

alter
anjou loire territoire

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2024



CONNAÎTRE ALTER

4 ÉDITOS

9 NOS SOCIÉTÉS

15 REVITALISER

NOS ACTIONS SUR LE TERRITOIRE

17 ANTICIPER

19 AMÉNAGER
(l'habitat)

31 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. ■

35 RÉNOVER

41 CONSTRUIRE
(des équipements publics)

46 CONSTRUIRE
(de l'immobilier d'entreprise)

49 GÉRER

53 PRODUIRE

57 ACCOMPAGNER

Rédaction : service communication d'Alter

Crédits photos : Philippe Noisette, Pascal Guiraud, Ville d'Angers, Morgan View, See You Sun, Thierry Bonnet, Atix Illustrations, CRR Architectes, Atome, Philippe Bossars, MobA, Jacques Boucheton Architectes, Atelier S6S, Hive and Co, Clip Architecture, Sophie Granger, Laurent Poucan, Résonance, Uppercut, Archi DS, Giffard, Coralie Dasse, Diane Cholley, BEEArchitecture, Sandrine Lalain, Icéo, Etienne BEgouen, Bauman Architecture, Emmaüs, Enercoop, Feder, Conseil départemental.

Conception : Rivacom

Impression : Setig sur papier PEFC



ÉDITO

CHRISTOPHE BÉCHU

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



Cela fait plus de dix ans qu'Alter accompagne le développement et l'aménagement de nos territoires ! Je me souviens de la conception de cette structure complexe composée de 2 Entreprises Publiques locales (EPL) et 3 Sociétés d'Economie Mixte (SEM) et de l'ambition que nous poursuivions alors : simplifier la vie de nos collectivités. La volonté était la suivante : porter la création d'un guichet unique de l'aménagement sur l'ensemble du territoire départemental, recherchant l'efficacité et préservant un subtil équilibre villes/campagnes. A titre d'exemple, la création des deux dernières foncières « Angers, Commerces Centralité » qui s'est vu confier l'actif de la centralité commerciale de la place Beaussier à Belle-Beille et « Anjou, Commerces et Centralités » qui a démontré son efficacité à Montreuil-Bellay et Nueil sur Layon, en est la preuve parfaite.

Les dernières opérations angevines réalisées avec Alter témoignent de la qualité de notre coopération. Je pense notamment à la livraison de la place Beaussier et sa centralité commerciale, de la piscine à Belle-Beille, la chaufferie biomasse de Monplaisir, la cuisine centrale Papillote et Compagnie, le mail des Présidents et la rue Vaucanson à Saint Serge et surtout les 2ème et 3ème lignes de tramway qui tissent un réseau de mobilité performant, au service des Angevins.

Sur le territoire d'Angers Loire Métropole, ce sont 183 opérations que les collectivités nous ont confiées dont 60 sur Angers, parmi lesquelles :

- Le grand quartier Saint-Serge (Quai Saint-Serge et Faubourg Actif) et ses continuités (Four à chaux, Doyenné...) ;
- La reconversion des zones économiques avec un programme ambitieux sur 4 friches (Thyssen, Bona Sabla, Hitachi et MSD) ;
- L'ancienne friche Thomson récemment acquise par Alter pour le compte d'Angers Loire Métropole dans le cadre d'une convention d'actions foncières.

À chaque fois, dans chacun de ces projets, nous cherchons avec Alter à maintenir l'équilibre entre développement économique de notre territoire et préservation de nos ressources naturelles. Reconstruire la ville sur elle-même plutôt que d'artificialiser de nouveaux espaces, c'est l'ambition de nos collectivités et nous la mettons en œuvre concrètement grâce à Alter.

En complément de ces trois opérations emblématiques et de toutes les autres que nous menons ensemble, je n'oublie pas non plus les autres missions essentielles pour le territoire, que nous assurons conjointement : gestion du stationnement et autopartage, réseau de chaleur urbain, construction d'équipements publics et logements et production d'énergies renouvelables.

Initiée en 2014, Alter ne cesse de se renouveler. Nous allons créer ensemble la première foncière biodiversité de France. Cette foncière sera un outil concret pour accompagner efficacement les collectivités du Maine-et-Loire dans la compensation environnementale, la valorisation et la pérennisation des sites naturels.

Je suis convaincu que c'est en agissant sur le terrain, avec un aménageur qui connaît son territoire, passionné par la recherche d'innovations pour concourir à son développement et riche de la diversité de ses métiers, que nous pouvons améliorer la vie de nos concitoyens. Car c'est bien là notre seul objectif.

**INITIÉE EN 2014, ALTER
NE CESSE DE SE RENOUVELER.
NOUS ALLONS CRÉER ENSEMBLE
LA PREMIÈRE FONCIÈRE
BIODIVERSITÉ DE FRANCE.**

ÉDITO

FLORENCE DABIN

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



Alter a durant l'année 2024 confirmé son utilité au service des territoires de l'Anjou. Mes récents déplacements sur le terrain en compagnie des équipes d'Alter ont pu valoriser la diversité et la complémentarité des outils et des compétences mobilisées.

Lors de ces visites départementales, j'aime présenter Alter comme « une boîte à outils » complète et facilitatrice que les élus s'approprient de plus en plus massivement.

Je garde vivement à l'esprit mes rencontres à Montreuil-Bellay où j'ai pu mesurer l'importance des projets livrés notamment pour les 2 commerces que sont « le Tasse Noisette » et « la Rencontre » réalisés dans le cadre de la foncière « Anjou Commerce et Centralité ». Je garde aussi le même souvenir de l'inauguration du « Carré vert » à Baugé, première réalisation d'Anjou Portage Foncier.

Face à des situations d'aménagement complexes sur le plan juridique, administratif ou économique, Alter se positionne régulièrement comme une solution en capacité de réaliser du sur-mesure, « clés en main » grâce à des équipes hautement qualifiées et performantes. Quelle que soit la nature du projet, sa taille, son coût, sa localisation, Alter peut apporter une réponse aux ambitions territoriales, le tout en permettant aux élus d'en garder la maîtrise et en leur garantissant le plus souvent un haut niveau de satisfaction.

Alter, produit d'une réflexion et d'un portage d'élus de terrain est riche d'une organisation qui respecte nos diverses identités territoriales.

Grâce à ses 4 agences, à Angers, Cholet, Saumur et Segré, Alter s'est enraciné au sein de ces territoires afin de les accompagner au mieux dans leurs ambitions de développement pour produire des réponses adaptées.

Des Hauts d'Anjou à Gennes Val de Loire, d'Ombrée-en-Anjou à Lys-Haut-Layon, Alter est attaché à accompagner un développement équilibré respectueux des singularités territoriales au service des publics. C'est la philosophie que je souhaite voir perdurer et qui s'incarne aujourd'hui à travers les 440 opérations réparties de façon homogène sur l'ensemble du Maine-et-Loire.

Je me félicite de présider cet ensemble de « solutions du quotidien » que de nombreuses collectivités et départements français nous envient.

**LORS DE CES VISITES
DÉPARTEMENTALES, J'AIME
PRÉSENTER ALTER COMME « UNE
BOÎTE À OUTILS » COMPLÈTE
ET FACILITATRICE QUE LES ÉLUS
S'APPROPRIENT DE PLUS EN PLUS
MASSIVEMENT.**



HOMMAGE

À JACQUES-OLIVIER

Le 4 mai dernier, Jacques-Olivier Martin notre Président d'Alter Services nous a quitté. Pour honorer sa mémoire, nous vous partageons aujourd'hui notre témoignage de son engagement au service de l'aménagement du territoire qu'il appréciait tant.

Jacques-Olivier était un Président au pluriel car il cumulait chez Alter les responsabilités : Président d'Alter Services, Vice-Président d'Alter Public ainsi que la présidence des commissions d'appel d'offre d'Alter

Cités et d'Alter Services. Ce positionnement carrefour de nos sociétés lui conférait un rôle stratégique au cœur de ces entreprises publique locales. Cependant, Jacques-Olivier était bien plus qu'un « Président » à Alter, son badge en poche du 48C Boulevard Foch, les salariés avaient l'habitude de le voir passer dans les couloirs. Le voir passer « une tête » dans un bureau pour évoquer toujours de façon positive l'installation d'un point d'apport volontaire, l'arrivée d'une chaudière au cœur d'une chaufferie urbaine, l'emplacement d'un mobilier urbain sur Reculée ou encore nous partager son dernier tableur Excel sur la fréquentation du parking du Ralliement... les anecdotes sont nombreuses tellement son engagement aux côtés des salariés d'Alter était quotidien et même ces deux dernières années alors qu'il se battait avec dignité et courage contre une longue maladie.

Jacques-Olivier voulait comprendre, savoir et connaître et les réseaux de chaleur urbains ont été son terrain privilégié pour étancher cette soif. Le développement de ce réseau qui fournit de la chaleur à coût maîtrisé à de nombreux foyers angevins, entreprises et équipements publics lui doit beaucoup. Il a porté ce projet sous toutes ses formes. Politiquement, au sein de nos commissions et assemblées délibératives et des réunions publiques pour convaincre nos collègues et nos concitoyens de la nécessité de développer cet outil vertueux écologiquement. Techniquement, après ses milliers de questions aux salariés du pôle RCU d'Alter Services ce projet n'avait plus de secret pour lui. Jacques-Olivier pouvait alors assurer une discussion technique avec une maîtrise d'œuvre ou un prestataire sans rougir de la comparaison. Et enfin médiatiquement, on se rappelle tous à Alter de sa participation à une campagne de communication lancée par l'ADEME « à Angers, on est à fonds - à fonds chaleur ».

Enfin, ces dernières années, Jacques-Olivier nous avait partagé sans ambition de s'engager au sein de la fédération des EPL dont il était devenu membre du conseil d'administration et Président de la commission mobilités. Au sein de cette instance, il aimait y partager l'amour de son territoire et promouvoir le modèle angevin de l'économie mixte. Lors des rencontres, il a certainement partagé avec ses collègues des autres villes, le dynamisme de nos parkings et l'essor de l'autopartage via le réseau Citiz pour lequel il avait tant d'ambitions. Nous avons vu dans cet engagement récent au sein de cette fédération comme un espoir dans son combat face à la maladie lui permettant ainsi de dépasser l'instantanéité de son traitement. Malheureusement, cette dernière a eu le dernier mot. Nous nous devons de témoigner de l'homme qu'il était, son engagement à nos côtés et de l'empreinte qu'il a laissée chez tous les Angevins.

