNAGER
(des éco-quartiers)

33 AMÉNAGER
(des parcs d'activités)



ALTER DÉPLOIE SA MISSION AUTOUR DE 6 MÉTIERS, AVEC UNE MÊME COHÉRENCE

À la fois aménageur, constructeur, gestionnaire et financeur, Alter est un maître d'ouvrage unique au service du territoire. Alter sait apporter des réponses adaptées aux collectivités locales de Maine-et-Loire en matière d'aménagement, de construction, de portage, de gestion d'équipements et d'énergies renouvelables. Revitaliser, aménager, rénover, construire, gérer et produire : tels sont les mots qui guident l'action d'Alter au quotidien. ■

37 RÉNOVER

41 CONSTRUIRE
(des équipements publics)

45 CONSTRUIRE
(de l'immobilier d'entreprise)

49 GÉRER

53 PRODUIRE

58 L'ÉQUIPE

Rédaction : service communication d'Alter

Crédits photos : Philippe Noisette, Pascal Guiraud, Ville d'Angers, Bertrand Béchard, Angers Loire Habitat, Morgan View, Air Papillon, Scénocosme, See You Sun, Thierry Bonnet, Jean-Patrice Campion, Atix Illustrations, CRR Architectes, Thellier Architecture, Atome, Techniques et Chantier, AB Ingénierie, Even Structures, DB Acoustic, Rolland et Associés, A. Henry, Morgan View Communication, Lionel Vié et Associés, Entech, Chartier et Corbasson, Chabennes et Scott, Edeis, ECB, FAAR, Itac et Alara

Conception : Rivacom

Impression : Setig sur papier PEFC



EDITO

JEAN-MARC VERCHÈRE

MAIRE D'ANGERS
PRÉSIDENT D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
PRÉSIDENT D'ALTER CITÉS



Je ne peux pas commencer cet édito du rapport d'activité 2023 sans me remémorer la date du 7 juillet. Cette date restera marquée dans ma mémoire mais aussi dans la mémoire collective de tous les habitants de la communauté urbaine qui bénéficient depuis de deux nouvelles lignes qui viennent consolider un maillage de transports en commun. La consolidation de notre réseau de tramway, grâce aux 10 km de nouvelles voies créées et aux 285 millions d'euros investis, agit comme un puissant levier de transition écologique. **Chaque jour, 72 000 personnes voyagent en toute sécurité et tranquillité grâce à ce mode de déplacement fluide et décarboné.** C'est une grande fierté pour notre ville et pour Angers Loire Métropole.

Je tiens aujourd'hui à réitérer mes remerciements aux équipes d'Alter qui ont conduit ce projet. 2023 ne peut pas être considérée comme une année de croissance. Les crises énergétique, sociale et économique ont impacté fortement nos ambitions de développement et les projets d'aménagement ne sont pas épargnés. Cependant, ce temps de pause dans le développement dans notre territoire intervient comme **un temps d'apaisement dans lequel on se projette plus aisément dans une ville à vivre qu'une ville à construire**, tout en gardant intactes nos ambitions en matière d'aménagement, de rénovation urbaine, de mobilité douce, de renaturation de l'espace public... Bref, nous restons fermes sur nos ambitions de transition écologique en plein accord avec notre Ministre Christophe Béchu, fondateur et ancien Président d'Alter.

2023 fut aussi marquée par un autre événement marquant porté par la SEM Alter Cités : l'inauguration des Halles Cœur de Maine. Ce lieu est désormais une vitrine de la gastronomie angevine et des productions locales, directement connectées à l'hyper centre et au nouveau réseau du tramway. Il propose désormais un lieu de vie authentique, mixte et convivial, le tout conçu dans une démarche environnementale exemplaire alliant structure bois et manteau biosourcé. Ce lieu est devenu ainsi un marqueur du calendrier des grands événements angevins. Tous comme l'immeuble « Foch » vendu en 2023 au Conseil départemental, les Halles sont le fruit d'un outil souple et efficace appelé SAS (Société à Action Simplifiée) et que nous portons selon les projets avec des partenaires privés. Pour ces deux derniers projets la Caisse des Dépôts a été notre principal partenaire. Pour celle que nous avons constituée en 2023 sur l'immeuble « Confluence » situé à Quai Saint-Serge nous sommes accompagnés par la Soclova. Cet outil nous permet de maîtriser des fonciers emblématiques de notre territoire tout en les associant à des projets ambitieux et structurants. Nous devons en être fiers !

**NOS AMBITIONS SONT INTACTES
EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT,
DE RÉNOVATION URBAINE,
DE MOBILITÉ DOUCE,
DE RENATURATION DE LA MAINE,
DE DÉSIMPÉRMÉABILISATION
DE L'ESPACE PUBLIC...**

FLORENCE DABIN

**PRÉSIDENTE DU CONSEIL
DÉPARTEMENTAL DE MAINE-ET-LOIRE
PRÉSIDENTE D'ALTER PUBLIC**



La présidence d'Alter Public est à de nombreux égards très différente de la présidence du Conseil départemental mais s'il y a un bien un point commun c'est l'ambition et la force du maillage territorial. Avec ces 422 opérations en cours, et une présence au sein des 9 EPCI, j'ai pu mesurer lors de mes nombreux déplacements, l'ampleur et la diversité des aménagements réalisés par Alter ces derniers mois.

Deux de ces projets incarnent plus particulièrement le panel d'outils qui peuvent être mobilisés par Alter pour répondre aux besoins des communes de l'Anjou : Chemillé-en-Anjou et les Hauts-d'Anjou. Souhaitant déployer une stratégie complète en matière d'aménagement et conjuguer attractivité, développement de l'habitat et préservation de l'environnement, ces deux communes se sont rapprochées d'Alter afin de bénéficier de son expertise et de ses compétences pour parfaire leur développement démographique et économique ainsi que leurs ambitions de transition énergétique.

Alter a décliné des réponses opérationnelles comme elle a pu le faire auprès de 80 autres collectivités sur l'ensemble du département. L'ambition est que chaque question trouve sa réponse et sa solution :

Apporter des solutions concrètes pour favoriser la dynamique commerciale ?

Grâce à la foncière Anjou Commerces et Centralités nous permettons de renforcer la vitalité économique et l'attractivité des commerces de proximité. Pour y parvenir, l'idée est d'acquérir des bâtiments pour les réhabiliter et les transformer en lieux de vie utiles pour les habitants. Huit dossiers ont déjà été engagés, une dizaine d'autres le sera prochainement.

Réhabiliter l'habitat ancien en centre-ville ? En Animant et en conduisant des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement urbain (OPAH-Ru), Alter accompagne les propriétaires privés (occupants ou bailleurs) à réaliser des travaux de réhabilitation de leur logement. Alter permet ainsi d'agir durablement sur le politiques d'habitat local et la consolidation de l'offre.

Établir un programme d'aménagement en fonction d'orientations politiques ?

Les mandats d'études sont là pour ça. Ils permettent d'apporter des éléments aux élus pour prendre leur décision (définition de la stratégie urbaine de réaménagement,

de la localisation, du programme et du phasage du projet).

Réaliser les opérations au nom et pour le compte des collectivités territoriales ?

C'est désormais possible au moyen de convention de concession ou des nouvelles conventions de revitalisation urbaine.

Pour conclure, je remercie l'ensemble des nouvelles collectivités et Sociétés Publiques Locales (SPL) récemment arrivées au sein du capital d'Alter Public pour leur confiance et la dynamique qu'elles confirment, faisant résonner à travers Alter, ce slogan partagé « Anjou la force de la douceur ».

**DEUX PROJETS, À CHEMILLÉ
ET AUX HAUTS-D'ANJOU
RETIENNENT PARTICULIÈREMENT
MON ATTENTION ET REFLÈTENT
PARFAITEMENT LE PANEL D'OUTILS
QUI PEUVENT ÊTRE MOBILISÉS
PAR ALTER POUR RÉPONDRE
AUX BESOINS DES COMMUNES.**



EDITO

JACQUES-OLIVIER MARTIN

**PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER SERVICES
ADJOINT AU MAIRE D'ANGERS, EN CHARGE DE LA VOIRIE,
DU STATIONNEMENT ET DES BÂTIMENTS**



Alter Services est une société publique locale qui a pour expertise les métiers de la gestion urbaine sur le territoire de la communauté urbaine Angers Loire Métropole. Ces compétences s'exercent sur 3 principaux piliers : le développement et la gestion des réseaux de chaleur urbains, la gestion du stationnement en ouvrage et sur la voie publique, ainsi que le développement et la gestion d'un parc d'automobiles en autopartage.

Après une période compliquée, liées à la crise sanitaire longue et un retour à la normale balbutiant notamment en matière de reprise de l'activité ferroviaire, nos parkings ont retrouvé progressivement les taux d'occupation que nous avons connus en 2019 allant même à les dépasser en 2023. On peut se féliciter de voir nos parkings en ouvrage confirmer la popularité qu'ils avaient connue et participer donc pleinement aux ambitions de report modal portées par nos collectivités en permettant de stationner facilement son véhicule et privilégier ainsi les mobilités douces.

En matière de transition écologique, Alter Services accompagne également la communauté urbaine dans son schéma directeur des réseaux de chaleur. Cette programmation ambitieuse qui place le territoire angevin comme un leader français des réseaux de chaleur a pour objectif d'accompagner la volonté née des Assises de la transition écologique de réduire drastiquement ses émissions de gaz à effets de serre. La collectivité s'appuie alors sur un réseau de chaufferie biomasse.

Une chaufferie biomasse c'est assez simple, c'est une unité de production de chaleur qui fonctionne à 80% grâce aux résidus d'exploitations forestières et bocagères : « le bois énergie » est une ressource locale, renouvelable et vertueuse. Le réseau de chaleur fonctionne ainsi à partir de plaquettes forestières ou bocagères qui proviennent de filières implantées dans un rayon de 100 kilomètres autour de la chaufferie.

Une chaufferie biomasse permet d'offrir un service urbain à un prix abordable grâce à la maîtrise des coûts de production et de gestion. Elle permet également de lutter contre la précarité énergétique grâce à la mise en place d'une TVA à taux réduit de 5,5% sur la facturation et la possibilité de payer par chèque énergie.

Parmi les utilisateurs finaux de la chaufferie urbaine, on retrouve de nombreux acteurs du territoire : les entreprises locales, les équipements publics de la collectivité (piscine, gymnase, écoles) ou encore un certain nombre de bailleurs qui procèdent à la réhabilitation énergétique des logements sociaux dans le cadre de programmes de renouvellement urbain.

La communauté urbaine espère doubler voire tripler le développement des réseaux de chaleur à l'horizon 2050 et saura compter sur Alter Services pour l'accompagner dans cet objectif. Après l'inauguration en 2023 de la chaufferie de Monplaisir, Angers Loire Métropole souhaite également développer davantage les réseaux en lien avec les communes limitrophes : Avrillé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Les Ponts-de-Cé, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Trélazé. Des territoires à forte densité urbaine où les besoins énergétiques sont importants.

**EN MATIÈRE DE TRANSITION
ÉCOLOGIQUE, ALTER SERVICES
ACCOMPAGNE LA COMMUNAUTÉ
URBAINE DANS SON SCHÉMA
DIRECTEUR DES RÉSEAUX
DE CHALEUR.**



EDITO

GILLES GRIMAUD

**PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL
D'ALTER ÉCO**
**CONSEILLER DÉPARTEMENTAL DU
CANTON DE SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU**



**CE SONT NOS CLIENTS FINAUX
QUI INCARMENT LE MIEUX
LA DÉFINITION DE NOTRE
SOCIÉTÉ. NOUS PARTICIPONS,
À NOTRE ÉCHELLE,
AU DÉVELOPPEMENT DE LEUR
IMPLANTATION AU SEIN
DES TERRITOIRES DE L'ANJOU.**

Souvent, on me demande de décrire ce qu'est Alter éco et la réponse n'est pas toujours aisée. En tant que Président de cette structure j'ai la facilité de répondre « qu'Alter Éco est une Société d'Economie Mixte (SEM) créée en 2005 à l'initiative du Département de Maine-et-Loire. Elle a pour vocation : le développement, le financement et le portage immobilier pour le compte d'entreprises privées ». Seulement, je vois rapidement dans les yeux de la plupart de mes interlocuteurs que ces éléments de langage ne suffisent pas à répondre à leurs interrogations. Alors ma seconde réponse est plus pragmatique : « vous connaissez Néolithe, Intercosmétiques, Bioplants, ICI, APPI, C.A.P.L... ? Toutes ces entreprises ce sont aussi Alter éco ! ». Finalement, ce sont nos clients finaux qui incarnent le mieux la définition de notre société. Naturellement, nous ne sommes pas les dépositaires de leurs savoir-faire, ni les employeurs de leurs salariés mais nous avons participé, à notre échelle, au développement de leur implantation au sein des territoires de l'Anjou.

En accompagnant depuis 2005 près d'une trentaine d'entreprises, nous avons construit, restructuré ou réhabilité des bâtiments, que nous avons loués ensuite aux entrepreneurs avec option ou non d'achat. Nous avons ainsi permis à ces entreprises de bénéficier de locaux adaptés à leurs demandes et à leurs process industriels, répondant à toutes leurs spécificités et contraintes, sans qu'elles n'aient à supporter seule le coût de l'investissement. Cela permet aussi aux entreprises de se concentrer sur leur cœur de métier et sur leurs propres développements plutôt que de monopoliser une partie de leurs actifs dans un bâtiment neuf ou à réhabiliter. 2023, n'a pas dérogé à plus de 18 années d'activités car ce sont trois projets qui ont été engagés, livrés ou dont les travaux ont démarré sur l'ensemble du département dont je pourrais vous citer aujourd'hui Neolithe phase 2, SVL dans le Saumurois ou encore APPI dans l'Agglomération angevine.



EDITO

MARIE-JOSÈPHE HAMARD

**PRÉSIDENTE DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ALTER ÉNERGIES
VICE-PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL EN CHARGE
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE**



L'année 2023 n'a pas démenti les ambitions des collectivités territoriales de poursuivre la baisse de leurs émissions de gaz à effets de serre. Naturellement, elles ont pu encore compter sur les compétences d'Alter Énergies pour les accompagner. L'année dernière lors du précédent édito, j'avais mis en exergue deux projets qui me tenaient à cœur et qui symbolisaient parfaitement l'expertise mise à disposition des territoires de l'Anjou : ECOCIR à Noyant-Village et les ombrières photovoltaïques d'Emmaüs à Saint-Léger-de-Linières. L'année 2023 ne manquent pas non plus de projets emblématiques. Je pense naturellement à l'inauguration de la centrale photovoltaïque de Montreuil-Bellay. Cette nouvelle installation photovoltaïque démontre une nouvelle fois que nous pouvons reconverter d'anciens centres d'enfouissement et les anciens centres de stockage de déchets non dangereux. Aucune construction ni aucune activité humaine n'y sont envisageables. L'installation de centrale photovoltaïque au sol est alors une réponse pour la valorisation de ces sites. L'autre projet marquant l'ancrage d'Alter Énergies est le parc éolien situé au Louroux-Béconnais. La signature du partenariat avec Total Énergies a permis d'affirmer la place du territoire de l'Anjou dans ce projet en préparant également l'entrée au capital d'une future structure citoyenne.

Sur ces deux projets de production d'énergie renouvelable Alter Énergies est intervenu à toutes les étapes du développement, au financement et jusqu'à l'exploitation de projets. Depuis les études de faisabilité du projet, en passant par la phase de développement (études paysagères et environnementales...), la réalisation du chantier, jusqu'à la gestion et l'exploitation du site, les équipes d'Alter Énergies ont accompagné les collectivités. De cette manière, elles conservent une maîtrise publique des projets en énergies renouvelables. Alter Énergies n'intervient pas seulement sur des projets photovoltaïques (sur d'anciennes friches, décharges, parking ou bassins de rétention d'eau) ou des projets éoliens mais également en tant que co-investisseur de méthaniseurs agricoles et de projets de mobilité bio GNV... autant de possibilités qui permettent à Alter d'apporter des solutions sur-mesure aux besoins et capacités énergétiques de nos territoires. La recapitalisation en 2023 d'Alter Énergies par le Département, le SIEM, les EPCI ainsi que nos partenaires bancaires est une preuve de leur confiance et de l'utilité de cet outil au service de la transition écologique.

**ALTER ÉNERGIE PEUT INTERVENIR
À TOUTES LES ÉTAPES D'UN PROJET.
NOS ÉQUIPES ACCOMPAGNENT
LES COLLECTIVITÉS ET APPORTENT
DES SOLUTIONS SUR-MESURE
AUX BESOINS ET CAPACITÉS
ÉNERGÉTIQUES DE NOS TERRITOIRES.**



alter

anjou loire territoire

EDITO

MICHEL
BALLARINI

DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER



L'année 2023 que nous venons de traverser ne fut pas un long fleuve tranquille. Si souvent en économie, on parle de cycle, celui que nous venons de vivre nous a durablement plongé dans une crise immobilière. Nous avons vécu deux années de forte croissance portées par des ventes records de logements, une forte attractivité du territoire et des conditions bancaires favorables. Après cette période d'euphorie, nous n'avons pas retrouvé une période d'accalmie mais sommes retombés directement dans les turbulences d'une crise immobilière comme nous l'avons connue en 2008. Quand l'aménageur pessimiste se serait replié sur lui-même et sur les métiers qu'il maîtrise, Alter a su dans cette séquence se remobiliser pour développer de nouveaux outils et en renforcer d'autres pour compléter ses services dans l'intérêt des collectivités territoriales de l'Anjou.

Dans ce contexte, je pense surtout aux outils de portage foncier que sont Anjou Portage Foncier ou encore les deux foncières commerces : Angers Commerces et Centralités et Anjou Commerces et Centralités. En ce qui concerne Anjou Portage Foncier, je peux vous affirmer que cet outil existe bel et bien et ce depuis des années et ne coûte pas un centime aux contribuables angevins. Depuis sa création en 2014, 31 sites ont été acquis et à ce jour 34 communes sont « adhérentes » à ce dispositif via la signature d'une convention et quatre sont en cours de signature.

Pour les foncières commerces, l'année 2023 a vu le décollage de cet outil qui a pour ambition de revitaliser les zones commerciales

en quartier prioritaire de la ville ou dans les centres-bourgs de nos zones rurales. En 2023, les huit premiers dossiers ont été engagés et au moment de lire cet éditо déjà trois commerces en zone rurale ont été inaugurés. Foncière, ce mot semble magique tant aujourd'hui on entrevoit à travers lui les futurs outils qui feront nos métiers de demain. A titre d'exemple, je peux évoquer avec vous la foncière de portage

DANS CETTE PÉRIODE CHAHUTÉE,
ALTER A SU SE MOBILISER POUR
DÉVELOPPER DE NOUVEAUX OUTILS
ET EN RENFORCER D'AUTRES POUR
COMPLÉTER SES SERVICES DANS
L'INTÉRÊT DES COLLECTIVITÉS

des baux à construire qui va nous permettre d'accompagner les futures implantations d'activités économiques ainsi que la foncière biodiversité, futur outil indispensable pour répondre à l'impérieuse nécessité du Zéro Artificialisation Nette et aux problématiques de biodiversité et de zone humide et au respect de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».