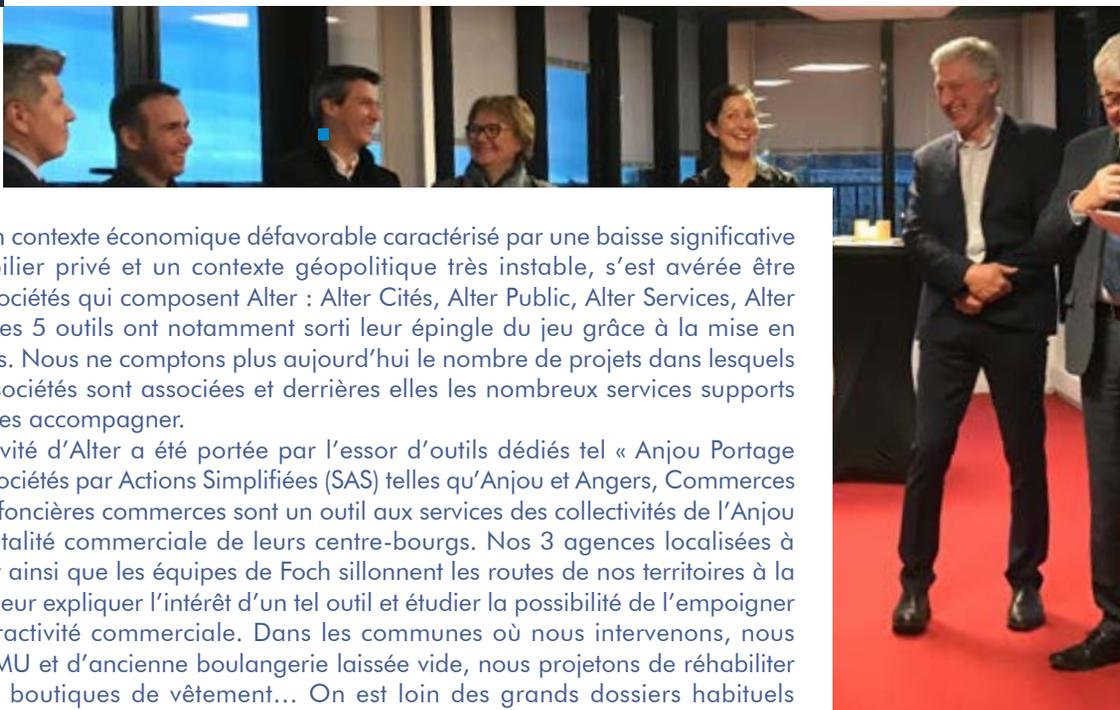




ÉDITO

MICHEL BALLARINI

DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER



L'année 2024, malgré un contexte économique défavorable caractérisé par une baisse significative des ventes sur l'immobilier privé et un contexte géopolitique très instable, s'est avérée être bénéficiaire pour les 5 sociétés qui composent Alter : Alter Cités, Alter Public, Alter Services, Alter Eco et Alter Energies. Ces 5 outils ont notamment sorti leur épingle du jeu grâce à la mise en synergie de leurs activités. Nous ne comptons plus aujourd'hui le nombre de projets dans lesquels au moins deux de nos sociétés sont associées et derrière elles les nombreux services supports qu'Alter déploie pour les accompagner.

Ces derniers mois l'activité d'Alter a été portée par l'essor d'outils dédiés tel « Anjou Portage Foncier » ou encore les Sociétés par Actions Simplifiées (SAS) telles qu'Anjou et Angers, Commerces et Centralités. Ces deux foncières commerces sont un outil aux services des collectivités de l'Anjou afin de développer la vitalité commerciale de leurs centre-bourgs. Nos 3 agences localisées à Segré, Saumur et Cholet ainsi que les équipes de Foch sillonnent les routes de nos territoires à la demande des élus pour leur expliquer l'intérêt d'un tel outil et étudier la possibilité de l'empêcher pour améliorer leur attractivité commerciale. Dans les communes où nous intervenons, nous découvrons d'anciens PMU et d'ancienne boulangerie laissée vide, nous projetons de réhabiliter d'anciennes pizzeria et boutiques de vêtement... On est loin des grands dossiers habituels comme le sont les dossiers Thomson, Atos, le Tramway, Rives Vivantes, les quartiers ANRU... Seulement l'expertise que nous pouvons apporter à la conduite de ces dossiers est identique et ces projets même s'ils semblent plus humbles nous rendent aussi fiers. Prochainement, c'est la nouvelle « Alter biodiversité » qui viendra compléter le panel d'outils en matière de compensation environnementale, la valorisation et la pérennisation des sites naturels.

L'année 2024 est également l'année de la confirmation de l'intérêt d'un outil comme Alter pour accompagner les collectivités du Maine et Loire dans l'impérative nécessité de reconstruire la ville sur la ville, à la ville comme à la campagne. Poussés par le ZAN, les territoires angevins nous sollicitent dans leur volonté de développement tout en respectant l'objectif de ne plus artificialiser nos terres agricoles. Nos équipes sont prêtes pour relever ce défi.

Cette année que nous venons de passer a été marquée par l'augmentation significative des mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée. Ces missions de construction de médiathèque, de salle de sports, de maisons de solidarités, de groupes scolaires...a toujours tenue une part importante de l'activité de notre société. Cependant, en année 2024 cette réalité s'est accentuée et de nombreux projets me viennent en tête et je retiens l'emblématique futur collège de Beaupréau que nous a confié le Conseil départemental. Je tiens à remercier chaleureusement les élus de leur confiance.

Enfin en 2024, je ne peux occulter non plus notre expertise en matière de gestion urbaine : Stationnement, réseaux de chaleur et autopartage. Ces 3 piliers d'Alter Services ont connu en cette année une forte croissance. Portée par le début du chantier du parking du Château pour le volet stationnement, l'interconnexion des réseaux de la rive Ouest pour les RCU et l'ouverture de 4 nouvelles stations pour l'autopartage. Si, ces missions ont été conduites avec succès, nous le devons beaucoup à nos salariés qui vivent parfois des situations de travail tendues face à la recrudescence d'un public de marginaux qui squattent nos parkings.

Sur ces sujets de la gestion urbaine, j'ai, enfin, une pensée émue pour Jacques-Olivier Martin, notre emblématique Président d'Alter Services, qui a piloté finement cet outil. Cette réussite est également la sienne. Merci Jacques-Olivier !

**CETTE ANNÉE QUE NOUS VENONS
DE PASSER A ÉTÉ MARQUÉE PAR
L'AUGMENTATION SIGNIFICATIVES
DES MANDATS DE MAITRISE
D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE.**

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

**ALTER, ENTITÉ SINGULIÈRE ET COLLECTIVE,
IMAGINE L'AVENIR DU TERRITOIRE.**

Agissant aux côtés des collectivités, pour impulser et soutenir le dynamisme local, Alter est un moteur de l'intérêt général, en constante évolution au service du développement territorial et de la transition écologique.

Anjou Loire territoire (Alter) est un outil dédié aux collectivités.

Opérateur de référence en Maine-et-Loire, c'est un allié fiable sur le plan financier, qui appuie par son savoir-faire et ses expertises, la croissance démographique et économique du territoire ainsi que sa mutation urbaine et écologique.

Alter Regroupe cinq structures complémentaires et connectées : deux dédiées à l'aménagement et à la construction : Alter Cités & Alter Public ; trois sociétés de gestion urbaine : Alter Services, Alter Énergies & Alter Éco. Ces entités sont renforcées par un Groupement d'intérêt économique : Alter Gie ; ainsi qu'un Groupement d'Employeurs.



CINQ STRUCTURES, AU SERVICE DU TERRITOIRE

ALTER CITÉS (SEM*) œuvre dans l'aménagement urbain, la dynamisation économique, la réalisation d'équipements publics et la gestion foncière, au bénéfice des collectivités et des maîtres d'ouvrage publics.

ALTER PUBLIC (SPL*) exerce les mêmes fonctions et poursuit les mêmes finalités qu'Alter Cités pour le compte de ses 71 collectivités associées.

ALTER SERVICES (SPL) assure la gestion du stationnement et des mobilités sur le territoire d'Angers Loire Métropole, de la maintenance aux abonnements. Elle a développé Citiz, un service d'autopartage. Elle gère aussi une partie des réseaux de chaleur d'Angers.

ALTER ÉNERGIES (SEM) appuie les collectivités du Maine-et-Loire dans leurs projets liés à la transition énergétique, en réalisant des infrastructures d'énergie renouvelable.

ALTER ÉCO (SEM) favorise l'activité économique en Maine-et-Loire en offrant des solutions immobilières aux porteurs de projets et aux entreprises en croissance.

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

CHIFFRES CLÉS 2024

Tout au long de l'année 2024, Alter a mené des actions pour le développement territorial et le confort de vie de ses habitants.