Avec ces métiers historiques et ces innovations, les élus peuvent compter sur Alter pour répondre efficacement à ces nouveaux défis.



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

ALTER, ENTREPRISE PLURIELLE ET SINGULIÈRE, DESSINE L'AVENIR DU TERRITOIRE.

Alter (Anjou Loire territoire) œuvre pour et avec les collectivités, à stimuler et accompagner le dynamisme local. C'est un acteur de l'intérêt général en perpétuel mouvement en faveur du développement territorial et de la transition écologique.

Alter est un outil à la disposition des collectivités. Opérateur de référence en Maine-et-Loire, c'est un partenaire solide financièrement qui accompagne par son expertise et ses compétences le développement démographique et économique du département ainsi que sa transition écologique.

Il se compose de 5 entités complémentaires et interconnectées : deux entités spécialisées dans l'aménagement et la construction : Alter Cités & Alter Public ; trois sociétés de gestion urbaine : Alter Services, Alter Énergies & Alter Éco. Ces 5 entités sont complétées par un Groupement d'intérêt économique : Alter Gie.



CINQ STRUCTURES, AU SERVICE DU TERRITOIRE

ALTER CITÉS (SEM*) intervient dans l'aménagement urbain, le développement économique, la construction d'équipements publics et le portage foncier, pour le compte des collectivités et de maîtres d'ouvrages institutionnels.

ALTER PUBLIC (SPL*) a les mêmes métiers et objectifs qu'Alter Cités pour ses 61 collectivités actionnaires.

ALTER SERVICES (SPL) 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 d'une partie des réseaux de chaleur de l'Agglomération angevine.

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

ALTER ÉCO (SEM) soutient l'économie en Maine-et-Loire en proposant une solution d'immobilier d'entreprise aux entrepreneurs et industriels en cours d'installation ou de développement.

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

CHIFFRES CLÉS 2023

Tout au long de l'année 2023, Alter a mené des actions pour le développement territorial et le confort de vie de ses habitants.

184

MILLIONS D'EUROS INVESTIS EN 2023 SUR L'ENSEMBLE DES ACTIVITÉS D'ALTER

127

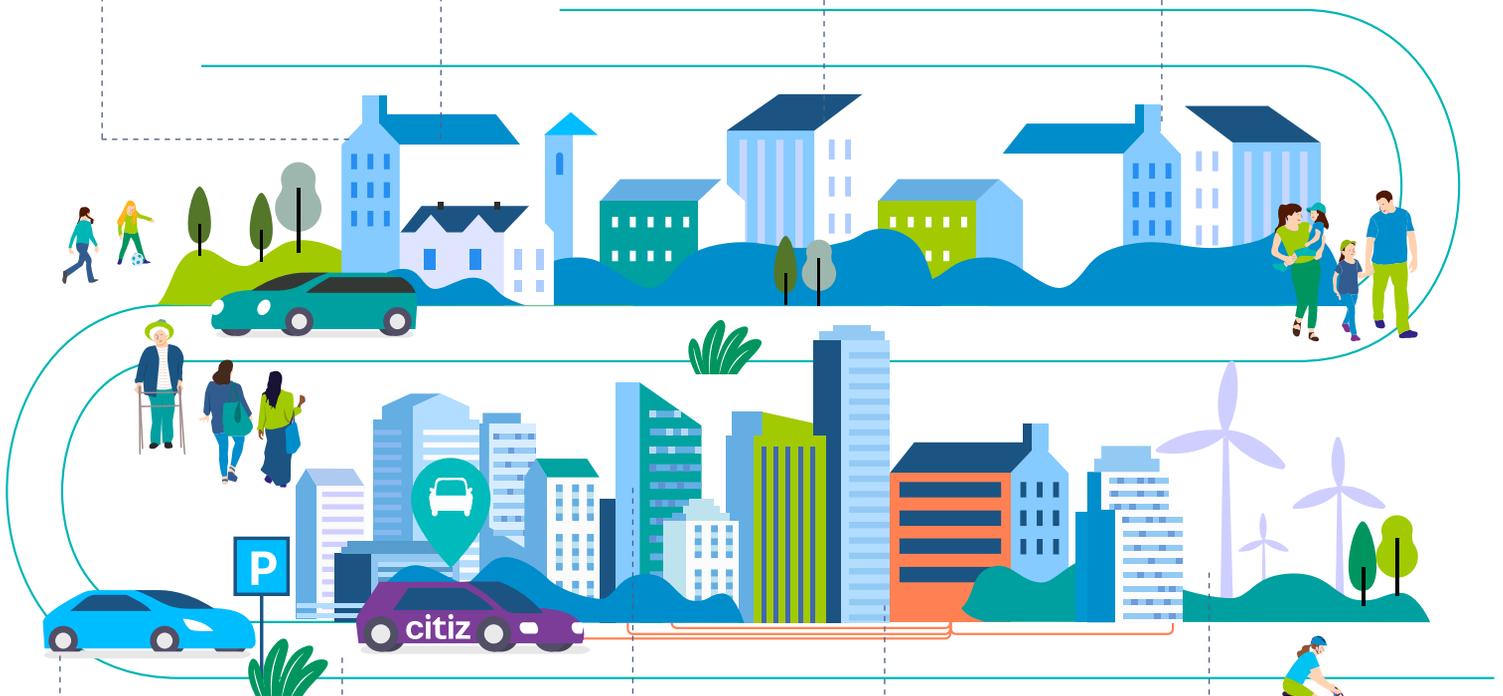
DOSSIERS DÉPOSÉS POUR RÉNOVER DES LOGEMENTS DANS LE CADRE DES 9 OPAH-RU ANIMÉS PAR NOS ÉQUIPES

1 034

ÉQUIVALENTS LOGEMENTS VENDUS EN 2023

16

BÂTIMENTS EN LOCATION PORTÉS PAR ALTER ÉCO



3 350

ABONNEMENTS AUX PARKINGS D'ANGERS GÉRÉS PAR NOS ÉQUIPES ET

5,5

MILLIONS DE PASSAGES ANNUELS DANS LES PARCS DE STATIONNEMENT.

23

STATIONS D'AUTOPARTAGE DONT 18 DANS L'AGGLOMÉRATION ANGEVINS SOUS LA MARQUE CITIZ ET 5 DANS LE SAUMUROIS AVEC OGALO.

54

IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES ET / OU DE SERVICES SUR LES PARCS D'ACTIVITÉS ET QUARTIERS D'HABITATIONS EN 2023

99 000

MGWH PRODUITS PAR LES CHAUFFERIES URBAINES ET 232 BÂTIMENTS RACCORDÉS POUR CHAUFFER LES FOYERS ANGEVINS

49

INSTALLATIONS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES (35 CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES, 4 CENTRALES SOLAIRES AU SOL, 1 PARC ÉOLIEN, 2 OMBRIÈRES, 2 OMBRIÈRES EN TOITURE, 3 SITES DE MÉTHANISATION, 2 STATIONS BIO-GNV)

CHRISTOPHE BARON

**DIRECTEUR ADMINISTRATIF
ET FINANCIER**



À la suite d'une année 2022 record en tous points, l'année 2023 marque le pas. Moins de vente, moins d'implantation d'entreprises et un chiffre d'investissement légèrement en deçà de celui de l'année 2022. Pourtant, Alter continue à apporter son soutien aux collectivités locales. En 2023, ce sont près de 77 nouvelles opérations qui nous auront été confiées dans tous les secteurs et dans de multiples domaines.

En termes de chiffres pour l'année 2023, ce sont 1 034 équivalents logements vendus contre 2 020 en 2022 et 28,50 hectares de terrains viabilisés vendus contre 48,40 hectares en 2022. A travers ses 9 OPAH, Alter Public a aussi mené à bien 127 dossiers de rénovations et multiplié les contacts auprès des particuliers.

En 2023, avec la livraison des travaux du tramway, les investissements d'Alter Cités et d'Alter Public se stabilisent autour de 172 millions investis sur l'année. Si on y adjoint les investissements réalisés par les autres entités d'Alter et les SAS, ce chiffre passe à 184 millions. Bien plus qu'un simple chiffre, ce montant démontre le poids croissant de nos outils dans l'économie locale. Que ce soit sur le tramway, les grandes opérations d'aménagement, mais aussi à une moindre échelle dans les premiers dossiers des foncières commerciales, chaque investissement a une répercussion dans l'économie locale.

Pour Alter Eco, Alter Services et Alter Energies, les augmentations de capital ont permis de consolider les fonds propres et ainsi d'engager prochainement de nouveaux dossiers.

Cette nouvelle assise financière s'est directement traduite dans les chiffres notamment pour Alter Energies avec le démarrage de 13 nouvelles opérations dans le secteur de la méthanisation, de l'éolien, du photovoltaïque et du GNV.

Au final, les résultats des structures restent bons pour cette année 2023. Si Alter Public, Alter Cités et Alter Eco affichent des résultats positifs ; à l'inverse Alter Services et Alter Énergies ont des résultats légèrement négatifs. Pour ces deux dernières sociétés, le poids croissant des investissements notamment dans les réseaux de chaleur explique en partie le résultat et ce malgré le retour d'une très belle fréquentation des parkings en 2023.





COMPTE DE RÉSULTATS 2023

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	8 322
Charges d'exploitation	9 324
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-1 003
Produits financiers	1 759
Charges financières	138
RÉSULTAT COURANT	618
Produits exceptionnels	387
Charges exceptionnelles	325
RÉSULTAT BRUT	681
Impôts sur les bénéfices	-8
RÉSULTAT NET	688

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	8 853
Stock et en cours	116 124
Créance	21 189
Banque	18 577
Compte de régularisation	534
TOTAL GÉNÉRAL	165 278

PASSIF	
Capitaux propres	22 071
Provision	8 008
Dettes Financières	102 689
Dettes d'exploitation et diverses	9 331
Compte de régularisation	23 176
TOTAL GÉNÉRAL	165 278

COMPTE DE RÉSULTATS 2023

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	8 066
Charges d'exploitation	7 519
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	547
Produits financiers	1 155
Charges financières	863
RÉSULTAT COURANT	839
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	0
RÉSULTAT BRUT	839
Impôts sur les bénéfices	209
RÉSULTAT NET	629

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	2 111
Stock et en cours	165 063
Créance	22 750
Banque	36 043
Compte de régularisation	1 668
TOTAL GÉNÉRAL	227 638

PASSIF	
Capitaux propres	5 793
Provision	3 518
Dettes Financières	163 871
Dettes d'exploitation et diverses	38 660
Compte de régularisation	15 795
TOTAL GÉNÉRAL	227 638



COMPTE DE RÉSULTATS 2023

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	5 284
Charges d'exploitation	3 681
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 603
Produits financiers	241
Charges financières	666
RÉSULTAT COURANT	1 178
Produits exceptionnels	3 798
Charges exceptionnelles	3 787
RÉSULTAT BRUT	1 189
Impôts sur les bénéfices	297
RÉSULTAT NET	892

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	57 393
Stock et en cours	0
Créance	3 570
Banque	4 006
Compte de régularisation	10 376
TOTAL GÉNÉRAL	76 048

PASSIF	
Capitaux propres	16 888
Provision	22
Dettes Financières	55 226
Dettes d'exploitation et diverses	2 741
Compte de régularisation	1 169
TOTAL GÉNÉRAL	76 048

COMPTE DE RÉSULTATS 2023

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	748
Charges d'exploitation	770
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-21
Produits financiers	252
Charges financières	136
RÉSULTAT COURANT	96
Produits exceptionnels	3
Charges exceptionnelles	131
RÉSULTAT BRUT	-33
Impôts sur les bénéfices	0
RÉSULTAT NET	-33

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	9 917
Stock et en cours	83
Créance	1 413
Banque	142
Compte de régularisation	-
TOTAL GÉNÉRAL	11 937

PASSIF	
Capitaux propres	6 642
Provision	131
Dettes Financières	3 722
Dettes d'exploitation et diverses	1 442
Compte de régularisation	-
TOTAL GÉNÉRAL	11 937

COMPTE DE RÉSULTATS 2023

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	20 309
Charges d'exploitation	20 478
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-169
Produits financiers	137
Charges financières	668
RÉSULTAT COURANT	-700
Produits exceptionnels	629
Charges exceptionnelles	0
RÉSULTAT BRUT	-71
Impôts sur les bénéfices	0
RÉSULTAT NET	-71

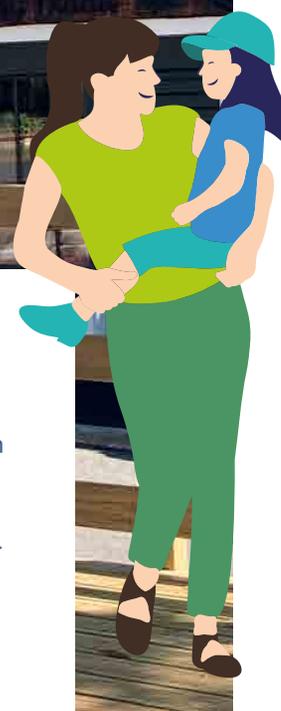
BILAN FINANCIER

ACTIF	
Capital souscrit non appelé	335
Actif Immobilisé	53 630
Stock et en cours	93
Créance	61 839
Banque	8 544
Compte de régularisation	61
TOTAL GÉNÉRAL	124 502

PASSIF	
Capitaux propres	46 196
Autres fonds propres	237
Provision	1 459
Dettes financières	35 263
Dettes d'exploitation et diverses	39 076
Compte de régularisation	2 271
TOTAL GÉNÉRAL	124 502



REVITALISER



Alter a créé en 2022 deux nouvelles foncières de redynamisation commerciale, une pour les communes de l'ensemble du département, une autre qui se concentre sur l'agglomération angevine. L'objectif est de redonner de la vitalité économique et de l'attractivité aux commerces de proximité, dans les centres-villes, les quartiers et les centres-bourgs. Ces outils permettent d'acquérir des sites et des biens pour faciliter leur rénovation et transformer les bourgs et centres-villes dans les années à venir.

Depuis 2014, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert aussi du foncier pour le compte des collectivités du département pour anticiper les futures restructurations urbaines et préparer la ville de demain.

REVITALISER

LES FONCIÈRES ANGERS COMMERCES ET CENTRALITÉS ET ANJOU COMMERCES ET CENTRALITÉS ONT ÉTÉ CRÉÉES EN 2022 POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX LIÉS AUX COMMERCES DE PROXIMITÉ, QUE CE SOIT DANS LES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS OU LES QUARTIERS PRIORITAIRES. EN 2023, PLUSIEURS PROJETS ONT ÉTÉ ENCLENCHÉS.



La foncière Angers Commerces et Centralités, dont le périmètre d'action est Angers et son agglomération, a acté sa première acquisition lors de son assemblée générale en décembre 2023, avec le Centre commercial Beaussier à Belle-Beille où des travaux de restructuration avec création de nouvelles cellules commerciales et d'une maison médicale ont été réalisés.



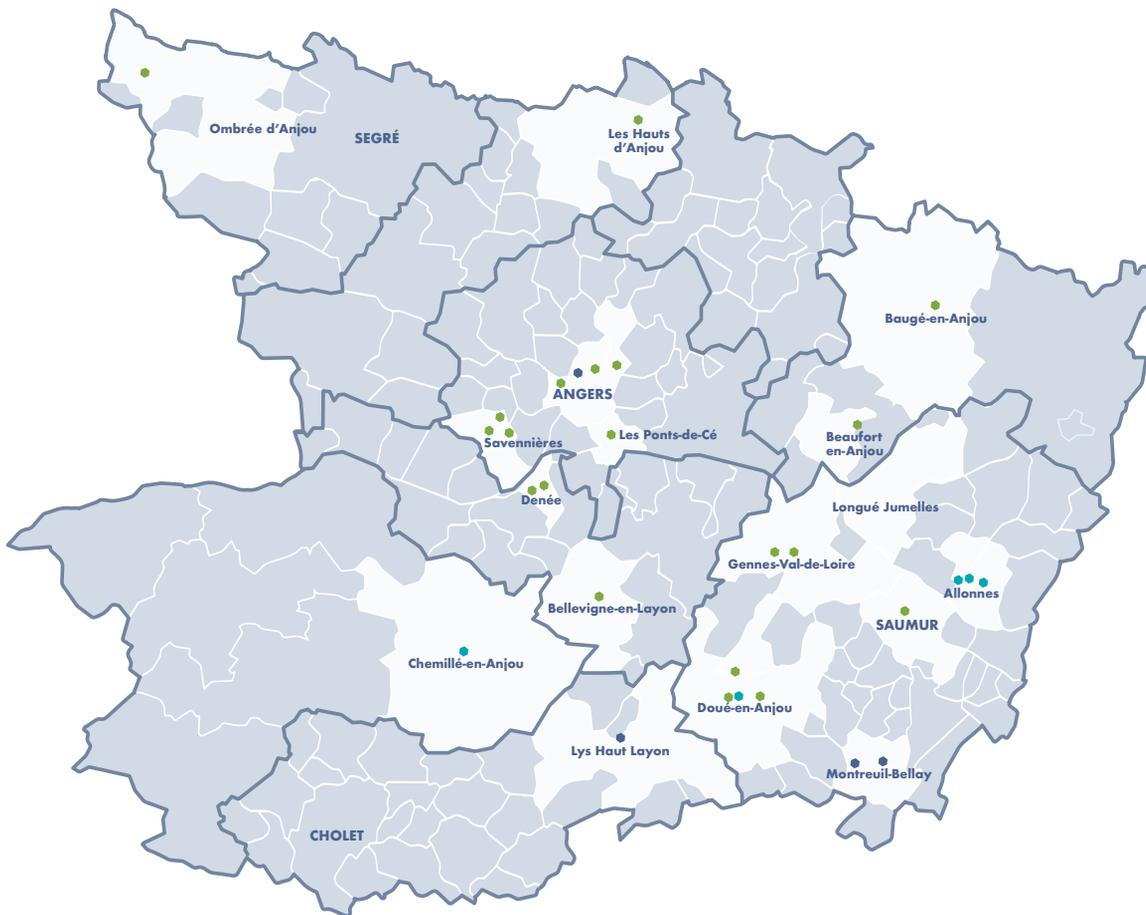
DES OUVERTURES EN 2024

Côté Anjou Commerces et Centralités, plusieurs projets sont entrés en phase opérationnelle en 2023. À Montreuil-Bellay, la Municipalité avait identifié deux immeubles stratégiques pour la revitalisation du centre-ville. Elle a sollicité la foncière pour acquérir ces ensembles et engager leur restructuration. Au 432 rue Nationale, un restaurant traditionnel dénommé « La Rencontre » a ouvert ses portes au printemps 2024. Le porteur de projet avait été identifié et a réalisé lui-même les travaux dans l'immeuble de l'Hostellerie Saint-Jean. Au 77 rue de la Maire, l'ex-pizzeria s'est transformée en concept-store. La foncière a réalisé les travaux de restructuration de cet immeuble permettant de développer 150 m² de surface commerciale et un logement à l'étage. A Nueil-sur-Layon, le bar-tabac-presse de la commune était un commerce vieillissant qui ne proposait plus de restauration depuis plusieurs années, mais son emplacement central et les services proposés à la population, en faisait un commerce stratégique dans un rayon de 15 km. La foncière a mené à bien les travaux de rénovation du commerce et du logement pour permettre à la porteuse de projet de s'y installer.