160

MILLIONS
D'EUROS INVESTIS
EN 2024
SUR L'ENSEMBLE
DES ACTIVITÉS
D'ALTER

216

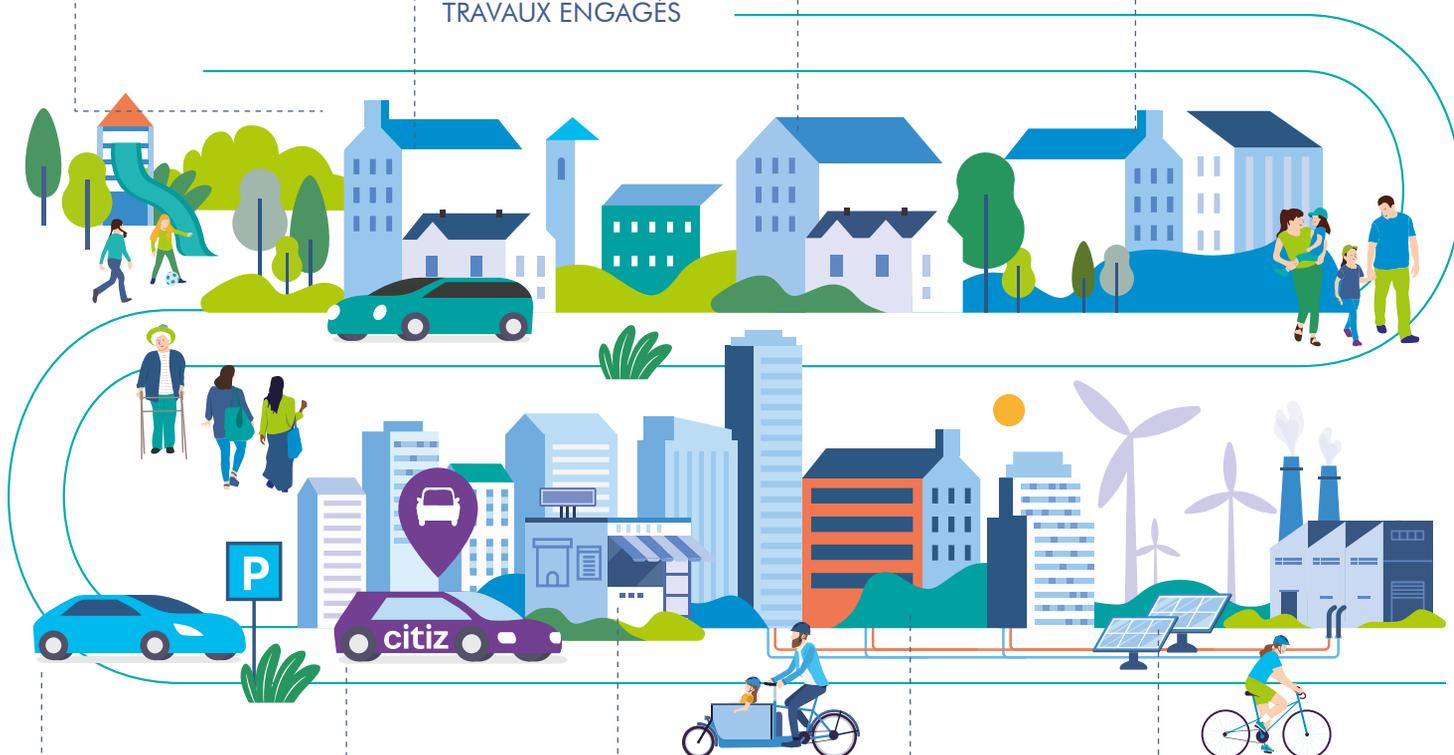
DOSSIERS DÉPOSÉS
POUR RÉNOVER
DES LOGEMENTS
DANS LE CADRE
DES OPAH-RU SOIT
15 MILLIONS DE
TRAVAUX ENGAGÉS

1 057

ÉQUIVALENTS
LOGEMENTS
VENDUS
EN 2024

19

BÂTIMENTS
EN LOCATION
PROPOSÉS
PAR ALTER ÉCO



3 137

ABONNEMENTS
AUX PARKINGS
D'ANGERS GÉRÉS
PAR NOS ÉQUIPES
ET

23

STATIONS
D'AUTOPARTAGE
DONT
4 NOUVELLES
EN 2024

40

IMPLANTATIONS
D'ENTREPRISES
ET / OU
DE SERVICES
SUR LES PARCS
D'ACTIVITÉS
EN 2024

264

BÂTIMENTS
RACCORDÉS
AUX RÉSEAUX
DE CHALEUR
URBAINS
VIA 55.9 KM
DE RÉSEAU

74

INSTALLATIONS
EN ÉNERGIES
RENOUVELABLES
(58 CENTRALES
PHOTOVOLTAÏQUES
EN TOITURES
ET OMBRIÈRES,
7 CENTRALES
SOLAIRES AU SOL,
2 PARCS ÉOLIENS,
4 SITES DE
MÉTHANISATION,
3 STATIONS
BIO-GNV)

2,5

MILLIONS
DE PASSAGES
ANNUELS DANS
LES PARCS DE
STATIONNEMENT.

ÉDITO

CHRISTOPHE BARON

**DIRECTEUR ADMINISTRATIF
ET FINANCIER**



L'année 2024 s'inscrit dans la continuité de 2023, affichant des performances globalement similaires. Les volumes de ventes se maintiennent à un niveau équivalent, tandis que le nombre d'implantations d'entreprises reste aligné avec les dynamiques observées l'année précédente. Les investissements, quant à eux, dépassent le seuil significatif des 200 millions d'euros sur l'ensemble de nos sociétés.

L'activité de nos structures demeure particulièrement soutenue. Avec 54 nouvelles opérations réparties sur l'ensemble des territoires et couvrant une grande diversité de domaines, Alter continue de s'imposer comme un acteur incontournable, reconnu pour la richesse, son agilité et la complémentarité de ses expertises.

L'année 2024 enregistre la vente de 1 057 équivalents logements, contre 1 034 en 2023, ainsi que la commercialisation de 50 hectares de terrains d'activités, soit une progression notable par rapport aux 28 hectares de l'année précédente. Par ailleurs, deux nouvelles OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) viennent enrichir un dispositif qui en comptait déjà onze.

L'un des indicateurs les plus significatifs de cette année demeure le rôle d'Alter sur le portage foncier. Cette nouvelle activité s'affirme comme une réponse pertinente et attendue aux besoins des collectivités territoriales. Dans cette même dynamique, 2024 marque également la concrétisation opérationnelle des premiers projets des deux foncières Commerces et Centralités, avec les livraisons effectives des premiers commerces à Lys-Haut-Layon et Montreuil-Bellay et le transfert du centre commercial Beaussier.

Anticiper l'avenir et consolider le long terme, c'est aussi finaliser les augmentations de capital pour Alter Eco et Alter Energies, ce qui a été fait en 2024.

S'agissant de ces deux entités, les résultats observés sont conformes aux attentes : la bonne santé financière des locataires d'Alter Eco, la dynamique de développement des énergies renouvelables portés par Alter Energies viennent conforter la pertinence de nos orientations stratégiques.

Pour Alter Services, la fréquentation accrue de nos parkings combinée au déploiement continu du réseau de chaleur ; plus 3 km sur la seule année 2024 et plus de 32 nouveaux bâtiments raccordés, ainsi que l'ouverture de 4 nouvelles station Citiz permettent à Alter Services de finir dans le positif.



COMPTE DE RÉSULTATS 2024

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	7 763
Charges d'exploitation	7 598
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	166
Produits financiers	2 887
Charges financières	194
RÉSULTAT COURANT	2 858
Produits exceptionnels	2 409
Charges exceptionnelles	2 207
RÉSULTAT BRUT	2 994
Impôts sur les bénéfices	156
RÉSULTAT NET	2 838

COMPTE DE RÉSULTATS 2024

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	7 797
Charges d'exploitation	7 678
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	119
Produits financiers	615
Charges financières	260
RÉSULTAT COURANT	474
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	0
RÉSULTAT BRUT	474
Impôts sur les bénéfices	117
RÉSULTAT NET	358

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	7 754
Stock et en cours	114 250
Créance	22 337
Banque	23 176
Compte de régularisation	925
TOTAL GÉNÉRAL	168 442

PASSIF	
Capitaux propres	24 810
Provision	7 625
Dettes Financières	104 654
Dettes d'exploitation et diverses	8 288
Compte de régularisation	23 064
TOTAL GÉNÉRAL	168 442

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	1 869
Stock et en cours	192 547
Créance	19 957
Banque	20 264
Compte de régularisation	991
TOTAL GÉNÉRAL	235 628

PASSIF	
Capitaux propres	6 151
Provision	4 492
Dettes Financières	182 488
Dettes d'exploitation et diverses	24 360
Compte de régularisation	18 137
TOTAL GÉNÉRAL	235 628



COMPTE DE RÉSULTATS 2024

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	27 710
Charges d'exploitation	27 863
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-153
Produits financiers	163
Charges financières	679
RÉSULTAT COURANT	-669
Produits exceptionnels	765
Charges exceptionnelles	18
RÉSULTAT BRUT	78
Impôts sur les bénéfices	0
RÉSULTAT NET	78

COMPTE DE RÉSULTATS 2024

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	9 037
Charges d'exploitation	6 799
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	2 238
Produits financiers	250
Charges financières	1 070
RÉSULTAT COURANT	1 418
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	0
RÉSULTAT BRUT	1 418
Impôts sur les bénéfices	349
RÉSULTAT NET	1 069

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	65 057
Stock et en cours	393
Créance	66 923
Banque	14 239
Compte de régularisation	72
TOTAL GÉNÉRAL	146 683

PASSIF	
Capitaux propres	45 517
Autres fonds propres	261
Provision	1 151
Dettes Financières	54 509
Dettes d'exploitation et diverses	40 013
Compte de régularisation	4 868
TOTAL GÉNÉRAL	146 683

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Capital souscrit non appelé	1 075
Actif Immobilisé	69 314
Stock et en cours	0
Créance	3 198
Banque	3 543
Compte de régularisation	5 908
TOTAL GÉNÉRAL	83 038

PASSIF	
Capitaux propres	21 997
Autres fonds propres	0
Provision	0
Dettes Financières	54 365
Dettes d'exploitation et diverses	5 064
Compte de régularisation	1 612
TOTAL GÉNÉRAL	83 038

COMPTE DE RÉSULTATS 2024

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ HT	
Produits de l'exercice	672
Charges d'exploitation	925
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-252
Produits financiers	436
Charges financières	123
RÉSULTAT COURANT	62
Produits exceptionnels	6
Charges exceptionnelles	0
RÉSULTAT BRUT	68
Impôts sur les bénéfices	0
RÉSULTAT NET	68

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	10 520
Stock et en cours	131
Créance	990
Banque	3 324
Compte de régularisation	1
TOTAL GÉNÉRAL	15 645

PASSIF	
Capitaux propres	12 618
Provision	127
Dettes financières	2 432
Dettes d'exploitation et diverses	468
Compte de régularisation	-
TOTAL GÉNÉRAL	15 645



REVITALISER



Il y a deux ans, le Département, Alter et la banque des territoires créaient deux foncières de redynamisation commerciale pour acquérir des biens travailler à leur rénovation et faciliter leur remise sur le marché. Le but ? Renforcer la vitalité économique dans les centres-villes, les quartiers et les centres-bourgs et redonner de l'attractivité aux commerces de proximité. Deux ans plus tard, les premiers résultats sont là.