ALLONNES ET DOUÉ À VENIR

D'autres projets sont à l'étude à Allonnes : l'ex-boulangerie et l'ex-boucherie, au 180 et 138 de la rue Albert-Pottier. L'objectif pour ces deux bâtiments est de proposer des locaux prêts à être aménagés pour accueillir des commerces de proximité en rez-de-chaussée. Les travaux de restructuration permettront également de dissocier l'accès aux logements situés à l'étage qui seront vendus au bailleur Maine-et-Loire Habitat. Autre projet lancé en 2023, à Doué-en-Anjou, pour le local commercial du 12 place Jean-Bégault, dans lequel la foncière remettra le local en conformité, avant sa mise en location pour l'exploitation d'une activité de bouche. ■



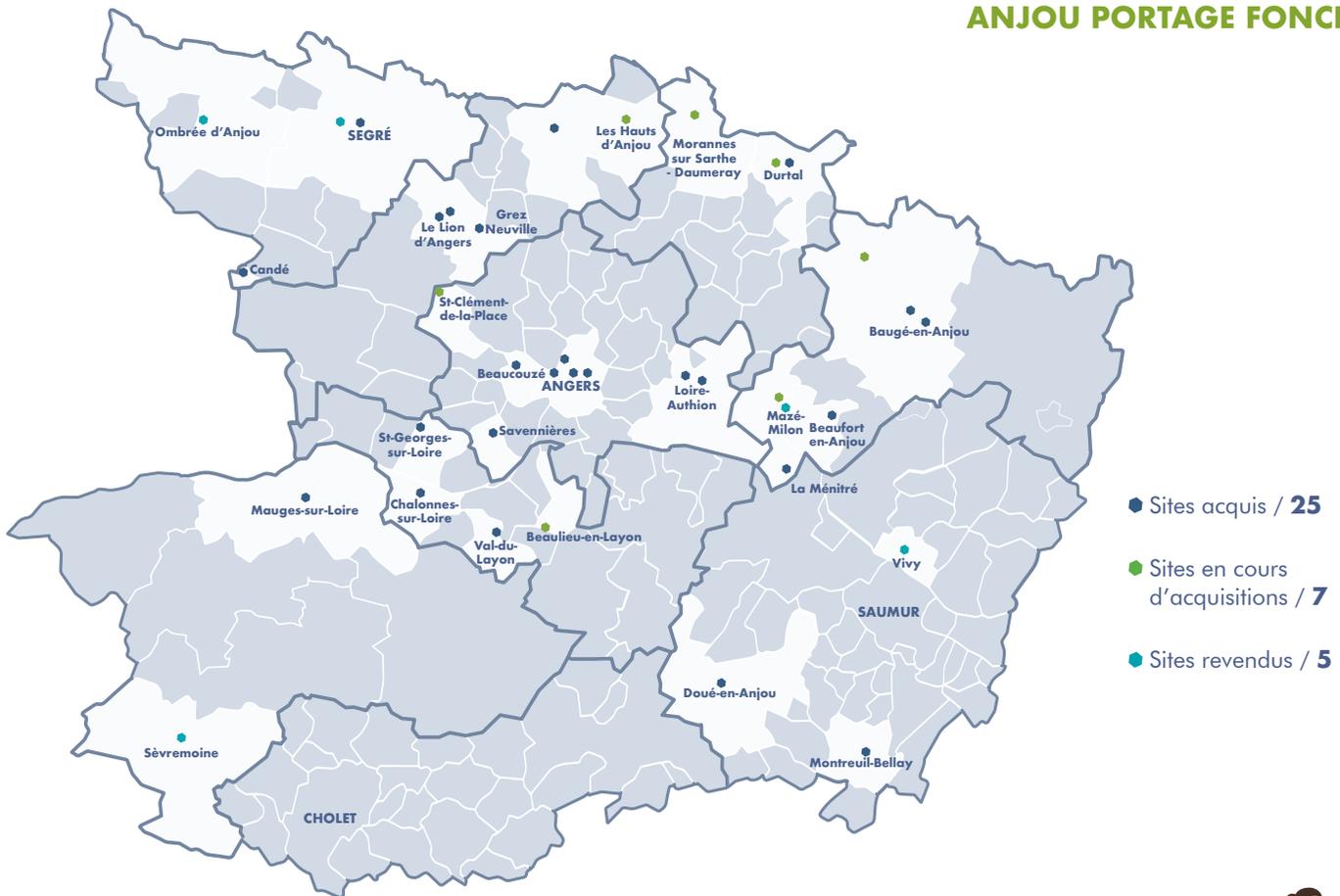
- Sites en gestion / 4
- Sites retenus et dossiers en cours / 5
- Sites en études et pré-études / 20

BAUGÉ-EN-ANJOU

Inauguration du Carré vert

Positionné en entrée de ville, le site de l'ancien Gamm Vert était devenu une friche urbaine inoccupée depuis 2018. Après études et analyse des différents scénarios, les travaux de réhabilitation ont été réalisés dans le cadre d'Anjou Portage Foncier. Ils se sont enchaînés de janvier à juin 2023 en associant les porteurs de projet à l'aménagement du site. Désamianté et entièrement réisolé, le bâtiment a été restructuré et recouvert d'un bardage mêlant métal et bois. De nouvelles menuiseries extérieures ont été installées. Le parking a aussi été remanié, avec des matériaux perméables, l'installation d'un abri à vélo et des espaces verts. Le nouvel espace commercial « Carré Vert » a été officiellement inauguré le vendredi 15 décembre 2023. Le programme a permis de réaliser 4 cellules commerciales. Les enseignes Nuances Terroirs, Cycl'ô top et Ecomiam se sont installées dans l'année, une dernière cellule restant disponible pour accueillir un autre commerce. Au total, 1 104 m² de surfaces commerciales ont ainsi été redynamisées, en soutien au développement économique de la commune. À terme, les cellules seront transférées à la foncière Anjou Commerces & Centralités qui en assurera l'exploitation. ■





Anjou portage foncier, un outil à vocation résidentiel

Le portage foncier est un outil destiné aux collectivités locales pour faciliter l'acquisition de réserves foncières et leur financement. Depuis la mise en place de ce dispositif, 32 sites ont été acquis (36 communes ont conventionné sur 9 établissements publics de coopération intercommunale- EPCI).

Créé en 2013, ce dispositif départemental permet une veille foncière. Il est basé sur une convention entre le Département, un EPCI, une commune et Alter. Cette convention définit le périmètre d'intervention pour une durée de 10 ans maximum. Le département apporte une garantie d'emprunt à 50 % et un prêt est possible si au moins 25 % de logements sociaux sont construits sur le terrain.

Pour comprendre l'intérêt de cet outil, rien de tel qu'un exemple. La commune de Vivy s'est engagée en 2016 dans le programme Anjou cœur de Ville. Un plan-guide et une étude habitat ont été réalisés par la suite. En 2017, une convention de veille foncière a été signée sur le périmètre Anjou cœur de ville. Un bâtiment en vente et situé face à la mairie a été identifié. Alter s'en est porté acquéreur en 2019. La Municipalité a recherché des porteurs de projets et a choisi le bailleur social, Maine-et-Loire habitat et son projet comprenant 3 cellules commerciales, 8 logements sociaux, une maison médicale, du stationnement et une liaison douce. En 2022, Alter a revendu la parcelle à Maine-et-Loire habitat. Le coût du portage a été supporté par la commune. ■

AMÉNAGER

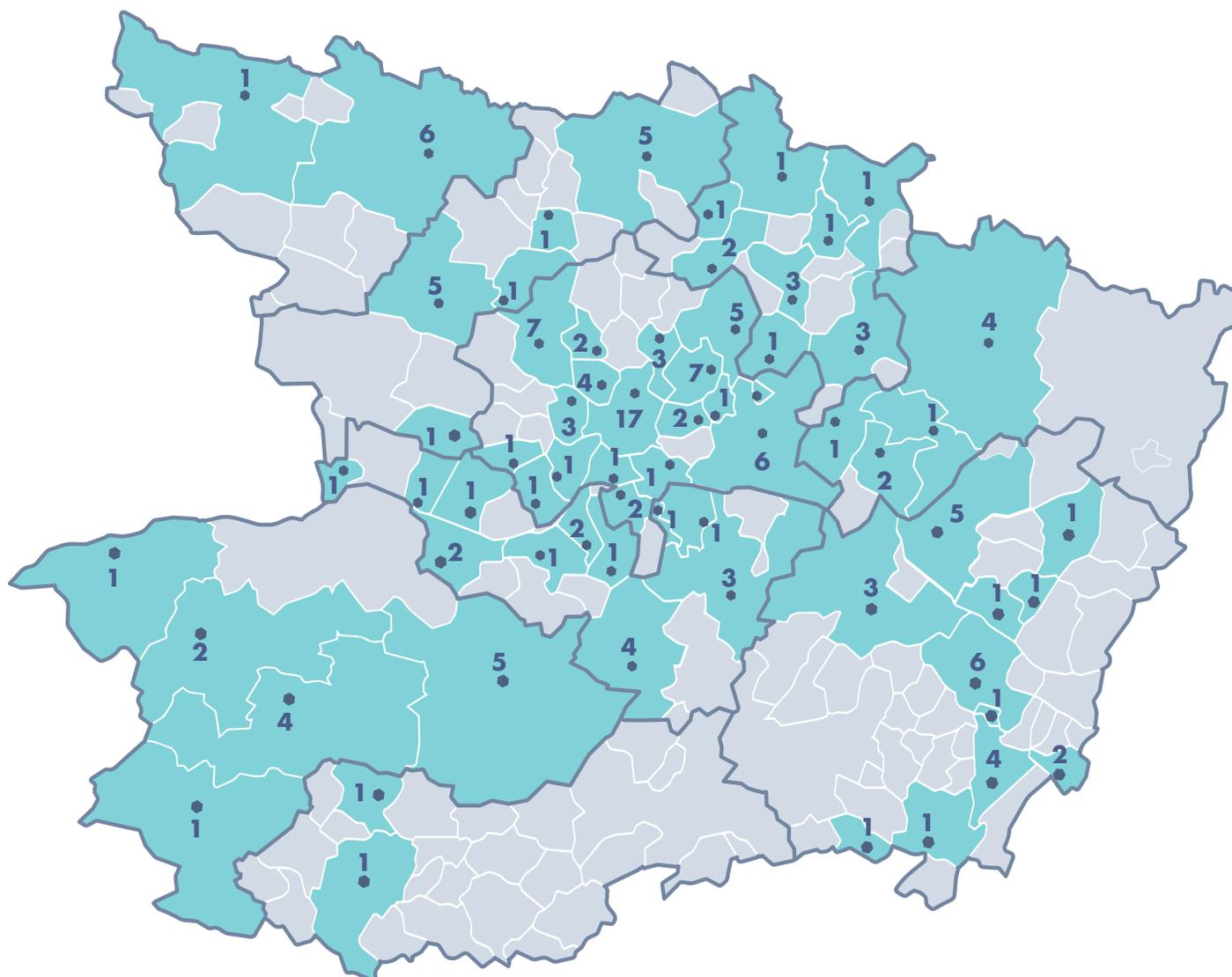
L'HABITAT



Alter intervient aux côtés des collectivités de Maine-et-Loire sur des projets de différentes typologies (habitat, zone d'aménagement concerté ou espaces publics) et des quartiers pouvant faire plus de 100 hectares. Nos 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, en prenant en compte la transition écologique. Alter mène aussi des opérations complexes de renouvellement urbain qui mêlent des exigences sociales, urbaines, environnementales et économiques.

AMÉNAGER

L'HABITAT



ANGERS

Thomson officiellement acquis

Site en déshérence depuis le 11 octobre 2012, date de fermeture officielle de l'ancienne usine, Thomson est un site majeur appelé à devenir un véritable révélateur de la politique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Ses 70 000 m² de bâtiments abandonnés et son périmètre de 13,5 ha en friche en plein cœur de l'agglomération en font un enjeu majeur dans la reconstruction de la ville sur la ville.

Le passé historique de ce lieu qui a employé à ses heures de gloire plus de 3 000 personnes a marqué l'histoire industrielle de la ville et de son agglomération. C'est dans ce contexte que la collectivité a souhaité racheter le site et en a confié les premières études à Alter Public.

Le secteur de Gaston-Birgé est stratégique puisque situé à 2 km à vol d'oiseau du centre d'Angers, et à 500 m des arrêts du tramway. La reconquête du site Thomson offre une réelle opportunité pour développer au cœur de la ville un nouveau projet urbain qui s'inscrit dans une stratégie d'économie circulaire, privilégiant le recyclage foncier à la consommation d'espaces agricoles. ■



PLATEAU DE LA MAYENNE

Une première plantation participative du trait d'union végétal

Le Trait d'union végétal est un nouvel espace paysager entre les villes d'Angers et d'Avrillé qui vient faire la jonction entre les deux villes. Ce nouvel espace est né de la volonté des élus d'Avrillé d'apporter une réponse concrète et d'envergure à l'urgence climatique et à l'érosion de la biodiversité, en créant une véritable forêt urbaine. Ce trait d'union végétal de 9 500 m² s'étend entre le parking Terra Botanica au nord et l'avenue Pierre Mendès France au sud sur une largeur de 20 mètres environ et longe la rue Elisabeth-Lion. Cet espace est appelé à accueillir une forêt urbaine de plus de 7 000 arbres et arbustes et sera planté en 3 échéances.

Les élus ont souhaité que l'aménagement de ce trait d'union végétal soit le plus participatif possible et ont donc souhaité que chacun puisse participer aux plantations. En ce sens, deux journées de plantations collectives ont été organisées, une le 20 janvier réservée aux écoles et aux aînés, une autre, le 21 janvier ouverte à tous. Encadrés par les équipes techniques du projet, 200 enfants ont pu praliner, butiner, planter et pailler l'un des 1 600 plants ou des 335 boutures réalisés en pépinière. Le lendemain ce sont près de 150 Avrillaises et Avrillais qui à leur tour ont plantés leurs arbres. ■

RIVES-DU-LOIR-EN-ANJOU

Du nouveau pour le centre bourg

Deux ans après les premiers travaux de démolition, le projet de revitalisation du centre-bourg de la commune déléguée de Villevêque prend un nouveau visage. Les travaux d'aménagement terminés depuis quelques mois ont permis d'améliorer l'accessibilité vers la mairie ainsi que la circulation vers les commerces. Ils ont aussi permis de créer un lien entre le Loir et le cœur de la ville et donc favoriser le passage des nombreux touristes. Autre objectif annoncé dans le cadre de la rénovation urbaine, densifier le centre en y apportant de nouveaux logements. C'est dorénavant chose faite avec la livraison des 6 logements d'Angers Loire habitat. ■



ANGERS

Livraison du programme Pré-Bleu à Thiers-Boisnet

Le quartier Thiers-Boisnet vit une complète transformation et l'inauguration du programme Pré Bleu par la Soclova marque une nouvelle étape essentielle dans son aménagement. L'opération se compose de 40 logements et d'une micro crèche Babilou de 30 berceaux au rez-de-chaussée. Imaginée par le cabinet de Coquereau Lebreton, la résidence se situe rue Thiers et abrite un îlot de verdure en son centre.

En lien avec la Maine, le quartier Thiers-Boisnet change de physionomie, les déplacements actifs sont favorisés. La diversité architecturale du quartier est renforcée, tout en conservant son identité. ■



AMÉNAGER

L'HABITAT



CHOLET

Nouvelle commercialisation au Domaine du Lac

En 2023, il restait trente hectares à aménager, correspondant à 450 lots destinés à des maisons individuelles et groupées au Val de Moine à Cholet. Avant les deux suivantes en 2025 puis 2027 (respectivement de 125 et 149 logements), la première tranche de 176 parcelles, réparties sur seize hectares, a été commercialisée au printemps dans le secteur du Domaine du Lac.

Les constructions sont connectées à des massifs d'infiltration fournis par l'aménageur afin d'appliquer la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP), aux fins de recharge des nappes phréatiques. Il n'y aura plus aucun réseau d'eau pluviale pour ces trois dernières tranches. Une telle opération intégrant ainsi la GIEP sur autant de logements est unique par son ampleur dans le département.

Cette nouvelle tranche qui s'est ouverte à la commercialisation, permettra de boucler une nouvelle route depuis le Domaine du Lac existant, qui rejoint le boulevard Pierre-Lecoq, jusqu'à l'avenue du Lac. ■

VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE

Le secteur du Bois-Château prêt à être aménagé

C'est un projet vertueux qui prendra forme à Villedieu-la-Blouère. Après la démolition des bâtiments de Terrena et la réhabilitation des sols, de septembre 2022 à mars 2023, place à l'aménagement. Le projet prévoit notamment de redonner vie à un ruisseau qui avait été busé. Une fois l'aménagement des deux hectares abouti, le terrain aura été largement désimperméabilisé. Pour alléger une partie de l'investissement, la commune espère obtenir des subventions du fonds vert, conçu pour appuyer les territoires dans leur transition écologique. Une quarantaine de logements sont au programme de ce projet de requalification urbaine. ■



ANGERS

La nouvelle maison de quartier des Hauts-de-Saint-Aubin inaugurée

18 mois après la pose de la première pierre, les élus d'Angers se sont rassemblés pour acter l'ouverture de la nouvelle maison de quartier des Hauts-de-Saint-Aubin. Celle-ci s'inscrit dans une démarche plus globale de construction d'un nouveau quartier. Elle constitue un point de repère central et de sociabilité pour tous les habitants du secteur. Elle intègre également un lieu culturel dédié à la photo-journaliste angevine Camille Lepage.

La conception par Laurent et Lionel Vié et la réflexion autour des différents espaces de ce bâtiment de 2 600 m² est le fruit d'une large co-construction.

Il s'articule au projet social de territoire et au projet de quartier, dont les priorités communes sont l'animation de la vie sociale, la valorisation de l'engagement bénévole et citoyen, l'accompagnement des jeunes, des familles et des parents et l'accès aux droits. ■

ANGERS

Inauguration du 38 bis, local d'information sur la rénovation de l'Îlot Savary

Maquette didactique, exposition sur l'histoire du quartier, planches des futurs aménagements, au 38 bis, avenue Pasteur tout est présenté pour faciliter la compréhension du projet de rénovation urbaine de l'Îlot Savary. Des permanences y sont tenues pour que les habitants obtiennent des réponses à leurs interrogations sur le projet qui démarrera dans deux ou trois ans. L'objectif est de désenclaver le site. Avec la déconstruction de 46 logements, le quartier sera ouvert sur l'extérieur. L'intérieur du quartier sera lui réhabilité. Le bâtiment central sera repensé pour plus de mixité, avec un tiers des appartements réservé aux étudiants, un tiers aux seniors et le dernier tiers pour accéder à la propriété. ■



ANGERS

Démolition des tours Galliéni à Monplaisir

Le préfet de Maine-et-Loire, Pierre Ory, le maire d'Angers Jean-Marc Verchère et la présidente d'Angers Loire habitat ont lancé la démolition des tours Galliéni, lundi 22 mai. Ce rendez-vous a été l'occasion pour Angers Loire habitat de faire le point sur le chantier de la résidence de l'Europe où 60 logements seniors sont en cours de construction et de visiter des logements réhabilités sur l'ancien pignon du porche Lyautey. Début juillet, l'horizon était dégagé. Le terrain libéré des 2 tours construites dans les années 1960, sera aménagé en espace paysager, baptisé jardin Georgette-Boulestreau (sage-femme angevine, pacifiste et militante de l'égalité des sexes). En plus de rendre les sols à nouveau perméables, le nouveau parc accueillera une aire de jeux, permettra la tenue d'événements conviviaux et disposera d'un espace de repos et de promenade. ■

ANGERS

Trois aménagements inaugurés à Belle-Beille

Trois aménagements symboliques du renouvellement urbain de Belle-Beille ont été inaugurés mercredi 24 mai : la place Beaussier et son centre commercial, le chemin du Petit-Bonheur qui permet aux piétons de traverser le quartier et la plaine ludique et sportive de la Lande qui offre des espaces de loisirs pour les petits et les grands. L'ensemble de l'opération de rénovation urbaine de Belle-Beille fait l'objet d'une labélisation Écoquartier Étape 2 depuis l'automne 2022. Une démarche qui vise à offrir aux habitants un cadre de vie toujours plus agréable. ■



AMÉNAGER

L'HABITAT



ANGERS

Rives Vivantes, place aux actions

L'opération Rives Vivantes est entrée en phase travaux début 2023 sur la promenade de Reculée.

La collectivité a défini les objectifs de faire découvrir la Maine, la mettre en valeur, l'animer et préserver la biodiversité. Pour répondre à ces engagements, un nettoyage de printemps a été organisé vendredi 26 mai.

Une remise au propre de la Maine à Reculée, a été opérée en procédant à l'enlèvement des éléments qui polluent la Maine et perturbent les usages de loisirs et la biodiversité. Un travail d'identification des matériaux abandonnés (barques, perches, pontons) a été réalisé par le Département, propriétaire et gestionnaire de la rivière. Cette mission fait écho au travail portant sur la gestion de la Maine, un pan fondamental du projet Rives Vivantes au même titre que les travaux d'aménagement.

Des élèves de l'école-collège Imagine Montessori ont participé au nettoyage des berges promenade de Reculée, accompagnés par la Maison des projets et l'association de pêche l'Ablette Angevine. L'enjeu était avant tout de sensibiliser ce public à l'importance de la préservation de notre rivière et ses berges. Pour mieux connaître la Maine, les élèves ont également pu monter sur une toue et découvrir la ville depuis la Maine. ■



AVRILLÉ

Une balade urbaine pour découvrir les projets

Le 5 juin, les élus d'Avrillé et Alter avaient convié les habitants de la ville à une découverte des nouveaux projets du Cœur de Ville d'Avrillé. Sous la forme d'une balade urbaine commentée ou en visite libre, chaque Avrillaise et chaque Avrillais avaient l'occasion d'en savoir plus sur cette opération qui redessine la ville. Plus de cinquante habitants ont ainsi répondu à l'appel et se sont glissés dans l'une des 3 visites commentées. Sur quelques projets, les élus et techniciens étaient accompagnés par les porteurs de projets (Agence Clip, P21, Giboire, Maine et Loire Habitat, Soclova) afin d'apporter les précisions aux questionnements de tous.

Chaque habitant a pu comprendre les enjeux et voir les nombreux projets en cours de construction comme la nouvelle maison pluridisciplinaire de santé, la résidence l'Instant et appréhender celles à venir avec la nouvelle médiathèque, le Kiosque ou encore le projet de réhabilitation restructuration de l'ancienne usine Batidécór.

Les travaux de déconstruction d'un ancien immeuble des années 1970 appartenant au bailleur Podeliha qui permet d'ouvrir la perspective vers l'esplanade de l'hôtel de ville ainsi que le recalibrage de la rue Amiral-Nouvel-de-la-Flèche ont aussi été expliqués. ■





VERRIÈRES-EN-ANJOU

Le Chêne vert au cœur de la transition écologique

Angers Loire Métropole a illustré ses ambitions en matière de transition écologique, de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau, en organisant une visite de l'opération emblématique : le Chêne Vert. Située sur la commune de Verrières-en-Anjou, l'opération s'intègre dans un tissu végétal exceptionnel que l'aménagement du site a non seulement valorisé mais aussi préservé et renforcé. Ainsi, après des relevés de faune et de flore sur le site, il a été constaté une présence plus importante d'animaux et de végétaux après l'aménagement du site. Une attention a également été portée sur la préservation de l'eau avec la création de bassins et de noues paysagères.

L'opération est aujourd'hui un exemple dans le dispositif mis en place par la ville et notamment son Plan d'adaptation au changement climatique, qui recense 120 actions à mettre en œuvre pour favoriser la résilience du territoire face au réchauffement. ■



LES PONTS-DE-CÉ

Les Hauts-de-Loire, la consultation des promoteurs lancée

Le projet d'aménagement des Hauts-de-Loire aux Ponts-de-Cé doit être replacé dans un contexte plus large que le seul territoire communal. En effet, ce site localisé au cœur de l'agglomération angevine, à 4 km seulement du centre-ville d'Angers, forme un des derniers espaces de développement d'importance de la métropole et de la ville des Ponts-de-Cé.

Le projet n'est pas conçu comme un quartier autonome mais comme un nouveau quartier interconnecté avec les quartiers existants. Ainsi, la création d'une voie secondaire et de nombreux liens ont été tissés avec les secteurs alentours par la création de voies douces irriguant notamment le quartier du nord au sud.

La première phase se situe entre l'avenue des Perrins les arrières du quartier de La Chesnaie et les équipements sportifs d'Athlétis. 700 logements environ devraient y voir le jour au milieu d'espaces paysagers importants et de qualité (boires végétales, clairières récréatives...).

Avant le lancement des premiers travaux d'aménagement, la commercialisation des premiers îlots à destination des promoteurs est engagée au printemps 2023. La consultation a été organisée en deux phases. 13 promoteurs ont fait acte de candidature et trois ont été retenus. ■



ÉCOUFLANT

L'aire de jeux inaugurée

Située au cœur du parc urbain, l'aire de jeux d'Écouflant a commencé à sortir de terre en juin 2018. Les travaux se sont échelonnés en plusieurs tranches et se sont achevés au printemps 2023. Véritable cœur battant du quartier, cette aire de jeux est un exemple du vivre ensemble. Elle a pour ambition de créer un parcours ludique au sein du parc, de conserver et accentuer les ondulations du site pour créer des espaces de jeux singuliers et dynamiques. Cette aire est le symbole d'un équipement fraternel et de sociabilité. ■



AMÉNAGER

L'HABITAT



MAZÉ-MILON

Le 1^{er} programme collectif livré au Plessis de Jau

À l'entrée du quartier, le premier programme collectif à l'échelle de la commune a été inauguré le mardi 11 juillet. L'immeuble, porté par le bailleur social Maine-et-Loire Habitat, comprend 23 logements locatifs, dont 17 logements adaptés et équipés en domotique pour accueillir un public senior ou en perte de mobilité. Sur la 2^e tranche du quartier, un autre programme collectif de 12 logements et 3 logements individuels est en cours de construction par le même bailleur. Par ailleurs, la commercialisation des terrains à bâtir, se poursuit à un bon rythme. ■



LE MAY-SUR-ÈVRE

Des terrains à vendre à la Baronnerie

La nouvelle tranche qui s'est ouverte à la commercialisation contourne le bois existant et se développe dans la partie est du quartier de la Baronnerie. Une quarantaine de terrains à bâtir sont à vendre dans ce nouveau secteur dénommé les Côteaux de l'Èvre.

Démarré il y a 8 ans, le quartier compte plus de cent maisons. Organisé autour d'un boulevard urbain, colonne vertébrale du projet, le nouveau quartier a su préserver et valoriser le patrimoine naturel existant (haies, bois, sentiers, rivière...) en l'intégrant au mieux à la trame urbaine. ■

ANGERS

À Monplaisir, la place de l'Europe se transforme

Le réaménagement de la place de l'Europe vise à proposer de nouveaux logements en accession à la propriété ainsi que des logements locatifs adaptés aux seniors (90 logements en tout) et un espace commercial renouvelé sur 3 000 m².

L'aménagement prévoit une mise en accessibilité de l'ensemble des espaces publics à travers notamment une mise à niveau du sol évitant au maximum les butées ou emmarchements. La place du piéton sera privilégiée avec d'importantes zones pavées agrémentées d'aménagement paysagers qui contribuent au confort et au cadre de vie.

Une désimperméabilisation des sols a été prévue avec la végétalisation des espaces et la pose de pavés favorisant l'écoulement des eaux de pluie. Les surfaces imperméables seront ainsi réduites de 31% par rapport à la situation antérieure.

L'ensemble de l'opération de rénovation urbaine de Monplaisir fait l'objet d'une labélisation Écoquartier Étape 2 depuis l'automne 2022. Une démarche qui vise à offrir aux habitants un cadre de vie toujours plus agréable. ■



BAUGÉ-EN-ANJOU

Lancement de la 2^e tranche des Terrasses de la Prée

Avec l'achèvement des constructions de la première tranche du quartier, ce secteur est entré dans sa dernière phase de travaux en septembre par la finalisation des aménagements d'espaces publics. Pour surfer sur la dynamique démographique de Baugé-en-Anjou, il a été décidé de poursuivre avec une 2^e tranche dont les travaux de terrassement ont débuté à l'été 2023. La nouvelle tranche comporte une trentaine de terrains à bâtir à prix abordables et deux îlots de 10 logements en accession sociale portés par Jaxed. ■





ANGERS

Nouvelles résidences étudiantes sur Quai-Saint-Serge

Dans un cadre arboré, deux programmes immobiliers ont été inaugurés sur le quartier Saint-Serge, qui s'imposent comme des modèles de mixité d'usages intégrant habitat et résidence pour étudiants.

La résidence « les Estudines », conçue par l'agence Nicolas Michelin en coordination avec le cabinet Lionel Vié, s'inscrit dans le programme Horizon Maine d'Eiffage immobilier et se compose de : 150 logements pour étudiants, 28 logements en accession libre et 4 000 m² de bureaux.

Bouygues Immobilier apporte sa pierre à l'édifice sur le secteur avec son programme K2, développé par l'agence Johanne San, qui comporte 294 logements pour étudiants avec 400 m² d'espaces communs et 624 m² de locaux d'activités en rez-de-chaussée. ■



BEAUCOUZÉ

Récolte de graines pour végétaliser les espaces

Le programme ICéO sur le quartier des Echats III est engagé en faveur de la réduction de l'empreinte environnementale de la construction. Cet engagement se traduit par les choix de conception, l'intégration massive de matériaux biosourcés et également par la démarche paysagère menée en faveur de la préservation et du renforcement de la biodiversité.

La volonté est de végétaliser les parcelles à partir d'essences locales. Dans ce cadre, une collecte participative de graines a été organisée à proximité du quartier, en partenariat avec Fraxinus, entreprise spécialisée reconnue pour ses pratiques de récolte, d'élevage et de production de végétaux d'origine sauvage.

Les graines collectées seront ensuite mises en culture afin d'obtenir des jeunes plants qui seront plantés sur les parcelles à la fin des travaux. ■



ANGERS - AVRILLÉ

Le premier cheminement piétonnier à base d'anthropocite

Sur le Plateau de la Mayenne, une innovation majeure a pris forme en cet automne 2023. En effet, le 11 octobre 2023 a eu lieu le coulage du premier chemin piétonnier à base de béton fibré et végétalisé avec incorporation d'anthropocite à hauteur de 20 % des granulats.

Fruit d'une étroite collaboration entre Alter, son équipe de maîtrise d'œuvre (Ligéis, Atelier Avena, Lionel Vié), et les acteurs locaux Néolithé, Eurovia, ATP et Anjou Béton, cette innovation majeure émet moins de carbone qu'une opération classique. En effet, une partie des graviers présent dans le béton sont remplacés par de l'anthropocite. Grâce à son procédé breveté, Néolithé a créé cette nouvelle matière, qui se présente sous la forme de granulats minéraux issus de la fossilisation accélérée de déchets non-recyclables en mélange tels que le plastique, le bois ou encore la laine de verre. Cette expérience a vocation à être reproduite sur de très nombreux chantiers. ■

AMÉNAGER

L'HABITAT



BEAUCOUZÉ

Des logements isolés avec du carton recyclé

Maine-et-Loire habitat a construit 8 logements sur le quartier des Échats III à Beaucouzé. L'innovation de ces constructions est le recours à une isolation issue de carton recyclé : IPAC.

Conçu par le Lionel Vié & Associés, les 8 logements ont été réalisés hors-site.

Le carton recyclé : IPAC est un matériau fait à partir de carton recyclable et recyclé dont la transformation est réalisée en ESAT. Ces panneaux d'isolation thermique et phonique sont intégrés dans les murs en ossature bois.

Le principe de construction consiste à concevoir, fabriquer et assembler en atelier les murs en ossature bois avec l'isolation et les ouvertures, pour réaliser l'assemblage final directement sur le chantier.

Cette technique permet de réduire les délais d'intervention sur site, d'optimiser la matière et de réduire sensiblement la quantité de déchets. Enfin, les conditions de travail en atelier rendent les emplois plus attractifs.

Véritable piège à carbone, le bois permet de lutter concrètement contre les émissions de gaz à effet de serre. ■

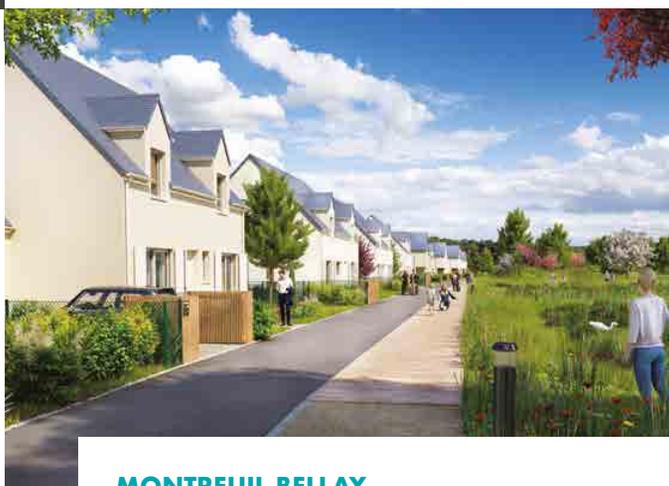
ANGERS

Mise en souterrain des lignes à haute tension à Faubourg Actif

RTE a démonté le dernier des 12 pylônes concernés par l'opération de mise en souterrain des 3 lignes électriques aériennes du quartier Saint-Serge Faubourg Actif. L'opération s'inscrit dans le cadre d'une convention de Mise en Souterrain d'Initiative Locale (MESIL). Ancrée dans le paysage angevin depuis les années 30, cette mise en souterrain facilite ainsi les projets d'aménagement de cette entrée de ville intégrée au projet urbain Angers Cœur de Maine et au renouvellement du quartier Saint-Serge.

L'opération en chiffres :

- Au total : 12 pylônes retirés et 4,5 kilomètres de lignes électriques reconstruites en souterrain.
- Environ 700 m² d'espaces seront libérés suite à l'enlèvement des pylônes.
- Investissement : 5,5 millions d'euros dont 2,4 millions d'euros financés par Angers Loire Métropole et Alter et 3,1 millions d'euros financés par RTE.
- 56 tonnes de matériels recyclées. ■



MONTREUIL-BELLAY

Viabilisation de la première tranche des Coteaux du Thouet

La Ville de Montreuil-Bellay poursuit son développement résidentiel sur l'opération d'habitat « Les Coteaux du Thouet », en frange de l'urbanisation existante et proche de la gendarmerie. Ce nouveau quartier propose une véritable mixité urbaine et sociale. Le futur quartier accueillera à terme plus de 70 logements et un EHPAD de 91 lits sur une surface de 8,5 hectares. Une première phase de travaux avait été engagée fin 2022 afin de permettre le démarrage du chantier de l'EHPAD. Une nouvelle phase de travaux a repris fin 2023 pour la viabilisation de 8 lots individuels, en plus d'un îlot dédié à Ages et Vie pour un programme de 16 logements seniors en co-living, et de 6 maisons individuelles groupées en accession sociale porté par Jaxed. ■

LOIRE-AUTHION**Les Bas Jubeaux, un quartier terminé**

Ce mardi soir, les élus de la ville de Loire Authion avaient convié la presse et les habitants pour l'inauguration des logements de Jaxed. Particularité de ces 4 pavillons, ils forment le dernier îlot en cours de construction sur le quartier des Bas Jubeaux à Saint-Mathurin-sur-Loire.

Ce secteur a été aménagé dans la continuité du bourg dont il est relié par de nombreuses voies douces. L'aménagement de ce nouveau secteur a eu pour ambition d'être exemplaire en matière de gestion des eaux pluviales, en utilisant notamment le moins possible les réseaux enterrés et en économie d'énergie. Des habitations de nouvelles générations ont ainsi été réalisées tout en s'adaptant aux contraintes locales et environnementales. Ce quartier se compose de 92 logements dont 68 maisons individuelles, 20 locatifs et 4 maisons en location-accession. ■

**ANGERS****4 projets lancés en commercialisation aux Bretonnières**

Le site des Bretonnières est l'une des pièces de la mosaïque qui compose le quartier des Capucins. Il se positionne au second plan du faisceau urbain du tramway et adoptera une posture résidentielle d'intensité bâtie plus modérée. Ce secteur est surtout celui des innovations aussi bien en termes de logements qu'en terme constructif.

Après une phase d'études et de consolidation des projets qui s'est étendue de 2022 à 2023, quatre d'entre eux ont été présentés à la presse. Chaque promoteur en a fait la description aussi bien au niveau physique que technique et en a rappelé les grands principes écologiques. Pour la quasi-totalité des projets, des logements évolutifs, confortables, intimes, lumineux et bien ventilés, répondant aux nouveaux modes de vie ont été imaginés. Ces logements à ossatures bois le plus souvent, faisant la part belle aux matériaux biosourcés et géosourcés, comme les isolants, la paille, la laine de lin, les briques de chanvre, la terre crue, pierre ont été conçus dans un cadre de vie équilibré. ■

SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE**Des journées participatives pour aménager la ZAC des Fougères**

Dans le cadre de l'aménagement de l'entrée sud de la commune de Saint-Georges-sur-Loire, grande de 4 ha, différents aménagements ont été effectués.