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 2024, TROIS PROJETS ONT ÉTÉ LIVRÉS ET DE NOUVEAUX DOSSIERS SONT ENGAGÉS.



SUR L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE

La SAS Angers Commerces et Centralités a engagé son 2^{ème} projet en juin 2024 pour la construction d'une nouvelle boulangerie à Savennières. L'année 2024 est également la première année complète d'exploitation pour la location des 8 cellules du Centre commercial Beaussier à Belle-Beille. ■

AILLEURS DANS LE DÉPARTEMENT

3 projets portés par la SAS Anjou Commerces et Centralités ont ouvert en 2024 : « La Petite Pause » à Nueil-sur-Layon, « Tasse Noisette » et « La Rencontre » à Montreuil-Bellay. Au cours de l'année, 2 nouveaux projets ont été engagés : la « Galerie Saumuroise » à Saumur et la « Salle des remparts » à Chemillé-en-Anjou. Début 2025, « Bel Œil optique » à Allonnes puis le bar-ambiance « HS » à Doué-en-Anjou entreront à leur tour en phase d'exploitation. Enfin des études vont se poursuivre pour les « Halles Saint Pierre » à Saumur, et deux biens immobiliers à Lys-Haut-Layon. ■

QUELLE SUITE ?

La trajectoire d'investissement des foncières s'est vue confortée avec 4 sites en exploitation et 7 dossiers engagés à ce stade sur les 43 projets étudiés. Néanmoins, compte-tenu du portefeuille d'opérations en cours et des perspectives d'investissement à venir, une recapitalisation des deux foncières est d'ores et déjà envisagée pour fin 2025. Pour se faire, un plan d'évolution stratégique est en cours d'élaboration et sera soumis à l'approbation des deux Assemblées Générales. ■

ANTICIPER



La ville de demain se prépare aujourd'hui. Anticiper, c'est pouvoir acquérir maintenant des sites et des biens qui permettront de la transformer dans les années à venir. Depuis 2014, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert du foncier pour le compte des collectivités locales du département pour anticiper les futures restructurations urbaines.

ANTICIPER

Anjou portage foncier, fête ses 10 ans

Le portage foncier constitue un levier mis à disposition des collectivités locales pour faciliter l'acquisition et le financement de terrains stratégiques.

Lancé en 2013, Anjou Portage Foncier est un dispositif départemental permettant une veille foncière active. Il repose sur une convention signée entre le Département, un EPCI, une commune et Alter. Celle-ci fixe les modalités d'intervention sur un périmètre défini et pour une durée maximale de 10 ans.

Véritable opérateur foncier, Anjou Portage foncier permet aux communes de s'engager bien en amont de leurs futures projets d'aménagement. Ainsi, depuis son lancement, près de quarante sites ont été acquis, grâce à l'engagement de 36 communes réparties sur les 9 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

En 2024, le dispositif Anjou Portage Foncier, piloté par Alter Public, a poursuivi son rôle d'outil stratégique pour les collectivités du Maine-et-Loire, facilitant l'acquisition et la gestion temporaire de terrains en vue de projets d'aménagement.

Parmi les opérations emblématiques, le site de l'ancien Gamm Vert sur la commune de Baugé-en-Anjou a fait l'objet d'une acquisition avant d'être transformé en cellules commerciales. De nouveaux sites ont également fait l'objet de convention à Montreuil-Bellay, Mazé, Beaucouzé et au Lion d'Angers.



DOUÉ-EN-ANJOU

À Doué-en-Anjou, acquisition d'un immeuble dans le cœur de la ville et transfert à Anjou Commerces et Centralités pour le commerce en rez-de-chaussée. ■



3 AUTRES EXEMPLES



VIVY

Sur la commune de Vivy, acquisition de deux anciennes maisons. Revente à Meldomys pour Démolition du bien et construction d'une résidence de 8 logements sociaux et 3 cellules commerciales. ■

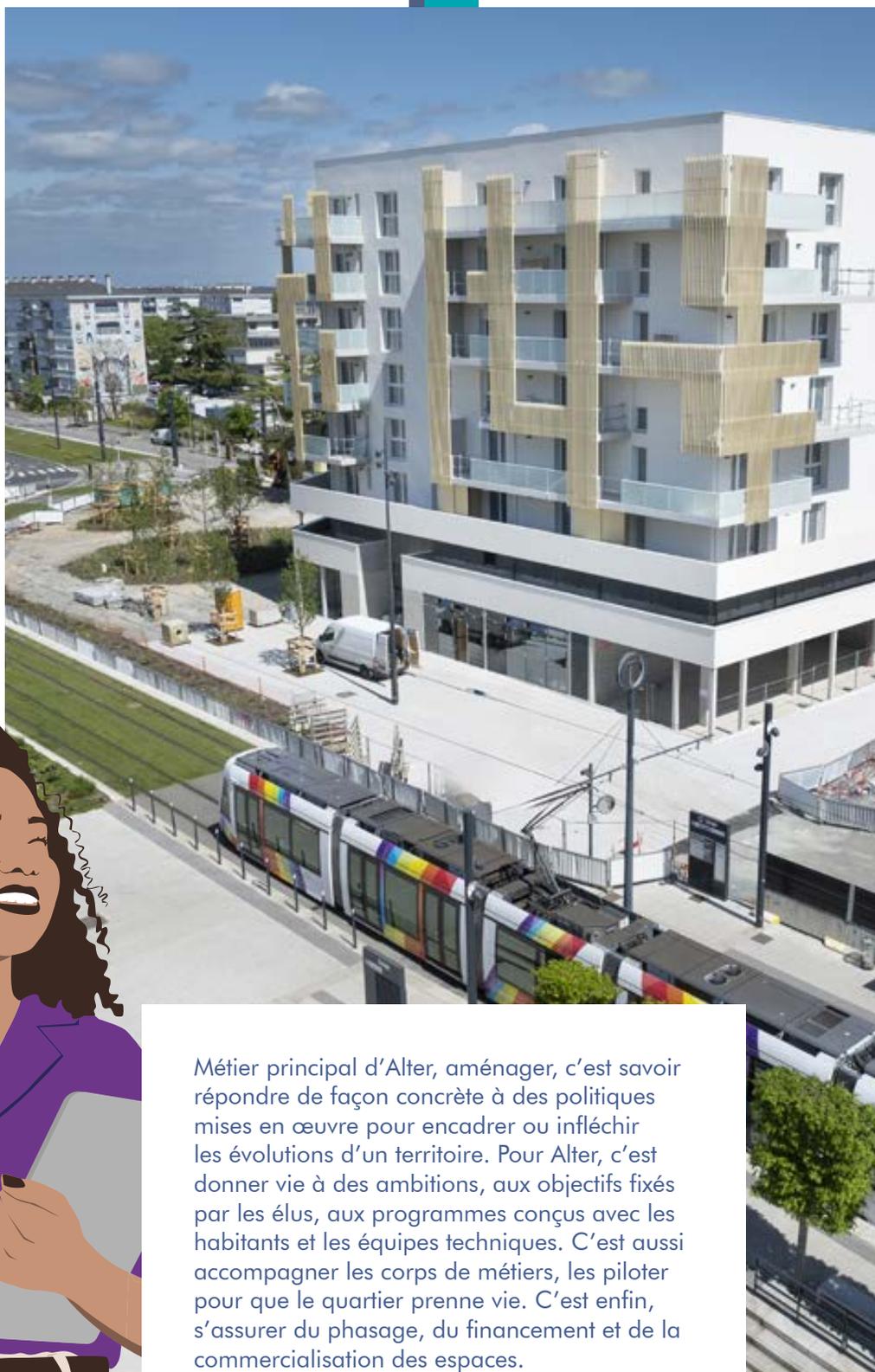


MAZÉ

À Mazé, acquisition de terrains et de fonds de jardin puis revente à la collectivité pour un projet de lotissement en régie. ■



AMÉNAGER L'HABITAT



Métier principal d'Alter, aménager, c'est savoir répondre de façon concrète à des politiques mises en œuvre pour encadrer ou infléchir les évolutions d'un territoire. Pour Alter, c'est donner vie à des ambitions, aux objectifs fixés par les élus, aux programmes conçus avec les habitants et les équipes techniques. C'est aussi accompagner les corps de métiers, les piloter pour que le quartier prenne vie. C'est enfin, s'assurer du phasage, du financement et de la commercialisation des espaces.

Redonner ou donner vie à un espace en prenant en compte la transition écologique, les données environnementales, les complexités urbaines, ce sont les missions et la passion qui animent tous les jours les équipes d'Alter.

AMÉNAGER

L'HABITAT



MORANNES-SUR-SARTHE, DAUMERAY

Le Clos des vignes entre en commercialisation

En lisière de la campagne environnante, dans la continuité du centre-ville de Daumeray, ce nouveau quartier offre un cadre de vie idéal à 5 minutes à pied des commerces de la ville. L'accès au site se fait le long de la départementale, après le rond-point en allant vers le centre-bourg. Ce positionnement stratégique permet tout à la fois, une desserte aisée et une bonne liaison avec le centre-bourg ainsi qu'une lisibilité commerciale. Sur ce site de 2,4 hectares, il est envisagé la réalisation de 36 logements environ en deux phases. ■



GREZ-NEUVILLE

Vers un renouvellement urbain

La commune de Grez-Neuville a approuvé en février 2024 un traité de concession sur l'Allée du Parc. En effet, la commune, dans le cadre de son objectif de renouvellement urbain d'une partie de l'ancien bourg de Grez, a lancé des études en vue d'un projet d'aménagement visant à renforcer les fonctions essentielles d'un centre-ville, à travers le développement d'un programme mixte.