En plus de l'aspect environnemental très représenté dans cet aménagement, un aspect pédagogique a été ajouté au projet ; 140 élèves de l'école Jean-Baptiste Lully sont venus planter un arbre.

La plantation des végétaux a été réalisée dans le respect de l'existant : utilisation de la terre en place et travail du sol de la manière la plus douce et légère possible grâce à un travail équin.

Afin de conserver un aspect naturel, la prairie sera entretenue par écopâturage.

Ce projet est mené en partenariat avec Alter et les entreprises de travaux Courant, Idverde et Fraxinus, ainsi que la mairie et la communauté de communes.

La maîtrise d'œuvre est réalisée par le cabinet Avena.

Le projet représente en tout :

- 1 600 plants (haies & zones de renaturation)
- 45 000 m² environ d'espaces verts valorisés dont 20 460 m² en prairie fauchée
- 640 m² d'espace renaturée
- 2 490 m² d'haies libres bocagères créées
- 2 000 m² de voie cyclable et piétonne restructurée dans le cadre du schéma directeur intercommunal. ■



AMÉNAGER

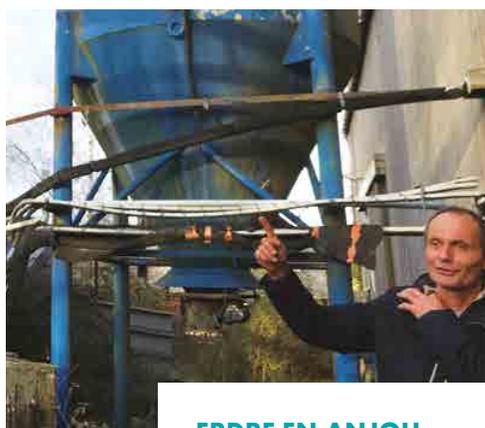
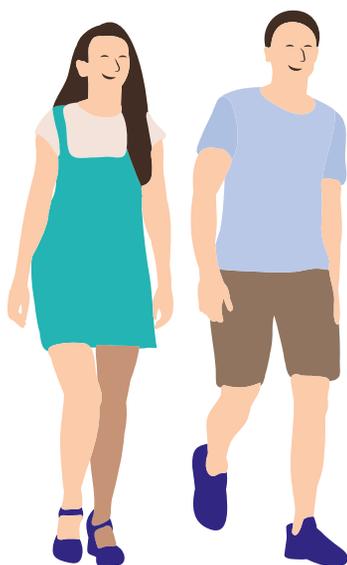
L'HABITAT



BELLEVIGNE-LES-CHÂTEAUX

Lancement de la tranche 2 des Plantes

Dans la perspective de la livraison de la maison de santé à l'été 2024, la commune poursuit l'aménagement de son quartier « Les Plantes » sur la commune déléguée de Saint Cyr-en-Bourg, qui constitue l'entrée du bourg sur la route de Chacé. Programmé en 4 tranches, le quartier vise la création de 56 logements à terme. Les travaux de viabilisation de la deuxième tranche ont démarré à l'été 2023. Cette seconde tranche doit accueillir un programme de 6 logements groupés destiné à Saumur Habitat pour du locatif social, 5 maisons en accession sociale et 7 lots à bâtir libres de constructeur. La commercialisation de la 2^e tranche a été officiellement lancée le jeudi 2 novembre 2023. ■



ERDRE-EN-ANJOU

Acquisition de la friche industrielle

La reconversion de la friche industrielle Saits-Batiroc fait partie du projet de territoire porté par la municipalité. Elle a acquis cette friche à l'euro symbolique.

Le site, à l'abandon depuis une vingtaine d'années, se trouve sur la commune déléguée de Vern d'Anjou, à la sortie du bourg entre la route du Louroux-Béconnais et la route de Candé. Au total, le site couvre une surface d'environ 1,2 hectares. La municipalité a pour projet de reconvertir la friche industrielle en poumon vert. Les ambitions portées par ce projet sont de plusieurs ordres :

- Sortir la friche de son état d'abandon et régulariser la problématique de la pollution.
- Sécuriser le site par la démolition des bâtiments.
- Redonner un nouvel usage à cette emprise, dont la localisation à proximité du centre-bourg, offre une belle opportunité pour conforter la centralité de Vern d'Anjou à l'échelle de la commune nouvelle. ■

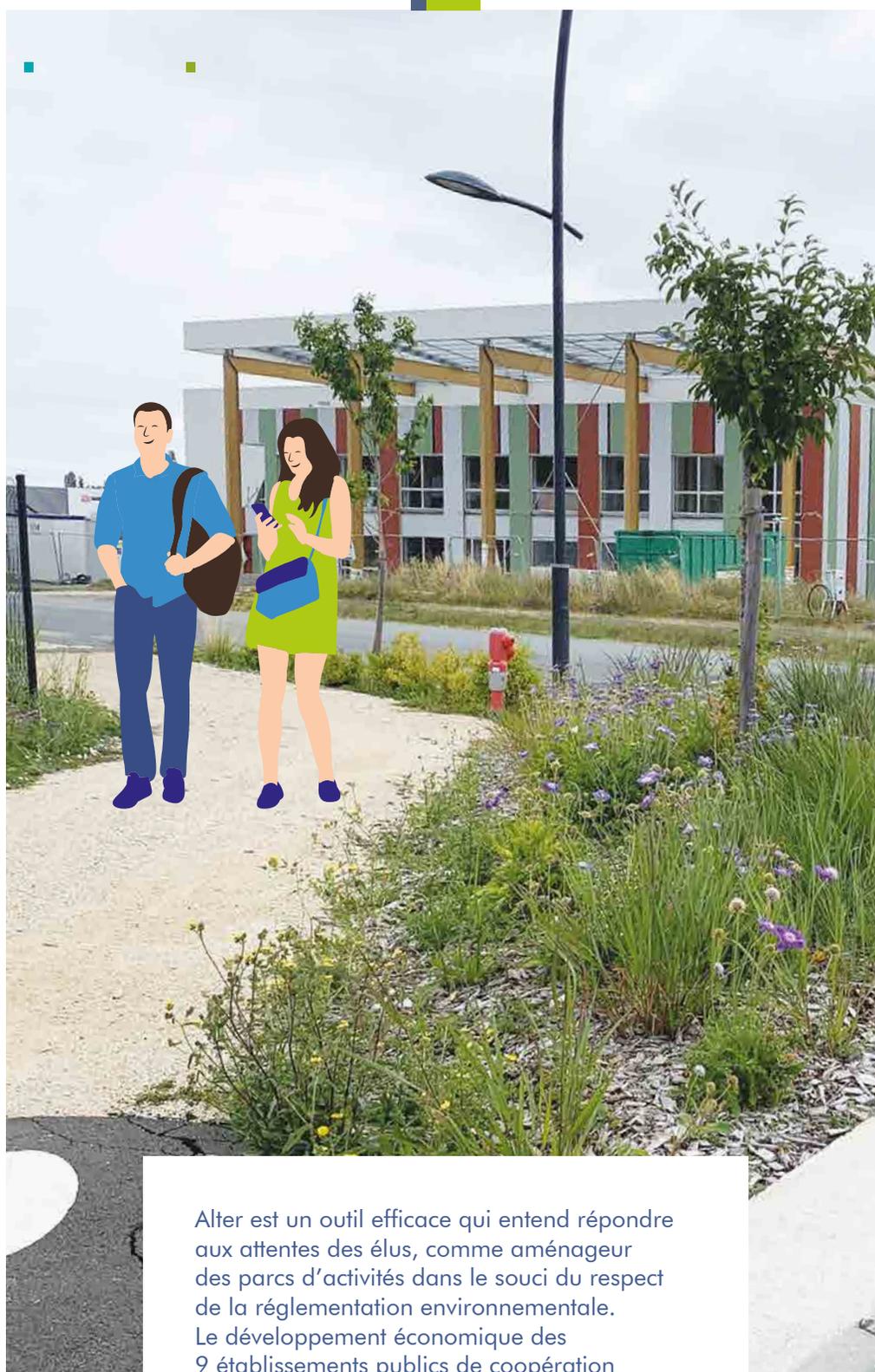
SÈVREMOINE

Les aménagements se terminent

La nouvelle centralité de la commune de Saint-Germain-sur-Moine s'est construite ces dix dernières années sur un site où l'usine GEP avait connu ses beaux jours. 2023 a été l'année de derniers travaux qui concrétisent le projet. Dans ce secteur du bourg ont été construits une supérette, une pharmacie, une médiathèque et des logements. Des continuités douces à travers l'ensemble de l'îlot permettent de relier différents lieux de vie de la commune et de compléter le maillage des parcours quotidiens. Une attention particulière a été apportée à l'aménagement des espaces publics qui mettent notamment en valeur le ruisseau de l'Aiguefou. ■

AMÉNAGER

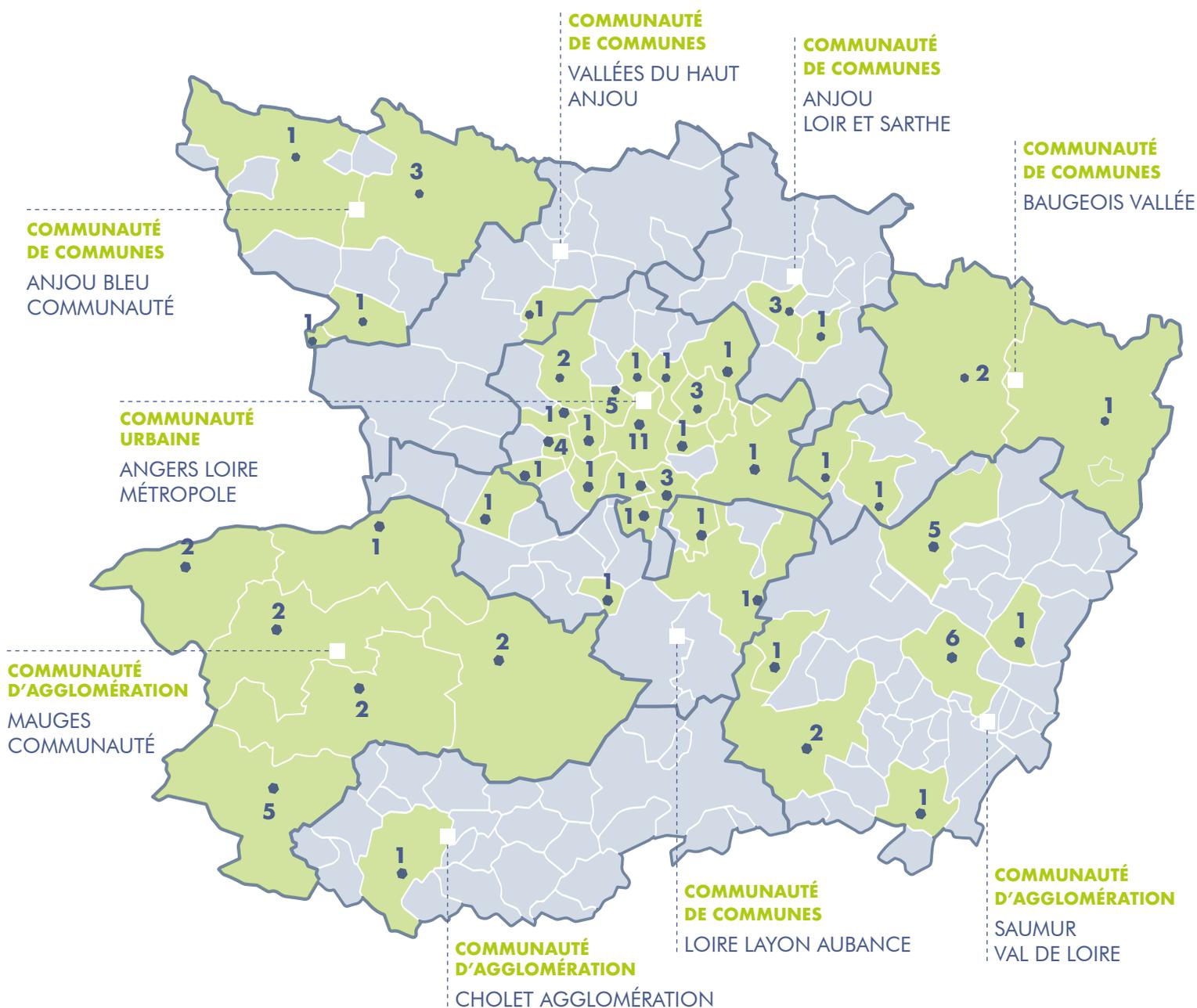
LES PARCS D'ACTIVITÉS



Alter est un outil efficace qui entend répondre aux attentes des élus, comme aménageur des parcs d'activités dans le souci du respect de la réglementation environnementale. Le développement économique des 9 établissements publics de coopération intercommunale qui composent le département de Maine-et-Loire est une préoccupation forte. En 2023, 42 nouvelles installations ont été répertoriées sur les parcs d'activités dont l'aménagement est confié à Alter.

AMÉNAGER

LES PARCS D'ACTIVITÉS



Entre enjeux économiques et impacts environnementaux

Pour aménager un parc d'activités, il faut réaliser les études préalables, enclencher les procédures réglementaires, acquérir les terrains, faire les travaux de viabilisation et vendre le terrain avec la spécificité de faire du sur-mesure en tenant compte des enjeux économiques.

Les enjeux environnementaux sont également pris en considération dans l'aménagement des parcs d'activités, selon le principe : éviter, réduire, compenser. Quand il s'agit de compenser, l'atteinte à la biodiversité doit être évaluée, notamment sa fonctionnalité pour réaliser des mesures qui limiteront les impacts des aménagements. À titre d'exemple, avant la construction de l'Atoll à Beaucouzé, les fossés servant d'exutoires étaient droits et profonds. Lors de l'aménagement, ils ont été redessinés en intégrant des méandres et en réalisant des pentes douces où ont été plantées des espèces spécifiques des zones humides. Autre exemple : au parc d'activités Angers / Atlantique à Saint-Jean-de-Linières, où de nouvelles haies ont déjà été plantées pour anticiper la destruction probable de certaines haies existantes et des zones ont été réservées pour le développement des reptiles et batraciens.

Dans les années à venir, l'objectif du Zéro Artificialisation Nette de terres agricoles va aussi faire évoluer le visage des zones d'activités. Une des options serait que les bâtiments prennent de la hauteur, lorsque c'est possible selon les activités. Les réflexions sont en cours. ■

DOUÉ-EN-ANJOU**Alliance Étiquettes inaugurée**

La nouvelle imprimerie Alliance Étiquettes a été inaugurée mardi 21 mars 2023, sur la zone de la Saulaie 5 à Doué-en-Anjou.

L'imprimerie avait entrepris la construction de ce bâtiment éco-conçu de 5 000 m² de surface au sol en août 2021.

Le design se veut avant-gardiste et s'intègre parfaitement avec son environnement extérieur. L'investissement s'élève à 5 millions d'euros pour le bâtiment et 3 millions d'euros pour les machines. Après un an et demi de travaux et 6 semaines de déménagement, les 66 collaborateurs ont pu prendre possession des lieux.

Au cours de ces dernières années, l'Anjou Actiparc de la Saulaie a connu l'installation de nombreuses entreprises. La zone étant intégralement occupée, une extension de 2.7 hectares connectée à la rue de la Croix Germain a débuté. ■

**BEAUFORT-EN-ANJOU****Nouvelle étape de concertation pour l'extension d'Actival**

Baugeois-Vallée a engagé des réflexions sur l'extension de la zone d'activités Actival localisée à Beaufort-en-Anjou, qui constitue l'une des principales zones d'activités de la communauté de communes. Une nouvelle réunion publique s'est tenue le mercredi 22 mars 2023 pour prolonger la concertation démarrée fin 2021. Les conclusions des études environnementales ont été présentées ainsi que l'avancée du projet avec les améliorations apportées en matière d'intégration paysagère. Pour cette zone d'activités d'environ 9,8 hectares, la collectivité a mis un point d'honneur à élaborer un projet de grande qualité, en privilégiant une consommation rationnelle des sols, et en réalisant des aménagements paysagers de qualité permettant une insertion optimale de la zone dans son environnement. ■

**SÈVREMOINE****La zone Actipôle Loire sort de terre**

Avec la nouvelle zone d'activités de 23 hectares, Mauges communauté souhaite permettre aux entreprises de s'implanter sur son territoire. Après les fouilles archéologiques en 2022, 2023 a été l'année des premiers aménagements. Avant de lancer la phase opérationnelle et ainsi débiter les travaux, une autorisation environnementale, au titre du volet eaux et milieux aquatiques avait été sollicitée auprès du préfet de Maine-et-Loire. Afin de vérifier l'efficacité des mesures de compensation «zones humides» réalisées, des mesures de suivi environnementales (inventaires floristiques et pédagogiques) seront mises en oeuvre. Les espaces verts seront préservés au maximum. Environ 1 000 m de haies seront replantés en partie sud pour compenser les arbres supprimés. ■



AMÉNAGER

LES ZONES D'ACTIVITÉS



ANGERS

Le projet Euphor se peaufine

Eviden (ex ATOS) est un leader technologique de nouvelle génération spécialiste d'une transformation numérique fiable, durable et basée sur les données. Un solide portefeuille de technologies brevetées et des positions de leader mondial dans le calcul avancé, la cybersécurité, l'IA, le cloud et les plateformes numériques lui permettent de fournir une expertise approfondie pour l'ensemble des secteurs d'activité, dans plus de 47 pays.

Soumis à quelques évolutions dans sa structure capitalistique, la société n'en demeure pas moins en plein développement. En 2023, elle a ainsi été attributaire de nombreux marchés de conception de supercalculateurs notamment pour l'Inde. Devant cet accroissement de commande, elle a sollicité Alter Cités afin que cette dernière porte son projet de construction d'une nouvelle usine sur son site actuel.

Avec un budget de 80 millions d'euros environ, la transformation du site Eviden entre pleinement dans un objectif de réduction d'impact environnemental. Avec la modernisation du site, la transition écologique est au cœur des réflexions de tout ce chantier. L'opération se déroule en plusieurs étapes. La première va permettre la construction du nouveau bâtiment de production à la place d'anciens entrepôts qui ont été démolis au cours de l'année 2023. La mise en service de la nouvelle usine est programmée au printemps 2025.

La deuxième étape concernera l'espace logistique et l'espace bureaux / campus. L'ensemble du chantier devrait être terminé à l'horizon 2027. Pour Eviden, il s'agit de doubler la surface de production et de réaliser un gain de productivité de 30 %. ■

VERRIÈRES-EN-ANJOU

Études et concertation pour la Nouvelle Océane

Dans le cadre de sa politique de développement économique, Angers Loire Métropole envisage, en accord avec la commune de Verrières-en-Anjou, l'aménagement d'un nouveau parc d'activités dénommé Nouvelle Océane dans le prolongement des parcs d'activités Angers / Océane déjà réalisés. La concertation a débuté à l'été 2023 et est toujours en cours.

Ce site a été choisi afin de poursuivre la vocation économique du secteur. Le secteur initial à étudier représentait une superficie totale d'environ 150 hectares. Au fur et à mesure des études, il est apparu nécessaire de réduire le périmètre précis et opérationnel de la future ZAC. Le périmètre a été abaissé à 100 hectares et seuls 50 seront destinés à être construits.

En parallèle des études, la collectivité et Alter ont décidé de : s'assurer de l'intégration future des constructions dans l'environnement en assurant la protection des riverains et de favoriser les entreprises porteuses d'emplois et en interaction avec le tissu local pour continuer à maintenir l'attractivité de l'agglomération angevine. ■



RÉNOVER



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

En 2023, deux nouvelles opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont été confiées à Alter : celles de Cholet Agglomération (20 centres-bourgs dans 14 communes) et d'Anjou Bleu Communauté (11 communes). Alter a aussi obtenu l'agrément Mon Accompagnateur Renov' et la qualification RGE désormais obligatoires pour exercer la mission de service public en matière de rénovation énergétique, dans le cadre des OPAH-Ru.

RÉNOVER



CHOLET AGGLOMÉRATION 20 bourgs de 14 communes concernés

En février, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain a été lancée pour les 20 centre-bourgs de 14 communes de Cholet Agglomération. Le dispositif est mis en place pour 5 ans. En 2023, près de 250 personnes ont pris contact avec l'équipe d'Alter, avec une majorité de propriétaires occupants (80 %). Plus de la moitié de ces contacts éligibles au dispositif et peuvent bénéficier des aides financières de l'ANAH, de Cholet agglomération mais aussi du Conseil départemental de Maine-et-Loire. Depuis le lancement de l'OPAH-Ru, la majorité des demandes concernent des travaux d'amélioration énergétique. ■



MONTREUIL-BELLAY, LONGUÉ-JUMELLES ET VIVY Un partenariat pour soutenir le patrimoine privé

Les communes de Montreuil-Bellay, Longué-Jumelles et Vivy ont engagé des OPAH-Ru avec la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. L'objectif est de redynamiser ces cœurs de ville grâce à un accompagnement technique gratuit réalisé par Alter et des aides financières importantes à destination des propriétaires privés pour rénover leur logement. Dans ce cadre un partenariat a été noué avec la Fondation du patrimoine. Au gré des premiers inventaires, des thématiques locales ont émergé comme les murs de clôtures et porches ainsi que les sculptures sur pierre. Les aides de la Fondation du patrimoine se cumulent avec celles des OPAH-Ru. Pour marquer ce partenariat, la Fondation du patrimoine a tenu sa réunion départementale le 15 mars à Montreuil-Bellay. Des échanges en salle avec les équipes d'Alter se sont poursuivis par une balade dans le centre-ville. ■

ALLONNES / LONGUÉ-JUMELLES Deux habitants-relais pour l'OPAH-Ru

En 2 ans, l'OPAH-Ru dans les centre-bourgs d'Allonnes et de Longué-Jumelles a généré 236 contacts avec des propriétaires. En 2023, ce sont plus de 890 000 € de travaux qui ont été engagés et plus de 430 500 € de subventions accordées. Pour aller plus loin, l'association « Les Locaux-Moteurs » a été sollicitée afin d'aller vers les ménages qui n'ont pas connaissance du dispositif ou qui n'osent pas solliciter les aides. C'est au cours du point presse du 14 avril que l'association a présenté les deux habitants relais qui ont été recrutés pour la mission : Régine et Bernard. Ils font du porte-à-porte pour présenter le programme d'aide à la rénovation de l'habitat. Chaque nouvelle demande est ensuite relayée vers l'équipe d'Alter qui assure un accompagnement neutre et gratuit tout le long du projet du propriétaire. ■



CHEMILLÉ-EN-ANJOU**Le projet de Renouveau urbain lancé**

L'OPAH-Ru s'appuie sur des dispositifs incitatifs et des interventions coercitives. L'opération programmée, puissamment incitative, est destinée à aider les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation de leur immeuble et/ou de leur logement, grâce à des niveaux de subventions importantes et adaptés aux problématiques rencontrées. Le dispositif incitatif peut avoir des limites, notamment pour des interventions sur les bâtiments très dégradés et en situation de blocage. L'opération de renouvellement urbain doit permettre d'intervenir sur ces immeubles, dans l'objectif d'investir durablement la qualité résidentielle ; de revaloriser l'activité commerciale et de réhabiliter durablement des immeubles dégradés et très dégradés, via d'autres dispositifs plus lourds intégrant la maîtrise foncière, l'encadrement des travaux de réhabilitation et la remise sur le marché d'immeubles. ■

**ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ****Des projets de rénovation facilités**

La Communauté de communes Anjou Bleu Communauté a confié au groupement formé par Alter Public et Soliha, l'accompagnement des propriétaires dans leur projet de rénovation de logement. L'OPAH et l'OPAH-Ru sont 2 dispositifs distincts, créés pour répondre aux besoins spécifiques du territoire. L'OPAH concerne les 11 communes de la Communauté de communes, ce qui représente plus de 17 000 logements éligibles au dispositif. Quant à l'OPAH-Ru, elle porte sur les centres-villes de Segré (1 000 logements) et de Pouancé (500 logements). Le programme est engagé pour une durée de 5 ans et prévoit une enveloppe totale de 7,7 millions d'euros de subventions. Elle est dédiée aux propriétaires du périmètre qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation dans leur logement. Ainsi, ils peuvent prétendre à des subventions pour rénover thermiquement ou globalement leur logement, l'adapter à la perte d'autonomie mais aussi pour l'amélioration des copropriétés. Début 2024, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a augmenté son budget annuel pour soutenir davantage les particuliers dans leur projet d'amélioration d'habitat. ■



RÉNOVER



SAUMUROIS

Les rendez-vous de l'habitat : une 2^e édition

En septembre 2023 a eu lieu la 2^e édition de l'événement Rénov'Plus, une journée d'animations dédiées à l'amélioration de l'habitat en Saumurois. Des animations variées ont pris place dans chacune des communes bénéficiant d'une OPAH-Ru : Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-l'Abbaye, Allonnes, Longué-Jumelles et Saumur. Ainsi, les habitants et propriétaires des communes avaient le loisir de participer à des portes ouvertes de logements en cours de rénovation, d'en apprendre plus sur les solutions d'adaptation de logement à la perte d'autonomie, sur les copropriétés, de réaliser des sculptures sur de la pierre de tuffeau mais aussi de profiter de balades patrimoines ou encore de rallye photo. De nombreuses activités étaient proposées pour rendre la thématique de l'amélioration de l'habitat ludique et abordable pour tous. Rénov'Plus permet de se rapprocher davantage de l'objectif fixé sur les 3 OPAH-Ru, de rénover plus de 500 logements en 5 ans, grâce aux 8 millions d'euros de subventions disponibles. ■



DÉPARTEMENT

L'agrément Mon Accompagnateur Rénov

Fin 2023, Alter Public a obtenu l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov » et la qualification RGE, désormais obligatoires pour exercer la mission de service public en matière de rénovation énergétique, dans le cadre des OPAH-Ru. La qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), atteste de la compétence d'une société pour la réalisation d'audits énergétiques en maisons individuelles. Le but est d'évaluer l'étiquette énergétique du logement et d'identifier les potentiels travaux à réaliser pour améliorer sa classe énergétique. Les ménages bénéficient de conseils pour réaliser des travaux, qui leur permettront de gagner en confort et de réduire leurs factures énergétiques. L'agrément « Mon Accompagnateur Rénov » est délivré par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et indique aux habitants les interlocuteurs de confiance pour les accompagner dans leurs projets de rénovation énergétique. ■

CONSTRUIRE

ÉQUIPEMENTS PUBLICS



Aménager la ville de demain, c'est aussi construire des équipements de qualité, capable de défier le temps et de répondre aux besoins des habitants. Alter a une grande expérience dans ce domaine. Qu'ils soient tertiaires, administratifs, sociaux ou de loisirs, ces bâtiments doivent répondre aux enjeux de respect de l'environnement.

La reconstruction sur site et le réemploi de matériaux prend une part grandissante dans ce secteur. Alter sait mettre en œuvre les procédures juridiques adéquates pour garantir les délais et le coût de ces ouvrages, fruits de la volonté des collectivités.

26 MAI **SALLE SPORTS ET LOISIRS**

CONSTRUIRE

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'ANNÉE 2023 MARQUE LE LANCEMENT DE TRÈS NOMBREUX PROJETS DE MANDAT DE CONSTRUCTION POUR NOTRE CELLULE « SUPERSTRUCTURES ».

Consultation de programmistes, lancement des études, les premières étapes de ces projets mènent à la réalisation d'appel d'offres permettant de sélectionner des équipes d'architectes et de bureaux d'études spécialisés. Retrouvez les équipes retenues en 2023.

**CHOLET****ICO Radiothérapie**

Équipe retenue : Chabennes et Scott / Edeis / ECB / FAAR / Itac et Alara

**CANTENAY-EPINARD****Maison de santé**

Équipe retenue : Thellier Architecture / Atlantique Loire Structure / Batimgie / Acoustibel / Kaligeo / Economys

**BOUCHEMAINE****Salle des sports et de loisirs**

Équipe retenue : CRR Architecture / Even Structures / CRR Ingénierie / Gousset Ingénierie / Ingé-Infra / Salto Ingénierie / Vic Ouest

**AVRILLÉ****Salle Lino-Ventura**

Équipe retenue : Chartier et Corbasson Architectes / Facea Pays de la Loire / Scénarchie / Clarity / Landscape U Need





ANGERS

Opération réemploi aux Jardins de la Madeleine

Situé en plein cœur de la ville d'Angers, l'Ehpad des Noisetiers est un ancien site aujourd'hui abandonné après le transfert de son activité dans la nouvelle résidence des Noisetiers rue Anne-Frank. Ce projet porté par la Soclova vise à démolir l'ancien bâtiment des années 1970 et à édifier à la place une nouvelle résidence inclusive de 80 logements.

Originalité de ce projet, il a été entièrement pensé en termes de réemploi des matériaux issus de la démolition du bâtiment existant. Ainsi, 98 % des 8 123 tonnes de matériaux ont fait l'objet d'une valorisation soit en reprenant les éléments et en les transformant soit en optant pour du réemploi. Sur ce dernier point la Soclova s'est tournée vers 3 associations afin qu'elles puissent l'accompagner dans ce processus d'économie circulaire. ■

SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU

Un second projet confié à Alter

La Soclova a été désignée attributaire d'une opération se situant au sein de la ZAC Reux Cordelles pour édifier une résidence de 54 logements locatifs libres abordables avec services à destination du public âgé et un petit immeuble de 16 logements locatifs sociaux. Afin de l'aider dans la réalisation de ce projet, elle s'est adjointe les services d'Alter en tant que mandataire et le cabinet d'architecture Lionel Vié en tant que maître d'œuvre. Le début des travaux est envisagé pour fin 2024 et une livraison pour 2026. ■



ANGERS

Des halles pour animer Cœur de Maine

Lancées en travaux en décembre 2021, les nouvelles halles alimentaires d'Angers ont été imaginées par l'architecte Bruno Huet et inaugurées le 16 juin 2023. L'exploitant Biltoki a pu prendre possession des lieux dès janvier 2023 pour aménager les 22 stands qui contribuent à valoriser les producteurs locaux.

Ce lieu de vie, dédié aux métiers de bouche, a été dénommé les Halles Cœur de Maine pour faire écho à l'ancrage territorial et en harmonie avec l'initiative de revitalisation du centre-ville, initié par la Ville d'Angers. Situé au croisement des rues Plantagenêt, Poissonnerie et du Mail, les halles sont directement voisines de l'esplanade Cœur de Maine et du pont des Arts et Métiers et à proximité de la station de tramway de la place Molière. ■

CONSTRUIRE

ÉQUIPEMENTS PUBLICS



ANGERS

Le réseau de tramway complété

Avec 10,1 km de nouvelles voies, la ligne B relie désormais la ville d'ouest en est, de Belle-Beille à Monplaisir.

La ligne C emprunte quant à elle les infrastructures des lignes A et B pour relier Belle-Beille à la Roseraie en passant par le centre-ville.

Ces trois lignes constituent, avec le nouveau réseau de bus, un véritable maillage de la ville et de l'agglomération.

L'inauguration de ces deux nouvelles lignes a été l'occasion de nombreuses festivités, vendredi 7 juillet 2023.

Tous les travaux impactant s'étaient achevés fin 2022.

Le premier semestre 2023 a été la période des essais, de la marche à blanc et de la formation des conducteurs.

Le dernier chantier concernait l'aménagement de la place Molière qui s'est terminé en juin 2023.

Une équipe pluridisciplinaire de près de 20 personnes ont coordonné les études opérationnelles et les travaux pendant 5 ans et plus de 120 entreprises ont œuvré sur le chantier. ■



ANGERS

Début des travaux de la piscine de Belle-Beille

Reconstruite sur site, la nouvelle piscine de Belle-Beille a commencé à sortir de terre en septembre 2023. Elle ouvrira ses portes au public à l'été 2025.

L'ancien établissement, jugé obsolète et non réhabilitable, a été démoli en automne 2022.

La future piscine de Belle-Beille sera un équipement polyvalent, adapté à la fois aux familles avec de jeunes enfants et aux personnes en quête de détente et de loisirs aquatiques. D'une superficie d'environ 1500 m², elle pourra accueillir 350 personnes simultanément. ■



CHOLET AGGLOMÉRATION

Une ouverture pour l'enseignement supérieur

Face à l'évolution du nombre de formations et au développement de nouveaux cycles, Cholet agglomération a décidé de construire une extension du campus. Le chantier a été lancé officiellement lundi 9 octobre par Gilles Bourdoux, président de Cholet agglomération et Christian Roblédo, président de l'Université d'Angers. D'une surface de 750 m², sur deux niveaux, le bâtiment pourra accueillir 300 personnes et offrira ainsi de nouveaux espaces pour l'Université d'Angers, le CNAM et le Campus connecté de Cholet.

Le nouveau bâtiment sera composé de murs à ossature bois avec un plancher mixte bois / béton, de matériaux bio sourcés pour l'isolation et de panneaux photovoltaïques. La fin du chantier est estimée à l'été 2024 pour un accueil des premiers étudiants à la rentrée 2024. ■



CONSTRUIRE

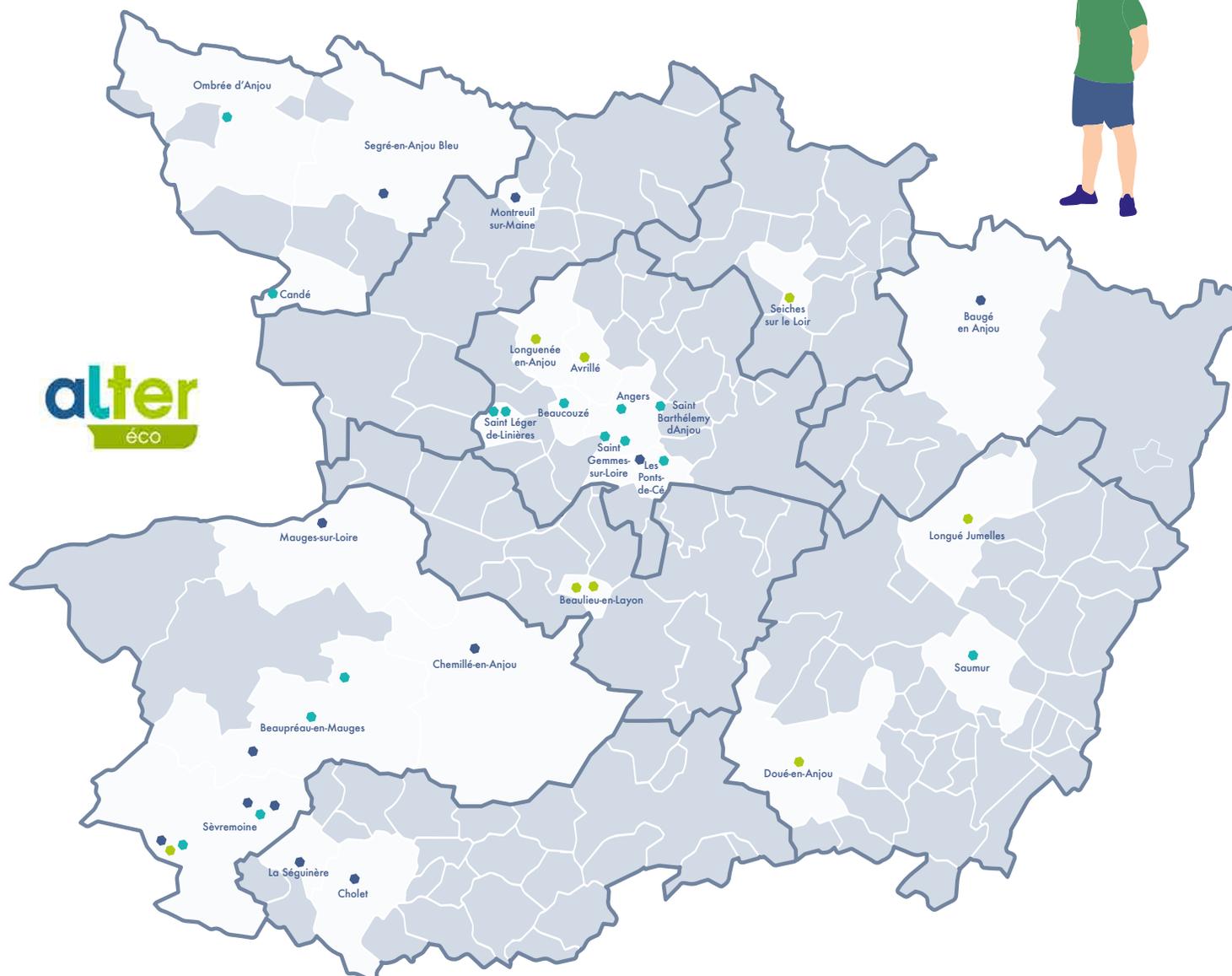
IMMOBILIER D'ENTREPRISE



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. Dediée au portage immobilier, Alter Éco construit et réhabilite des bâtiments pour le compte d'entreprises privées. Une solution idéale pour bon nombre d'entre elles qui veulent se développer 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. Leurs capacités financières peuvent alors être fléchées sur leur cœur de métier (processs, RH, etc.).