Les études ont permis de définir un périmètre, un programme, des enjeux et objectifs. Après acquisition et démolition, un ensemble immobilier d'une dizaine de logements environ pourraient être construit avec recherche de mixité d'usage. ■



LONGUÉ-JUMELLES

Lancement des travaux pour Varencière

Le lotissement du Square Traversière, initié en 2013 par la commune, se termine à Longué-Jumelles. Afin de poursuivre cette dynamique en matière de logement, c'est désormais l'opération Varencière qui prend le relais toujours sous la conduite d'Alter Public. Le secteur proposera à terme sur 8 hectares, 166 logements avec un équilibre entre maisons individuelles, logements individuels groupés, logements intermédiaires et petits collectifs. Conformément aux mesures environnementales prescrites, une première phase de décapage et de préparation des sols a été anticipée début février. Les travaux d'aménagement des voiries et des réseaux ont ensuite été engagés à la mi-octobre permettant le lancement de la commercialisation des terrains à bâtir en 2025. Cette première tranche prévoit la réalisation de 44 lots libres de constructeurs commercialisés par l'agence Alter de Saumur. ■





SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX

Livraison de la résidence Myrtil qui marque la fin de la 1^{ère} tranche du quartier

Dernière pièce du puzzle de la première tranche de la ZAC de la Moinerie, la résidence Myrtil, livrée en février 2024, est composée d'une résidence collective et de 6 pavillons individuels. Ce programme initié par Angers Loire habitat et imaginé par l'architecte Xavier Gayraud, vient enrichir l'offre de logements sociaux du secteur et participe à la reconstitution des logements démolis dans le cadre du NPNRU des quartiers de Monplaisir et Belle-Beille de la Ville d'Angers.

En parallèle, l'aménagement de la seconde tranche de la ZAC de la Moinerie a démarré en 2023. Les travaux de viabilisation ont duré un an et se sont terminés au printemps 2024. Ces travaux ont permis de lancer la commercialisation de 43 nouveaux terrains à bâtir. ■

ANGERS

Monplaisir - L'ouverture imminente du Pôle Santé

Situé sur la place de l'Europe en plein cœur de Monplaisir, un pôle santé ouvrira ses portes à l'été 2025, dans le cadre du renouvellement urbain du quartier. Ce nouvel espace vise à offrir une offre de soins médicale et paramédicale diversifiée à la population locale. Il complétera les commerces récemment installés, tels que la boulangerie ou la supérette, bientôt suivis par un restaurant en 2026. Ce pôle santé, situé au rez-de chaussée de l'îlot Nord comptant 60 logements seniors portés par Angers Loire Habitat, s'inscrit dans le projet plus large de renouvellement de la place de l'Europe. En 2026 sur l'îlot Sud, des commerces et 30 nouveaux logements viendront contribuer à améliorer la vie quotidienne des habitants de ce quartier en pleine transformation. ■



ANGERS

Première pierre pour Arpeje à Capucins

Projet social atypique et complexe sur la ville d'Angers, la Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) a fait l'objet d'une pose de première pierre en présence de la ministre déléguée en charge de l'Enfance, de la Jeunesse et de la Famille, Madame Sarah El Haïry, ce vendredi 8 mars 2024.

Cette MECS, la 8ème du Maine-et-Loire, est située sur le secteur des Prés dans le nouveau quartier du Plateau des Capucins. Elle devrait accueillir 77 enfants et adolescents. Fruit d'un partenariat entre le Département, un promoteur, un bailleur social, ARPEJE 49 et la Banque des Territoires, la résidence a été imaginée et dessinée par le cabinet WOOP. Elle se veut vertueuse sur le plan environnemental, avec une connexion au réseau de chaleur et bénéficie de panneaux photovoltaïques. ■

AMÉNAGER

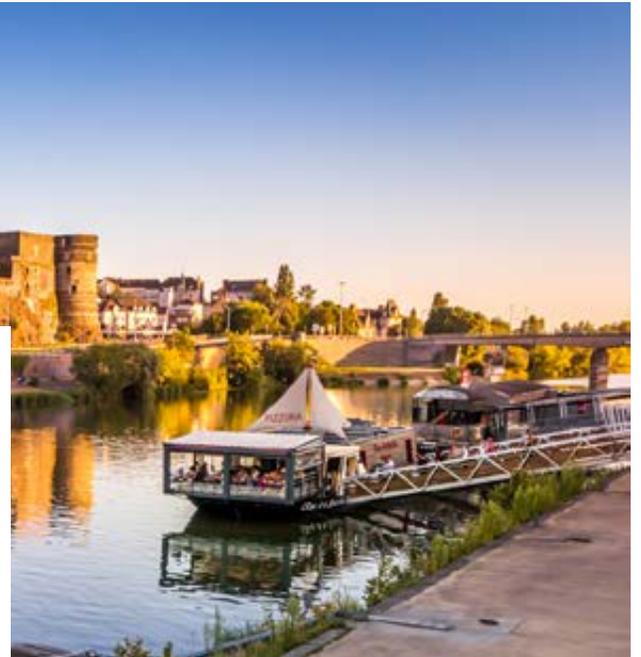
L'HABITAT

ANGERS

Rives Vivantes : Appel à Manifestation d'Intérêt des quais

Dans le cadre du projet Rives Vivantes visant à renouer les liens avec la Maine, la ville d'Angers a confié à Alter le développement d'activités respectueuses de l'environnement sur et en bord de Maine, de nature à faciliter la découverte de la rivière et des sites historiques et naturels qui la bordent. C'est dans ce cadre qu'un premier AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) a été lancé en mars sur l'animation du quai Monge à vocation saisonnière et expérimentale. Durant la saison estivale, des animations de la LPO, de la fédération de pêche et du Carré des Canotiers ont eu lieu afin de révéler ce quai méconnu des angevins et découvrir ses usages.

Depuis le 1^{er} Janvier 2024, Alter services s'est vu confié la gestion de la rivière et ses occupations dans la traversée urbaine de la Maine. Dans le cadre de ses nouvelles missions, un second AMI a été lancé en septembre pour trouver des porteurs de projets qui développeraient des activités économiques, commerciales et/ou touristiques sur les Quais Monge, Quai Tabarly et Quai des Carmes. ■



VERRIÈRES EN ANJOU, PELLOUAILLES-LES-VIGNES

La 3^e tranche des Dolantines en commercialisation

Situé au nord du bourg de Pellouailles-les-Vignes, le quartier des Dolantines s'étend sur une superficie de 8,3 hectares environ. En 2024, le quartier poursuit son aménagement avec la réalisation des travaux de finition et des travaux paysagers sur la seconde tranche. Un réseau dense de liaisons douces est développé et sillonne une partie du quartier largement paysager et végétalisé. La commercialisation de la troisième et dernière tranche du quartier a été lancée en avril. La dynamique commerciale s'est poursuivie sur l'année, avec la signature de 9 compromis de vente en 2024. A ce jour 6 terrains ont été vendus, et 2 restent disponibles pour construire sur la commune. ■



BEAUCOUZÉ

Les Échats III – L'expérimentation d'un projet solidaire et écoresponsable

Le quartier des Échats III verra naître avec O'ikio, un projet expérimental de logements écoresponsables et participatifs. Ce programme innovant repose sur le Bail Réel Solidaire (BRS), une alternative permettant l'accès à la propriété tout en préservant le foncier, géré par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS).

Combinant des logements durables à faible consommation énergétique et une approche collaborative où les habitants contribuent à la construction de leur cadre de vie, ce modèle intégrera 27 logements classiques et 16 en habitat participatif. Une nouvelle façon d'habiter qui se veut solidaire, écologique et accessible pour répondre aux enjeux actuels du logement tout en renforçant le lien social. ■



MAZÉ**Le Plessis de Jau se développe**

Une grande partie des 90 logements sont sortis de terre conférant une nouvelle physionomie au quartier. Le cadre paysager de qualité prend peu à peu sa place au sein du quartier habité. Courant juin, le programme collectif de 12 logements et 3 maisons individuelles a été livré par Meldomys. Compte tenu de l'avancement du quartier, la Commune a souhaité poursuivre cette dynamique : les travaux de viabilisation de la troisième tranche, ainsi que les travaux d'aménagement du carrefour des Arches à l'entrée du quartier, sont programmés. ■

**BAUGÉ-EN-ANJOU****Le quartier Avenue de Paris se dessine**

Le projet est entré en phase opérationnelle. Parallèlement à la réalisation des travaux de dépollution et de démolition des bâtiments existants, et à l'engagement des travaux d'aménagement des espaces publics, l'année 2024 a vu l'attribution des premières parcelles aux opérateurs immobiliers. Deux programmes sont portés par Meldomys : pour l'îlot situé le plus au nord, trois bâtiments (41 logements locatifs) ont été dessinés par Édifices Architecte ; à l'extrémité sud, un second programme (8 logements) a été conçu par le cabinet Lionel Vié & Associés. Les quatre îlots centraux seront attribués à d'autres opérateurs pour de petits collectifs en accession à la propriété. ■

AVRILLÉ**Travaux de grande ampleur et réhabilitation pour le Cœur de Ville**

Les futurs aménagements du Cœur de Ville ont été présentés aux Avrillais ce jeudi. Concentrés sur le secteur Saint-Gilles, autour de l'église, mais aussi sur le secteur Ferry, ces travaux ont pour vocation de recalibrer la rue Amiral Nouvel de la Flèche ; reconfigurer la place Saint-Gilles et le parking du centre commercial. Ces aménagements anticipent le démarrage en 2025 des travaux de construction de la médiathèque et du kiosque.