CONSTRUIRE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE



15 Bâtiments en location :

- Saint-Léger-de-Linières - APPI
- Saint-Germain-sur-Moine- Atlantic Conditionnement
- Angrie - Guisabel
- Saumur-Pichard Balme
- Angers - Station Foch
- Saint-Macaire-en-Mauges - La Boucherie
- Angers - Intercosmétiques
- Beaucouzé - Agrauxine
- Angers - Eolane
- Ombree-d'Anjou - Eolane
- Candé - Lefrancq Packaging
- Les Ponts-de-Cé - Bioplants
- Saint Barthélémy d'Anjou - Becam
- Beaupréau - ICI Imprimerie

12 Bâtiments cédés :

- Saint-Macaire-en-Mauges - Pindière
- Cholet - Soreel
- Saint-Macaire-en-Mauges - Zannier
- Les Ponts-de-Cé - Ose
- Villedieu-la-Blouère - France Genoise
- La Séguinière - Sermo
- Saint Florent le Vieil - Loste Grand Saloir
- Sainte Gemmes d'Andigné - CAM
- Saint-Germain-sur-Moine - Pack Alim
- Chemillé - ACPC
- Baugé - Transports Naulet
- Montreuil-sur-Maine - SFAC

9 Projets en cours :

- Doué-en-Anjou - Godin
- Beaulieu-sur-Layon - Néolith 1 et 2
- Seiches-sur-le-Loir - DVV
- Le Plessis-Macé - Rousseau
- Longué-Jumelles - CAPL
- Avrillé - Parker Meggitt
- Longué-Jumelles - SVL
- Sèvremoine - Vital Meat

SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES

Une nouvelle manufacture pour APPI

Présente dans de nombreux secteurs d'activités du bâtiment, de l'industrie, dans les travaux publics ou les équipements, APPI est spécialisée dans la tôlerie industrielle de précision. Son expérience est de plus en plus reconnue. Depuis 2017, APPI a su attirer de nouveaux clients grâce à des moyens industriels différenciant et à la pointe de la technologie. La société s'est d'abord tournée vers Aldev qui lui a proposé la vente d'un terrain à moins d'un kilomètre de ses locaux actuels, dans le cadre du parc d'activités Angers Atlantique. Puis elle s'est rapprochée d'Alter Éco. Le projet de nouvelle manufacture a ensuite été très vite engagé et a été livré fin 2023. ■



LONGUÉ-JUMELLES

Perles d'Anjou, le site industriel sort de terre

Le Groupe CAPL (Coopérative Agricole des Pays de la Loire), acteur majeur de la filière agro-alimentaire de la région, investit. Sa nouvelle unité industrielle, baptisée Perles d'Anjou, sera implantée sur une parcelle de 7 hectares dans la zone Anjou Actiparc de Longué-Jumelles. Pour un montant de 8 millions d'euros, le financement de ce projet ambitieux est assuré par Alter Éco et l'ensemble de la filière (producteurs, institutionnels, consommateurs...) à travers un préfinancement régional, des subventions et un financement participatif. Le mercredi 24 mai 2023, les acteurs se sont réunis sur site pour célébrer la réception officielle de la première phase du chantier qui était initiée depuis 2022 et pour accompagner le lancement de la deuxième phase du projet. Depuis avril, le chantier se concentre sur la construction des tunnels de séchage, du bâtiment d'agrèage, des silos de stockage et de l'usine de triage. L'ensemble industriel, devrait être opérationnel à la fin du printemps 2024. Le site est destiné au séchage, triage, et décorticage des graines protéinées telles que le quinoa, les lentilles, les pois chiches, le millet, le psyllium, l'œillette, le sarrasin. ■



SEICHES-SUR-LE-LOIR

Un atelier de production pour DVV

DVV est une société de prestations de services de désossage de viandes et de volailles. L'entreprise intervient dans les abattoirs et ateliers de découpe sur le grand Ouest. En fonction de la demande des clients, l'entreprise leur met à disposition dans les salles de découpe ses salariés ce qui permet de répondre à un besoin de main d'œuvre spécifique (parage, désossage, découpe). Face à une croissance accrue, DVV a souhaité développer ses propres équipements tout en conservant ses activités de prestations et s'est tourné vers Alter Éco. Cette unité de découpe est donc en construction sur la commune de Seiches-sur-le-Loir. ■



CONSTRUIRE

IMMOBILIERS D'ENTREPRISE



LONGUÉ-JUMELLES

Lancement des travaux pour SVL Serres Val de Loire

L'entreprise SVL Serres Val de Loire a sollicité Alter Éco pour le portage immobilier de son nouveau bâtiment industriel. Cette opération, d'un montant de 7,5 millions d'euros vient s'implanter sur une parcelle de 3 hectares de l'Anjou Actiparc de Jumelles. Ce chantier démarré en septembre 2023, prévoit 15 mois de travaux pour bâtir un site industriel de 9 500 m². Le bâtiment sera constitué d'une plateforme de 8 600 m² d'ateliers avec quatre quais de chargement et de bureaux répartis sur deux niveaux, pour accueillir jusqu'à 80 salariés. Le projet intègre également une ombrière solaire sur la parcelle et des panneaux photovoltaïques sur la toiture, portés en tiers investissement par Anjou Territoire Solaire. L'énergie renouvelable produite sera réinjectée sur le réseau local et / ou autoconsommée de manière partagée sur le parc d'activités sous la forme d'une autoconsommation collective. Suite à la réalisation des fondations profondes fin 2023, les élévations ont été érigées en février, pour une livraison du bâtiment fin 2024. ■



BEAULIEU-SUR-LAYON

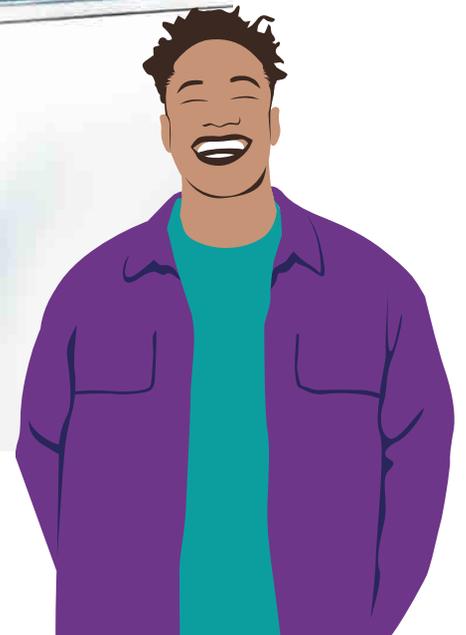
Un laboratoire pour Néolithe

La société Néolithe est une entreprise créée en 2019. Elle a mis au point un procédé innovant pour transformer les déchets non recyclables en granulats utilisables dans le BTP pour construire des routes et du béton. L'objectif des dirigeants est de mettre fin définitivement à l'incinération ou l'enfouissement. Le procédé consiste à mélanger un liant aux déchets préalablement broyés et séchés pour constituer un granulat écologique nommé « l'anthropocite ». En 2021, la société s'est rapprochée d'Alter Éco pour construire son atelier d'assemblage des fossilisateurs et son siège social. La livraison de cet ensemble s'est opérée en début d'année 2024. En parallèle, sous la maîtrise d'ouvrage et le financement de Néolithe, une tour de mélange appelée « Trias », permettant la préparation et la formulation du liant minéral et de l'action de fossilisation amenant à la création des granulats a été livrée en juillet 2023. En novembre 2023, Néolithe a de nouveau sollicité Alter Éco pour financer la première tranche de son laboratoire. Ce dernier permettra de répondre aux besoins scientifiques de la société et ainsi augmenter son activité de Recherche et Développement. Le laboratoire servira également au contrôle qualité. ■

GÉRER

La gestion urbaine est l'un des volets de la maîtrise d'usage. Dans ce domaine, Alter œuvre pour le stationnement payant de la Ville d'Angers. 24/24h et 7/7j, une solution sécurisée est proposée aux habitants et personnes de passage pour stationner leur véhicule, qu'il s'agisse d'une voiture ou d'un vélo.

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



GÉRER



ANGERS

De nouvelles stations Citiz

De nouvelles stations d'autopartage ont vu le jour à Angers en 2023. A Belle-Beille, les stations Beaussier et Patton / Croix-Pelette offrent un service supplémentaire de mobilité durable en complément de l'arrivée du tramway. En septembre, une autre station a été créée à l'est de la ville dans le quartier Desjardins, en plein développement.

Citiz, c'est le service d'autopartage en boucle (retour à la station de départ), en libre-service, avec station et sur réservation à Angers et dans son agglomération. Cette offre existe depuis novembre 2011 à Angers. Afin de bénéficier de la visibilité et de la notoriété d'un réseau national, le dispositif est rattaché à la marque Citiz depuis 2018. Il est porté via une délégation de service public par Alter Services. ■



SAUMUR VAL DE LOIRE

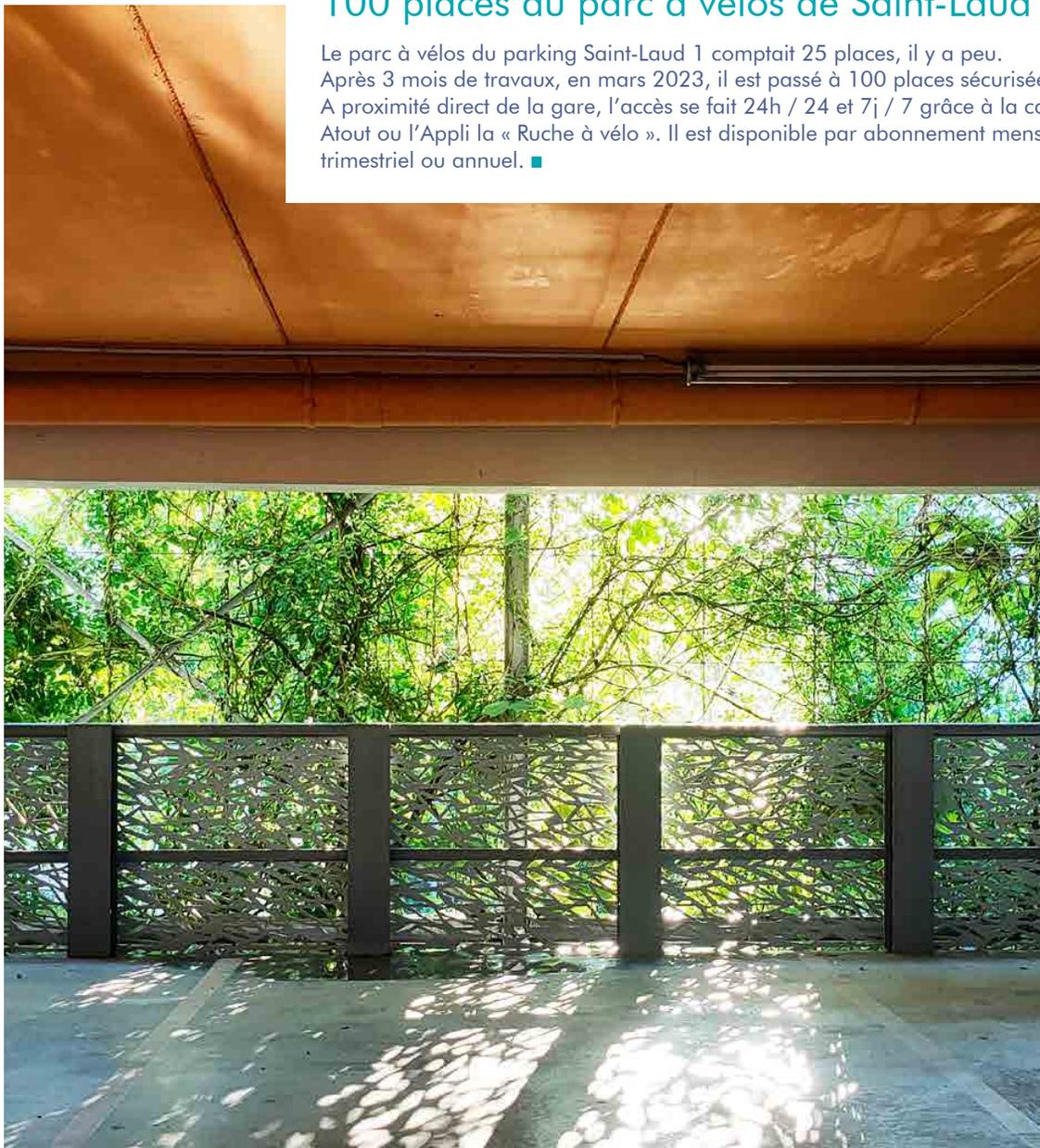
Lancement de l'autopartage en Saumurois

L'autopartage a fait son apparition dans le Saumurois. Ce service de mobilité est porté par l'agglomération Saumur Val de Loire, qui a confié la gestion de l'exploitation à Alter Public. Officiellement lancé lundi 18 septembre, sur la place du champ de Foire de Doué-en-Anjou, Ogalo autopartage est un service de location de voitures partagées avec ou sans abonnement. Le tarif du service se calcule à la carte selon la durée et la distance parcourue. L'agglomération Saumur Val de Loire met à disposition 6 véhicules électriques de type Dacia Spring avec boîtes automatiques, qui se rechargent la nuit sur les bornes du Siéml (Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire). Les véhicules sont répartis dans 5 communes : à Saumur (deux stations), Doué-en-Anjou, les Rosiers-sur-Loire, Longué-Jumelles et Montreuil-Bellay. Ce service est particulièrement intéressant pour ceux qui ont besoin d'une voiture ponctuellement. Tout le monde peut accéder au service à condition d'être titulaire du permis de conduire et moyennant une inscription en ligne. ■



ANGERS**100 places au parc à vélos de Saint-Laud 1**

Le parc à vélos du parking Saint-Laud 1 comptait 25 places, il y a peu. Après 3 mois de travaux, en mars 2023, il est passé à 100 places sécurisées. A proximité direct de la gare, l'accès se fait 24h / 24 et 7j / 7 grâce à la carte Atout ou l'Appli la « Ruche à vélo ». Il est disponible par abonnement mensuel, trimestriel ou annuel. ■

**ANGERS****Augmentation des tarifs de stationnement**

Après 12 années de stabilité, le Conseil communautaire et le Conseil municipal ont voté en mai 2023, pour une hausse des tarifs de stationnement avec effet au 1^{er} septembre. Cette hausse concerne les parkings (Ralliement, Fleurs d'eau/ Les Halles, Saint-Laud...), les parcs en enclos (Leclerc, Marengo...) et le stationnement en voirie. La première heure gratuite reste en vigueur.

Aussi, les 180 places de stationnement aménagées sur un niveau sous le théâtre Le Quai, mis en service en 2007, sont passées du gratuit au payant en octobre dernier. La remise à niveau intervient 2 mois après la mise en service des lignes B et C du tramway. L'objectif étant d'inciter les automobilistes à utiliser les transports en commun. Les recettes générées servent à effectuer des travaux (sécurité incendie, économie d'énergie, remise aux normes des équipements)... ■



GÉRER



ANGERS

Les travaux dans les parkings

L'éclairage est primordial pour les parkings de jour comme de nuit, en hiver comme en été. En 2023, l'éclairage du parking Saint-Serge Cinémas, soit 200 tubes est passé au système à LED. Ce changement permet de réduire la consommation d'électricité. Le gain est d'environ 45 % d'électricité. La durée de vie des tubes est plus longue de 5 ans en moyenne contre 1 an auparavant.

Pour la sécurité des usagers, les parkings en ouvrage sont équipés de centrale incendie. En 2023, celles des parkings Haras, Molière, Saint-Laud 1, Fleur d'eau/Les Halles et Saint-Serge Cinémas ont été mises à neuve. Au niveau de l'accessibilité, les ascenseurs du parking Saint-Laud 1 ont été remis aux normes. ■

ANGERS

Secteur Académie

Fin 2022, l'architecte Frédéric Rolland et associés est retenu après un concours pour imaginer le parking Académie. Janvier 2023, les études de conception du parking sont lancées pour une durée de 9 mois, ainsi que le diagnostic archéologique. Avant de démolir les bâtiments existants sur l'arrière de la caserne pour pouvoir commencer la construction du parking, le bâtiment place de l'Académie a été réhabilité. En effet, seul le rez-de-chaussée de ce bâtiment était occupé. Les 82 chambres de garde ont donc été repositionnées à l'étage, ainsi que la cuisine, le foyer et la salle de sport. La livraison de cet ensemble a eu lieu début 2024. ■



PRODUIRE



Depuis longtemps aménageur, 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.

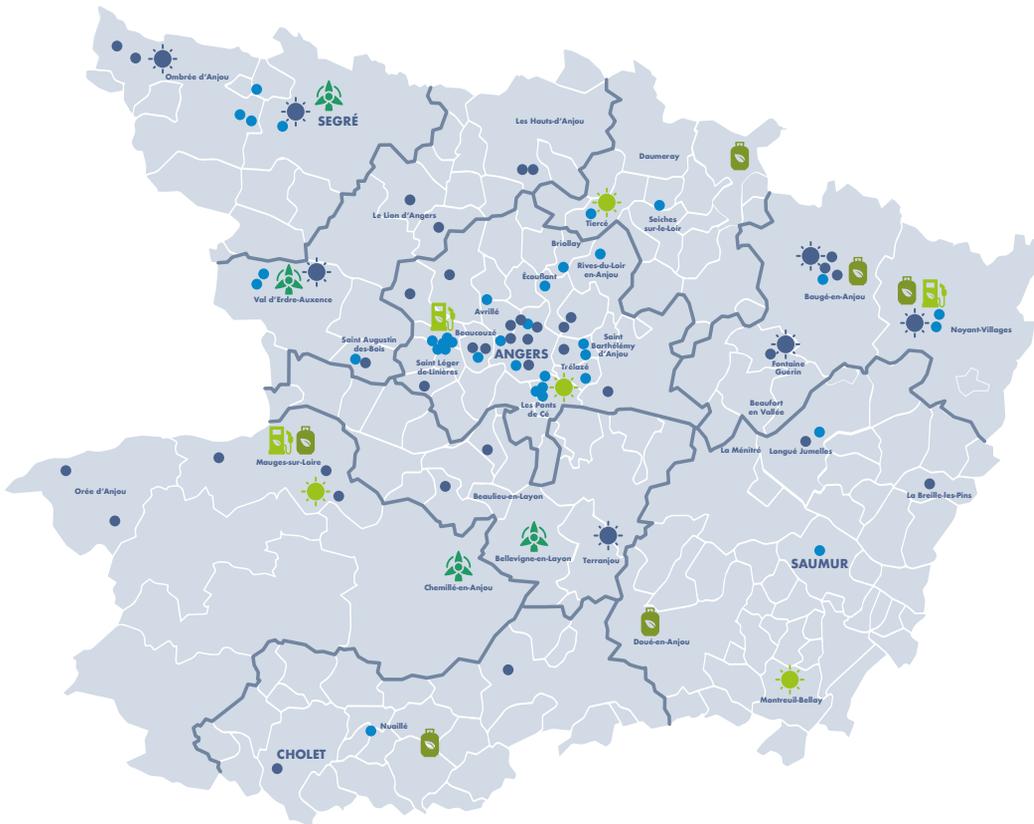
Alter Énergies est un acteur expérimenté pour mener de A à Z des projets de production d'énergies renouvelables. Quant à Alter Services, elle gère 5 réseaux de chaleur (Belle-Beille, Ecoflant, la Roseraie, les Hauts-de-Saint-Aubin et Monplaisir) qui alimentent une grande partie des logements angevins, ainsi que les universités, écoles...