En parallèle, la maison de santé s'élève non loin de la place Jacques Chirac. Pour accompagner toutes les transformations prévues par la ville, deux bailleurs présents dans le secteur du cœur de ville ont accepté et vont engager des travaux de réhabilitation de l'ensemble de leurs parcs de logements. ■



AMÉNAGER

L'HABITAT

LOIRE-AUTHION, BRAIN SUR L'AUTHION

Premiers habitants sur le quartier

Les premiers habitants ont emménagé au printemps 2024 sur la 1^{ère} tranche du quartier Buissons-Belles. 50 terrains à bâtir ont été commercialisés dont un destiné à l'accueil d'une MAM. Le quartier propose également un programme dit des « lots bois » et des logements sociaux confiés à Angers Loire habitat.

Le quartier Gantières et Buissons-Belles s'étend sur une superficie de 25 hectares environ. Scindé en trois secteurs distincts (Buissons-Belles, Gantières et La Lande Vaslin), le projet urbain répond à de multiples objectifs au niveau environnemental et économique ainsi qu'en termes d'accessibilité, de mixité des formes urbaines et de mixité sociale. ■



LES PONTS-DE-CÉ

Les premiers travaux lancés sur Les Hauts-de-Loire

Projet d'aménagement majeur de l'Agglomération Angevine, les Hauts-de-Loire suit son cours en ce printemps 2024. Alors que la demande de nouveaux logements se renforce, ce futur très grand quartier sur la commune des Ponts-de-Cé se positionne comme une réponse essentielle aux besoins croissants en habitation dans l'agglomération angevine.

Sur ce site peu occupé depuis quelques années, Alter a lancé en juin 2023, les premières opérations de démolition de bâtiments en déshérence. Les archéologues sont ensuite passés sur site avant les premiers travaux de dévoiement des réseaux à l'hiver 2024.

En parallèle, les études se sont poursuivies et la commercialisation des îlots a été engagée. Les travaux de viabilisation de la première phase de la tranche 1 ont débuté à l'automne. ■



ÉCOUFLANT ET VERRIÈRES-EN-ANJOU

Point d'étapes sur Provins Baronnerie Vendange

Cette opération majeure sur l'Agglomération Angevine continue son urbanisation. Côté Provins, la majeure partie des terrains à bâtir est commercialisée. Les travaux de finition de voirie ont été réalisés à l'été 2024. Un nouveau programme d'accès abordable dénommé Kalista et porté par Primméa Ouest a été lancé en pré commercialisation. L'aménagement de la coulée verte du quartier débuté à l'automne 2024, se poursuit. L'ouverture au public est prévue au printemps. Deux programmes collectifs ont été livrés en fin d'année : la résidence Diane d'Angers Loire habitat et la résidence Le Sarment de LogiOuest. Enfin, la construction d'un nouvel équipement de quartier, le Relais de Provins, a débuté fin 2024. Côté Vendange, la résidence Gaia de Pichet immobilier est livrée. Le projet de résidences jeunes actifs et hôtelière « All suites study » est en cours d'édification. ■

CHOLET**Val de Moine - Le Domaine du Lac : un quartier résidentiel où il fait bon vivre**

Depuis fin 2023, la commercialisation des terrains dans le quartier du Val de Moine à Cholet a été lancée avec la projection d'y construire 174 maisons individuelles dont 140 en vente libre de constructeur. Les terrains d'une surface de 300 à 700 m², dont le tiers ont d'ores et déjà trouvé preneur, affichent un prix moyen attractif d'environ 150 € le m². Bénéficiant d'un cadre de vie agréable, le quartier se situe au cœur d'un environnement bocager et à proximité immédiate du parc du Menhir. Autre point d'intérêt pour les habitants du bien nommé Domaine du Lac, le lac de Ribou accessible facilement en mobilité douce grâce aux continuités des cheminements piétons et cyclables qui y ont été maintenu. ■

**GESTÉ****La Déchaisière - Un nouveau projet au cœur de Gesté**

La transformation de la Déchaisière, ancien site industriel de Gesté, est en marche. Dès 2025, les premières constructions verront le jour sur un terrain de 2 hectares, transformant cette ancienne friche industrielle en un quartier résidentiel. Cette opération de requalification urbaine illustre une volonté de redonner vie à des espaces délaissés, tout en répondant aux enjeux actuels liés au foncier.

Inscrite dans un environnement verdoyant, à proximité du pôle santé et de la plaine sportive, la Déchaisière offrira un cadre de vie agréable à ses futurs habitants. La première tranche du projet, incluant 22 lots, est déjà disponible à la commercialisation. ■

ANGERS**Savary, ateliers participatifs et concertation**

Du diagnostic à la réalisation des plans, les habitants de Savary ont été invités courant 2024 à faire part de leurs envies pour contribuer au travail en cours des architectes et des paysagistes. Quatre ateliers participatifs se sont tenus de juillet à novembre avec les habitants, pour envisager les futurs aménagements. Au printemps 2025, les grands principes du réaménagement de l'îlot avec deux scénarios de désenclavement possibles seront présentés avant d'être soumis à une votation citoyenne aux habitants concernés. ■



AMÉNAGER

L'HABITAT



CHALONNES-SUR-LOIRE

Des études aux actions

Après 2 ans d'études, le plan guide a été finalisé en 2024. En 2021, la commune intègre le programme national « Petites Villes de Demain ». Elle se lance donc un projet de territoire ambitieux. Après la phase de diagnostic s'est déroulée la recherche de solutions techniques et l'élaboration de scénarii. Enfin, l'élaboration d'un plan guide : qui arrête un projet, un programme, un budget et un planning.

Restitué en 2024, les premières actions du plan guide sont engagées immédiatement. La commune signe un traité de concession sur le site ERAM, Clos des Vignes, Saint-Brieux. L'aménagement de ce site permet de répondre à la création de nouveaux logements et permettra d'accueillir le nouvel espace polyvalent et culturel de la commune. ■

LES HAUTS-D'ANJOU

Deux nouveaux quartiers en études

La commune nouvelle des Hauts-d'Anjou forme un territoire multifacette combinant vie urbaine et vie rurale. Avec ces 7 communes déléguées, la commune a souhaité axer le développement de son territoire sur la qualité de vie.

Soucieuse de conjuguer attractivité, développement de l'habitat et préservation de l'environnement, la commune a engagé un partenariat avec Alter afin de déployer sa stratégie en matière d'aménagement. 6 projets ont été étudiés à partir de 2023. En 2024, trois sont entrés en concrétisation. Parmi eux, la réalisation de deux quartiers d'habitat, un sur la commune de Marigné dans le prolongement du cœur de Bourg et un autre dénommé la Baumerie à Châteauneuf-sur-Sarthe dans une interstice urbaine. ■



BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX, CHACÉ

La commercialisation est lancée au Chemin des Peupleraies

C'est la fin des travaux de viabilisation sur le nouveau quartier du Chemin des Peupleraies ! Situé à 300 mètres du château-mairie de Chacé et bordé par des clos de vignes (parmi les plus fameux du Saumurois) il offre quelques opportunités rares d'y faire construire sa maison dans un cadre privilégié. Les travaux d'espaces verts réalisés à l'automne participent à l'attractivité du quartier. Les 15 lots libres de constructeur ont officiellement été ouverts à la commercialisation à l'occasion du Salon Maison & Déco. ■



ANGERS ET AVRILLÉ

Le Plateau de la Mayenne repensé

Situé aux portes d'Angers, le plateau de la Mayenne, vaste secteur de plus de 130 hectares fait l'objet d'un aménagement régulier depuis plus de 15 ans. A l'initiative de la ville d'Avrillé et fruit d'un travail collaboratif avec les techniciens, un nouveau schéma a été mis en œuvre sur le secteur afin de mieux concilier développement économique, préservation des espaces naturels et qualité de vie des habitants.

4 strates urbaines ou «nappes» ont été créées avec chacune une spécificité propre ; immeuble de grande hauteur pour accompagner le tramway, puis, résidences en forme de «cloîtres» avec de généreux espaces verts intérieurs, logements de moindre hauteur inclus dans un paysage boisés et pour finir maisons de ville.

Ce nouveau plan guide prévoit désormais 53 % d'espaces végétalisés, dont le « Trait d'union végétal » créé en 2023. ■

SAUMUR

Vaulanglais-Noirettes prend vie

Au sein d'un tissu urbain peu dense et arboré, le premier secteur aménagé offre des ambiances champêtres avec un habitat orienté vers les logements individuels. La première tranche accueille désormais une dizaine d'habitations. Un programme de 7 logements sociaux gérés par Saumur Habitat devrait démarrer début 2025 en entrée de quartier. Les études opérationnelles des tranches 2 et 3 de la ZAC sont en cours de finalisation. L'aménagement d'une liaison avec la rue Tarjon est programmé pour 2025. ■



SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE

La Jolivetterie prend forme

Le quartier de la Jolivetterie, engagée dans la phase 2 de sa labellisation Ecoquartier, prend forme. Les îlots de la première tranche affectés aux bailleurs pour la réalisation de 70 logements en locatif social et en accession sociale sont à des stades de réalisation différents. Le programme « Fleur de Loire » porté par la Soclova sort de terre ainsi que le chantier porté par LogiOuest du projet « Le Mont Joli ». La résidence « Jardins de Loire » érigée par Meldomys locatif se termine. Elle accueillera ses premiers locataires en janvier 2025. Ces logements collectifs viennent s'ajouter aux 45 terrains à bâtir tous commercialisés de la 1^{ère} tranche. Par ailleurs, l'association l'Avernette poursuit son projet d'Habitat Participatif pour 12 foyers, en prévision du lancement de la tranche 2 de la ZAC. ■

AMÉNAGER

L'HABITAT

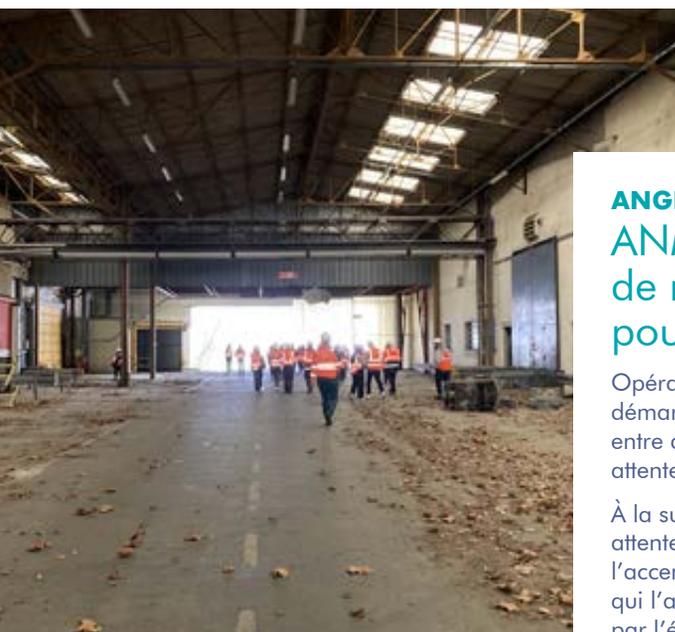
ANGERS

Inauguration Arborescence

Mercredi 9 octobre, le programme Arborescence, porté par Vinci Immobilier et projet lauréat du concours Imagine Angers, a été inauguré.