PRODUIRE

- ☀️ Photovoltaïque au sol en service
- ☀️ Photovoltaïque au sol en développement

- Photovoltaïque en toiture 2010-2020
- Photovoltaïque en toiture et ombrière depuis 2021

- 🌿 Éolien
- 🗑️ Méthanisation
- 🚗 BioGNV



EN SERVICE		EN DÉVELOPPEMENT	
☀️	35 centrales photovoltaïques en toiture	☀️	7 centrales photovoltaïques au sol ou flottante
☀️	4 centrales photovoltaïques au sol	☀️	3 parcs éoliens
🌿	1 parc éolien	☀️	36 ombrières et toitures
☀️	2 ombrières et 2 toitures		
représentant une puissance totale d'environ :			
⚡	41 MW / 65 GWh	⚡	76 MW
🗑️	3 méthaniseurs produisant 450 Nm³/h	🗑️	3 méthaniseurs produisant 450 Nm³/h
🚗	2 stations 4BioGNV pour 40 eq PL /jour	🚗	2 stations BioGNV pour 80 eq PL /jour



TIERCÉ La centrale photovoltaïque SmilePhotov'Tiercé inaugurée

Implantée sur un ancien centre de stockage de déchets non dangereux, la centrale solaire au sol de Tiercé a été inaugurée le 12 mai par Alter Energies, Vendée Énergie et 3RD'Anjou. Le site a une surface de 9 ha où 11 872 modules photovoltaïques sont implantés, d'une puissance de 5 MWc. Depuis avril 2022, elle produit chaque année 5.8 GWh d'électricité renouvelable (ou bas carbone), soit la consommation de 2 800 foyers (hors chauffage). Le coût total d'investissement est de 3.8 M €. ■

LA POMMERAYE Participer à décarbonner le transport

Alter participe à la société Mauges BioGNV qui a ouvert au début du mois de mai 2023 la première station d'avitaillement en biogaz pour véhicules des Mauges. Les actionnaires sont répartis par tiers : 1/3 pour les collectivités, 1/3 pour les transporteurs et 1/3 pour les producteurs (méthaniseurs). Elle est implantée à La Pommeraye, commune déléguée de Mauges-sur-Loire. Ce choix d'implantation se justifie par une concentration de transporteurs localement et par l'emplacement géographique du site par rapport aux itinéraires de transport routier. Le BioGNV permet de réduire de 82 % les émissions de CO₂ par rapport aux carburants classiques, de 95 % les émissions de particules fines et de 50 % les nuisances sonores. ■



SAINT LÉGER DE LINIÈRES**Les premiers kilowatt / heures d'Anjou Territoire Solaire**

Sur le territoire de la commune de Saint-Léger-de-Linières, Anjou Territoire Solaire a engagé pas moins de 6 projets d'ombrières et de toitures photovoltaïques depuis 2022. La Communauté d'Emmaüs a ainsi confié à Anjou Territoire Solaire la réalisation de deux projets d'ombrières sur ses parkings.

En 2024, le parking public sera à son tour équipé.

En parallèle, 4 toitures photovoltaïques ont été posées sur l'usine APPI, un bâtiment relais, une pépinière d'entreprise et un boulodrome. ■

**Un portage direct d'ombrières pour Alter Énergies**

Depuis 2019, Alter Énergies porte des projets d'ombrières et de toitures photovoltaïques par le biais de la SAS Anjou Territoire Solaire. Forte de cette expérience, Alter Énergies s'est préparé en 2023 pour développer des projets en propre et investir dans divers projets sur l'ensemble du département. Ce complément lui permet aussi de consolider ses installations portées en direct, et notamment d'anticiper la substitution des 35 toitures photovoltaïques historiques dont les premiers baux arriveront à échéance en 2030.

**LES PONTS-DE-CÉ****Dialogue entre l'art et la centrale solaire**

La centrale solaire « La Petite Vicomté » – qui est dans sa cinquième année d'activité – poursuit ses actions de sensibilisation en faveur des énergies renouvelables.

Fin 2022, elle a initié un appel à projet artistique, pour la conception d'une œuvre originale et monumentale. C'est le projet porté par le couple d'artistes Scénocosme, qui réunit Grégory Lasserre et Anaïs met den Ancxt qui a été retenu. Leur œuvre est installée aux abords sud de la centrale solaire. « Miroitements » est une œuvre cinétique et climatique qui offre un dialogue symbolique avec la centrale solaire et les éléments. Au gré des vents, les reflets de lumière donnent à voir des ondulations lumineuses. L'installation a fait l'objet d'une donation à la ville des Ponts-de-Cé lors de son inauguration le 21 septembre. Au cours de l'année, les visites guidées gratuites se sont également poursuivies. 570 visiteurs ont arpenté les allées de la centrale solaire en 2023. ■

MONTREUIL-BELLAY**La centrale photovoltaïque Champ-de-Liveau inaugurée**

L'ensemble des acteurs qui ont permis la reconversion de l'ancien centre de stockage de déchets se sont réunis, le 7 novembre pour inaugurer la centrale solaire au sol de Montreuil-Bellay. Champ-de-Liveau, ce sont plus de 13 000 panneaux photovoltaïques sur un site de 8 Ha, avec une puissance totale de 7 MWc, soit 3 800 foyers en équivalence de consommation électrique (hors chauffage). L'investissement de 6,1 millions d'euros est porté par Alter Energies et deux structures citoyennes : Énergie partagée et Ensoleille-Sol, structure citoyenne du Saumurois. L'électricité produite est achetée par le fournisseur Enercoop dont une partie via un contrat incluant un soutien public et le reste directement au coût de production de la centrale via un PPA (contrat d'achat direct) qui marque la volonté des parties prenantes de construire un modèle économique stable et sécurisant, dans le contexte actuel de volatilité à la hausse des prix de l'énergie. ■

PRODUIRE



VAL D'ERDRE AUXENCE

Une convention pour développer un parc éolien

Souhaité par la commune de Val d'Erdre Auxence dans une volonté de maîtrise publique, Total Energies et Alter Energies se sont associés et ont signé une convention de partenariat pour codévelopper un projet de parc éolien au Louroux-Béconnais.

Le partenariat repose sur un co-développement et un co-investissement à travers la création d'une société de projet dédiée permettant une gouvernance partagée. Une place réservée pour un futur collectif citoyen. La création d'un comité de suivi du projet intégrant l'ensemble des parties prenantes locales (commune, EPCI, SIEM, Récit...). Il permettra la prise en compte des remarques des acteurs locaux pour une meilleure acceptabilité du projet.

De plus, il est prévu de proposer à des citoyens d'intégrer le projet. À ce stade des études, l'étendue du périmètre de la zone peut permettre d'envisager à terme un parc de 5 machines, d'une hauteur maximale de 150 m en bout de pale. ■

Des projets éoliens en partenariat

En 2023, Alter Énergies a signé deux nouveaux partenariats sur des projets éoliens. A la Ferrière-de-Flée, l'objectif est de co-développer un projet éolien de 2 machines avec le développeur Valeco et la commune de Segré-en-Anjou-Bleu. À Bellevigne-en-Layon, le partenariat signé avec Energieteam va permettre à Alter Energies et aux structures citoyennes Energie Partagée et ELLA de racheter 2 des 4 éoliennes du projet. Dans les deux cas, le partenariat est le moyen d'ouvrir le projet aux acteurs du territoire. Les deux projets sont en phase d'instruction de leur demande d'autorisation.

Méthanisation : accompagner les projets locaux

Avec l'accompagnement de projets de méthanisation, Alter Énergies diversifie sa palette de production d'énergie renouvelable. Alter Énergie s'implique dans des projets en cours portés par des collectifs d'agriculteurs. Elle apporte son soutien dans le montage des dossiers et dans l'exploitation par un appui financier. En 2023, Alter Énergie a acquis des parts sociales dans deux projets autour de la méthanisation dans les Mauges et à Noyant. La SAS Loire Mauges Energies regroupe 21 exploitations. Elle a pour objet la production et la vente d'énergies issues d'un processus de méthanisation. Alter Energies a acquis 18,48 % des parts sociales de la SAS Loire Mauges Energies pour un montant de 125 000 €. La SAS Noyant Bio Energies s'appuie sur un collectif agricole regroupant 20 exploitations. Elle a pour objet la production et la vente d'énergies renouvelable, l'achat et la vente de matières organiques et de produits agricoles, la location de matériels. Alter Energies a acquis 19,32% des parts sociales d'un montant de 517 581€. L'année 2023 a aussi été celle du lancement des travaux pour Baugé Agri Méthane. La participation d'Alter Énergies s'élève à 22,5% dans ce projet porté par 14 agriculteurs, situés au maximum dans un rayon de 9 km autour du site de méthanisation.

VAL D'ERDRE AUXENCE

Deux premiers sites équipés d'ombrières

Dans le cadre de sa volonté de développer les énergies renouvelables sur son territoire, la commune de Val-d'Erdre-Auxence s'est engagée depuis deux ans, à développer de nouveaux projets de production d'énergies et valoriser ses espaces disponibles via l'intégration d'installations photovoltaïques sur différents sites. Afin d'étudier la possibilité d'y produire des énergies renouvelables, la collectivité s'est rapprochée d'Alter Énergies, et de sa filiale Anjou Territoire Solaire pour réaliser ses ambitions. Dix sites ont été identifiés et deux sites ont été retenus dans un premier temps : le parking de Romero, et le parking Allée du Druide ; chacun recevant une installation d'une puissance d'environ 100 kWc, équivalant aux besoins en électricité hors chauffage d'une centaine de personnes. ■



NOS ÉQUIPES

LE DYNAMISME SE POURSUIT

CHEZ ALTER, LE TÉLÉTRAVAIL, LE FORFAIT MOBILITÉ DURABLE ET L'INDEMNITÉ KILOMÉTRIQUE VÉLO, LA FORMATION SONT AUTANT DE LEVIERS POUR FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL.

Fin 2023, Alter comptait 200 salariés au total et a un index égalité professionnelle femme / homme de 94 / 100.



TÉLÉTRAVAIL

En 2023, la charte télétravail a été validée à durée indéterminée. La qualité de vie au travail est au cœur des préoccupations chez Alter. En 2023, les procédures et actions autour de ce thème ont été formalisées dans un accord qualité de vie au travail incluant la mobilité.

MOBILITÉ

Un forfait mobilité durable (FMD) a été mis en place pour ceux qui utilisent les mobilités dites « douces » selon un nombre de jours et de km parcourus. Pour inciter à utiliser un mode de transport plus vertueux dans le cadre du travail, l'indemnité kilométrique vélo pour les déplacements professionnels a aussi fait son apparition. Cette nouveauté a porté ses fruits puisque le nombre de personnes ayant demandé le FMD a augmenté de 25 %.

FORMATION

Alter a, par ailleurs, consacré un peu plus de 122 000 € pour son plan de développement des compétences, persuadé que la formation est la clé d'une équipe performante. Quelque 3 500 heures de formation ont ainsi été financées. En 2023, les formations ont été optimisées par la création de contenu spécifique pour des groupes constitués en interne, ce qui favorise les échanges de bonnes pratiques entre collègues.

ALTERNANCE

Treize alternants étaient présents en 2023. Par ce biais, Alter prépare de futurs recrutements mais assure aussi son devoir de formation envers les jeunes qui s'impliquent sur le territoire.

SANTÉ AU TRAVAIL

En 2023, la semaine de la qualité de vie au travail a été réitérée. Les salariés d'Alter ont notamment marché tous ensemble pour une cause en participant à un challenge des pas au profit des Restos du cœur. Un don de plus de 3 000 € a pu être réalisé. Cette année encore, Alter n'a pas à déplorer d'accident de travail. ■

PARTAGE D'EXPÉRIENCES ET ÉVOLUTION DES PRATIQUES

LE GROUPE AMÉNAGEMENT EST UN GROUPE DE TRAVAIL, DE RÉFLEXION, D'ÉCHANGES ET DE PARTAGES AUTOUR DES ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT INTERNE À ALTER. EN 2023, DES RENCONTRES ONT PERMIS DE RÉFLÉCHIR AUX CONSÉQUENCES CONCRÈTES DES DERNIÈRES ÉVOLUTIONS ET UNE VISITE DE TERRAIN S'EST DÉROULÉE À CHALONNES-SUR-LOIRE.

Réglementation et innovation sont au cœur des rendez-vous entre salariés au sein du groupe Aménagement depuis sa création en 2019. L'ambition est d'apporter aux collectivités des solutions qui répondent aux enjeux environnementaux. RE2020 (réglementation environnementale des bâtiments neufs), E+C- (label lié à la construction : énergie positive, réduction carbone), matériaux biosourcés, ZAN (Zéro artificialisation nette) ont été les premiers sujets abordés lors de ces rencontres.

RÉFLEXION ET OUTILS

En 2023, les volontaires se sont penchés sur trois questions opérationnelles en lien avec ces thématiques :

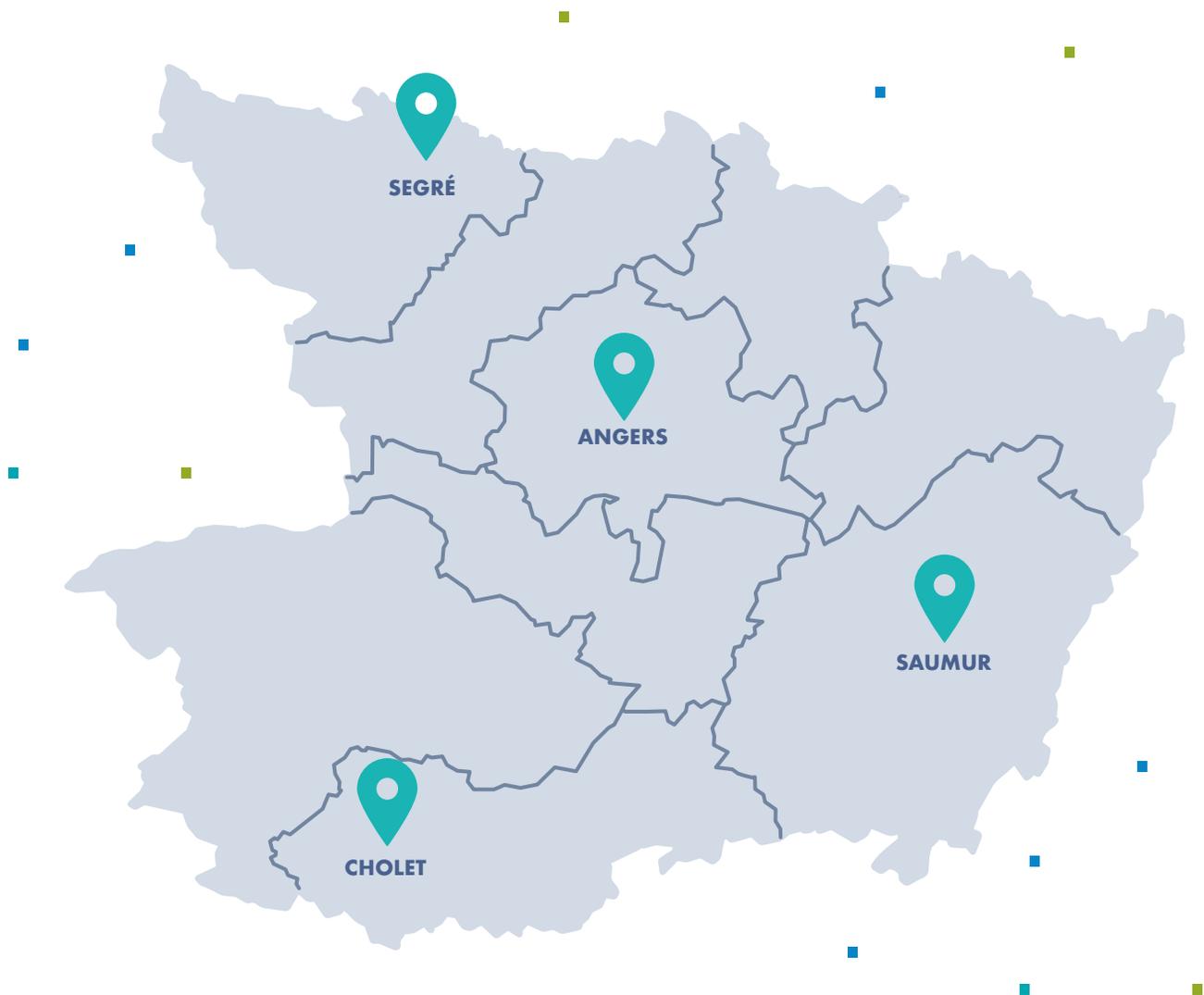
- Adapter les mandats d'études aux nouvelles attentes formulées par les élus et aux évolutions environnementales
- Mettre en place un référentiel d'analyse et de suivi des projets
- Anticiper le changement de modèle économique, lié à l'évolution de la nature des opérations.

L'aménagement du territoire est une matière complexe qui évolue au fil des préoccupations des citoyens, des identités locales, des objectifs des politiques locales et des textes et règlements nationaux. Cette complexité permanente exige que l'on dispose d'outils appropriés à la pluralité des situations.

FRESQUE ET VISITE

Une journée d'étude a également été organisée à Chalonnes-sur-Loire, commune qui fait appel à Alter sur différents sujets (dans le cadre du dispositif Petites villes de demain et de sa politique d'aménagement, la commune de Chalonnes-sur-Loire a souhaité engager un projet de territoire articulé en trois projets : la revitalisation du centre-ville, la construction d'un espace polyvalent et culturel et la réhabilitation d'une friche pour construire des logements). Au-delà, de la présentation des études et réflexion qui ont permis l'échange, cette journée a aussi été l'occasion pour les participants de réaliser une fresque du climat ou une fresque de la construction. La visite de l'entreprise Néolithe, soutenu par Alter Eco a ponctué cette journée (cf. p.48). ■





NOS AGENCES

contact@anjouloireterritoire.fr

ANGERS / SIÈGE SOCIAL

48 C bd du Maréchal-Foch
CS 80 110
49101 Angers Cedex 02
02 41 18 21 21

ANGERS / BUREAUX DE LA GARE

7 esplanade de la Gare CS 90111
Immeuble Cristallis (3^e étage)
49100 Angers Cedex 02
02 41 24 19 80

ANGERS / BOUTIQUE DU STATIONNEMENT

7 esplanade de la Gare
49100 Angers
02 41 24 13 40

ANGERS / AGENCE COMMERCIALE

Espace Boselli
89 rue des Artilleurs
49000 Angers
02 41 270 270

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

SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU

1 esplanade de la Gare
49500 Segré-en-Anjou-Bleu
02 41 92 11 68

www.anjouloireterritoire.fr



alter
anjou loire territoire