Bordé par la Maine, l'îlot Gambetta est l'un des derniers îlots constructibles du centre historique d'Angers. Il est situé, quartier Thiers-Boisnet, aux portes du centre-ville.

Imaginé par les architectes WYTO Architectes et Crespy-Aumont, Arborescence est un véritable arbre habité, symbole de biodiversité à l'architecture avant-gardiste. Le programme se compose d'une crèche au rez-de-chaussée, une résidence senior aux premiers étages et 29 appartements aux niveaux supérieurs. Le bâtiment a remporté, en décembre 2024, le prix SIMI Habitat et Logement dans la catégorie « mixité d'usages ». ■



ANGERS

ANMA Architectes, à la tête de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour le projet Gaston Birgé Thomson

Opération majeure de l'Agglomération angevine dont les premières études ont démarré depuis un an maintenant, le projet de restructuration Gaston Birgé Thomson entre dans une nouvelle phase celui de la traduction en plan et en images des attentes de la collectivité.

À la suite des études de programmation, trois scénarios ont été déployés. Pesant les attentes et les potentiels de chacun des scénarios, la collectivité a choisi le n°2 qui met l'accent sur la mixité fonctionnelle. Son ambition programmatique et la spatialisation qui l'accompagne restent cependant à définir. Pour cela, la collectivité sera aidée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine nouvellement choisie ; menée par ANMA Architectes Urbanistes, Résonance, TPFI, Solab Ingénierie et environnement. ■

SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU

Deux quartiers aux mêmes actualités

Sur les quartiers Court Pivert à Segré et Les Chênes à L'Hôtellerie-de-Flée, les travaux de viabilisation d'une nouvelle tranche proposant une trentaine de terrains à bâtir pour l'un et six pour l'autre, se sont déroulés en 2024.

Aussi, les deux quartiers ont également inauguré des programmes. Maine-et-Loire habitat a construit 3 logements individuels «Vivre son Âge» avec le concours de l'entreprise Rousseau et du cabinet d'architecte Lionel VIÉ & Associés sur le quartier des Chênes. Jaxed a inauguré 4 logements individuels en location-accession sur le quartier Court Pivert. ■



VERNANTES

Nouvelle tranche en viabilisation

Le quartier de la Dustrie permet d'accueillir de nouveaux habitants à Vernantes en continuité visuelle et physique avec le centre-ville et ses équipements. Les lots libres de la première tranche lancée en 2019 ont quasiment tous trouvés preneurs. Une partie des habitants occupent désormais leur habitation. Les travaux de la deuxième tranche ont commencé. Cette phase comprend la réalisation de 21 lots libres qui seront mis en vente à l'été 2025 et d'un îlot pour des logements inclusifs. ■



SARRIGNÉ

Le quartier du Bois Jarry est terminé

Concédée par la ville de Sarrigné à Alter Cités, l'opération du Bois Jarry se trouve en limite Nord-Est de la zone urbanisée du bourg. L'ensemble du site couvre environ 3,5 hectares avec la volonté de répondre aux objectifs de développement de la commune, axé sur la mise sur le marché d'un nombre maîtrisé de logements.

La première tranche du quartier a été engagée en 2017 le long de la rue Marcel Grosbois et de la rue Michel Huet. Devant la rapidité de la commercialisation, une seconde tranche a été lancée au printemps 2019. La livraison du dernier programme par Angers Loire habitat cet automne revêtait une double occasion, elle coïncidait avec l'achèvement du quartier. ■

TIERCÉ

Centre-ville, dynamisation et reconversion

La commune a engagé une réflexion pour rendre le centre-bourg plus dynamique et attractif. Pour mener à bien ce projet ambitieux, un diagnostic et des propositions d'évolutions seront regroupés dans un Plan-Guide, sur les thématiques suivantes : le commerce, les déplacements, les équipements, les espaces publics, l'habitat et le patrimoine.

En parallèle, la ville de Tiercé et Anjou Loir et Sarthe on engagé une étude sur la reconversion de la friche Granéo et l'aménagement de zones à urbaniser à proximité de la gare. Les objectifs sont de renforcer les liens avec le centre-bourg, d'interroger le foncier disponible dans une logique de densification et de réaliser un programme mêlant habitat et développement économique.

Dans cette logique, la ZAC du Bourg-Joly poursuit sa mue avec la livraison de l'îlot A, porté par 2GImmo. Ce programme comprend des commerces en rez-de-chaussée et 28 appartements aux étages. Les travaux de construction de cet immeuble ont commencé en 2022 et la livraison a été réalisée en 2024. ■



AMÉNAGER

L'HABITAT

BEAUFORT-EN-ANJOU

La nouvelle esquisse Montbeaume dévoilée

Sur la friche industrielle de l'ancienne usine France Champignon, premier site ayant bénéficié du dispositif Anjou Portage Foncier, le projet de réaménagement du quartier Montbeaume a évolué à la demande de la nouvelle équipe municipale. Le projet a été conçu en concertation avec le comité consultatif et les habitants. Une esquisse remaniée a ainsi été dévoilée fin 2024 : elle intègre un groupe scolaire au sein d'un futur quartier densifié et diversifié qui prévoit la construction de 130 logements environ. La concertation se poursuit avant l'approbation du traité de concession d'aménagement au printemps 2025. ■



BELLEVIGNE-EN-LAYON FAVERAYE-MACHELLES

Démarrage imminent pour l'Arche Saint-Jean

Le futur quartier de « L'Arche Saint Jean » s'est vu délivrer son permis d'aménager fin mai. Le schéma d'aménagement prévoit 23 terrains à bâtir libres de constructeurs et 4 logements en locatif social. Une consultation de travaux a été lancée fin 2024 pour retenir l'entreprise qui réalisera la pose de l'ensemble des réseaux, les bassins de rétention et la voirie provisoire. Le démarrage du chantier est prévu début 2025. ■



LONGUENÉE-EN-ANJOU LA MEIGNANNE

Les Pâtisseries, prend sa forme finale

Depuis 2020, le secteur des Pâtisseries, à proximité immédiate du bourg de La Meignanne, connaît de nombreux travaux de viabilisation et d'aménagement. L'ensemble des 39 maisons réalisées sont quasiment toutes habitées dans ce nouveau quartier entouré des nombreuses haies qui ont été préservées.

L'année 2024 a été celle des travaux de finition de la première tranche dans laquelle de nombreux espaces publics ont été livrés, comme une aire de jeux pour les enfants et un observatoire pour observer la faune et la flore.

Les derniers îlots confiés à Angers Loire habitat avec une vingtaine de maisons et d'appartements en petits collectifs ont été livrés au début de l'année 2025. ■

AMÉNAGER

LES PARCS D'ACTIVITÉS



Alter se positionne comme un acteur clé de l'aménagement durable des parcs d'activités, en apportant une réponse concrète et efficace aux attentes des élus locaux.

À travers ses missions, Alter intègre pleinement les exigences en matière de développement économique tout en veillant scrupuleusement au respect des réglementations environnementales en vigueur. Cette approche équilibrée permet de concilier attractivité territoriale et préservation des ressources naturelles.

En 2024, pas moins de 40 nouvelles implantations d'entreprises ont été recensées au sein des parcs d'activités placés sous la responsabilité d'Alter, illustrant ainsi le dynamisme du territoire et la pertinence des stratégies d'aménagement mises en œuvre.

AMÉNAGER

LES PARCS D'ACTIVITÉS



SAINT-BARTHÉLEMY-D'ANJOU ET VERRIÈRES-EN-ANJOU

Pôle 49 bientôt complet, Okamac sort de terre

C'est l'un des derniers chantiers engagés sur le parc d'activités Pôle 49 ; vaste parc d'activités aménagé au début des années 2000 sur les communes de Saint-Barthélemy-d'Anjou et Verrières-en-Anjou. Okamac, leader européen du reconditionnement d'ordinateurs Apple, y fait construire sa nouvelle usine afin d'y regrouper ses équipes et poursuivre son développement.

Ce nouveau chantier débuté au printemps 2024, rue de la Forgerie fait suite notamment aux travaux d'agrandissement de VEOLIA et à une nouvelle unité d'entretien des poids lourds. Le parc d'activités est aujourd'hui commercialisé à 96% et 3 terrains restent à vendre dont un est d'ores et déjà optionné.

Le nouveau bâtiment Okamac d'une superficie de 4 500 m² sur deux niveaux prend place sur un terrain de 9 000 m². ■



SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES

La nouvelle unité de Giffard en travaux

Créé à Angers en 1885, le liquoriste Giffard, connu à l'international, s'est installé à Avrillé dans les années 70 avant de faire l'acquisition d'un nouveau terrain en 2015 sur le parc d'activités de Saint-Léger-de-Linières pour répondre à son développement. Une nouvelle unité de fabrication dédiée aux sirops et une plateforme logistique y voient le jour et Giffard en prend possession en 2017. Transférant son siège social et ses services administratifs sur ce nouveau site, l'entreprise a conservé celui d'Avrillé où elle continue de produire la célèbre «Menthe Pastille».

6 Ans plus tard, la demande croissante en liqueurs oblige l'entreprise familiale à lancer l'extension de son site de Saint-Léger-de-Linières. Une nouvelle unité de 10 000 m² dans le droit fil architectural de celle existante est donc en construction. Les travaux devraient s'achever en 2025. ■

ALLONNES

Une 10^e usine relais Saumuroise

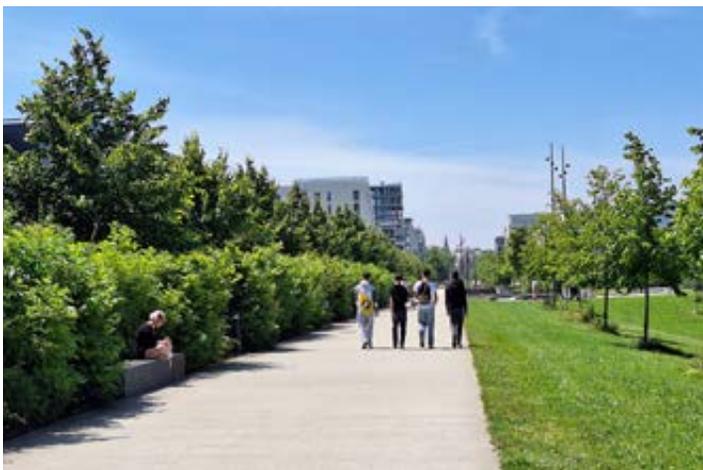
Depuis plusieurs années, l'Agglomération Saumur Val de Loire s'est engagée dans la construction d'ateliers / usines relais afin de disposer d'une offre immobilière locative à destination des entreprises en création ou en développement autour des filières économiques existantes ou émergentes. Deux ateliers relais viennent d'être livrés sur l'Anjou Actiparc de Jumelles à Longué-Jumelles, ainsi que la 10^{ème} usine-relais sur la zone de La Ronde à Allonnes. Ces bâtiments, conçus par le cabinet saumurois ATEA, recherchent une optimisation du foncier disponible tout en laissant la possibilité aux futurs preneurs d'éventuelles extensions. ■



ANGERS**Cours Saint-Laud – Voie Blanche : un hommage, une mémoire**

Le 21 juillet, l'œuvre mémorielle « Voie Blanche » a été inaugurée en hommage aux déportés de confession juive du convoi n°8 vers le camp d'extermination d'Auschwitz le 20 juillet 1942, soulignant l'importance de la commémoration des crimes commis lors de la Shoah. Un moment de mémoire et un hommage aux familles disposant désormais d'un lieu de recueillement pour leurs proches disparus sans sépulture.

L'œuvre d'Emmanuel Saulnier, située place Giffard-Langevin, prend la forme d'un ruban de 64m de béton clair gravé des prénoms, noms et âges des 872 victimes. Par son nom, cette œuvre évoque une « voix blanche », en contraste avec la nuit du nazisme, et trace un chemin de mémoire au cœur de la ville. Elle a bénéficié du soutien financier du Ministère de la Culture, du Ministère des Armées et de la Région Pays de la Loire. ■

**CHOLET****Cormier V – Une zone d'activités en pleine dynamique économique**

L'attractivité de la zone du Cormier se confirme encore en 2024 avec l'implantation de deux projets majeurs. Barjane y livre une plateforme logistique de 31 000 m² pour Metro, avec 35 quais et une centrale photovoltaïque en toiture. De son côté, le groupe EFL investit 9,5 millions d'euros pour regrouper ses activités dans un nouveau bâtiment de 9 000 m². Spécialisée dans l'aménagement de magasins, l'entreprise choletaise poursuit sa croissance et prévoit de franchir la barre des 100 salariés. Deux initiatives qui renforcent le dynamisme industriel et logistique du territoire. ■

ANGERS**Inauguration de Renaissance à Saint-Serge Faubourg Actif**

Le programme Renaissance porté par le groupe Caremo-Ligerim a été inauguré le 12 septembre 2024. Ce bâtiment s'inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain de Saint-Serge Faubourg Actif, secteur de 20 ha appelé à être transformé en profondeur. L'ambition consiste à accompagner les entreprises existantes à s'installer dans de nouveaux locaux et à accueillir de nouvelles activités. Le projet « Renaissance », imaginé par le cabinet Brunet architectes, est un exemple assez emblématique de cette volonté.

Dans la continuité de la transformation du quartier, la rue Vaucanson a été ouverte vers la rue Edgard Pisani afin de désenclaver le secteur. Aussi, le mail des présidents a été prolongé depuis le parc Saint Serge vers le boulevard Gaston-Ramon et aux Basses Vallées angevines. Ces nouveaux aménagements ont permis de végétaliser fortement de nouvelles continuités dédiées aux piétons et aux vélos. ■



AMÉNAGER

LES PARCS D'ACTIVITÉS

MAZÉ

Les Arches, des cellules commerciales en devenir

Le site des Arches, en entrée de ville de Mazé, se destine à accueillir un ensemble de cellules à vocation commerciale, artisanale et/ou tertiaire. Sur cette friche urbaine de 8 090 m², l'objectif est de développer près de 1 950 m² de surface de plancher au sein de 2 bâtiments, réalisables en 2 phases, avec des cellules divisibles en fonction des besoins des preneurs. La Commune de Mazé-Milon souhaitant conserver la maîtrise publique du projet, elle a décidé d'en confier la construction, la commercialisation et la gestion locative à Alter Cités. Suite au Permis de Construire délivré en juin, un appel à projet a été lancé, pour identifier les entrepreneurs souhaitant s'y installer d'ici la livraison prévue début 2026. ■



ANGERS

Eviden, une pose de première pierre pour un chantier d'exception

Ce mardi 3 décembre est un jour qui compte dans la vie d'Alter Cités. Celui de la concrétisation physique et honorifique d'une pose de première pierre. Car la nouvelle usine s'inscrit dans un projet plus large visant à renforcer la capacité d'assemblage de supercalculateurs de la marque, comme le JUPITER, premier système exascale d'Europe.

En présence des représentants d'Eviden, des élus, des représentants de l'État, et de la Banque des Territoires, les images et la maquette de la nouvelle usine ont été dévoilées. L'événement a également été l'occasion de rappeler les collaborations avec les collectivités locales et les partenaires industriels, en faisant de ce projet une réalité.

Cette usine du futur, concentré d'innovation et de technologies, fer de lance d'Eviden au niveau mondial devrait être livrée dans sa première phase en 2025. ■

ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

De la concertation pour les zones du territoire

Dans le cadre de sa politique en matière de développement économique et face aux faibles disponibilités foncières à vocation économique sur le secteur, Anjou Bleu Communauté a engagé une démarche de concertation avec la population.

La concertation portait sur la poursuite de l'aménagement de la zone d'activités « Anjou Actiparc du Segréen ». L'objectif est de réaliser une extension du parc d'activités existant pour l'insérer dans la continuité de ce dernier et plus globalement dans le fonctionnement urbain de la commune, tout en répondant aux nouveaux enjeux en matière de transition écologique et environnementale.

Le second projet concernait les études de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités du Petit Tesson situé à Candé. Le projet concerne une emprise foncière de 7,8 hectares, située en extension ouest de la commune de Candé. Cette démarche vise à étudier les conditions techniques, administratives et financières nécessaires à la réalisation de cette extension. ■



RÉNOVER

REQUALIFIER ET ADAPTER L'HABITAT EXISTANT



L'amélioration de l'habitat est un enjeu primordial pour les communes dans un contexte de raréfaction du foncier et d'objectifs ZAN. Réinvestir le parc existant, mobiliser les logements vacants participe à la redynamisation de ces communes. Cela passe par la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, notamment à travers les opérations d'amélioration de l'habitat dans le département de Maine-et-Loire.

Ces dispositifs permettent aux habitants de bénéficier d'un accompagnement administratif et technique gratuit pour la rénovation de leur logement, tout en accédant à des aides financières.

À ce titre, Alter intervient comme opérateur en charge du suivi-animation des dispositifs OPAH-Ru et du PIG RHDI, et accompagne les collectivités dans le traitement des situations les plus problématiques.

RÉNOVER

REQUALIFIER ET ADAPTER
L'HABITAT EXISTANT

**EN 2024, 3 NOUVELLES MISSIONS DE SUIVI-ANIMATION
D'OPAH-RU ONT ÉTÉ CONFIEES À ALTER PUBLIC
ET UNE MISSION A ÉTÉ PROLONGÉE.**

MAUGES COMMUNAUTÉ

Lancement d'une OPAH-Ru multisites sur les polarités du SCOT

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, Mauges Communauté a lancé au 1er janvier, 2 opérations programmées d'amélioration de l'habitat : une OPAH couvrant l'ensemble du territoire de l'intercommunalité dépourvu de dispositif, et une OPAH-Ru dédiée à 11 centres-bourgs*.

Mauges Communauté se donne pour objectif de rénover 1 630 logements sur 5 ans, grâce à 24,7 millions d'euros d'aides financières destinées aux ménages.

*La Pommeraye, Montjean-sur-Loire, Saint-Florent-le-Vieil, Montrevault, Saint-Pierre-Montlimart, Champtoceaux, Landemont, Liré, Saint-Laurent-des-Autels, Montfaucon, Saint-Macaire-en-Mauges. ■



CHALONNES-SUR-LOIRE

Lancement d'une OPAH-Ru sur le centre-ville de Chalennes

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la commune de Chalennes-sur-Loire a engagé avec l'appui d'ALTER Public une étude globale visant à revitaliser son centre-ville et construire un projet de territoire ambitieux : Chalennes, Cœur de vie. Cette étude a permis la réalisation d'un plan guide et d'un programme d'actions planifié touchant les domaines de l'habitat, du commerce, des espaces publics, de la mobilité, du stationnement ainsi que de la valorisation touristique et patrimoniale de certains sites.

Une des premières actions mises en œuvre concerne le volet Habitat, avec la mise en place d'une OPAH-Ru sur le centre historique. L'OPAH-Ru doit concourir à la revitalisation du centre-ville en permettant la réhabilitation et la valorisation du parc ancien, la reconquête des logements vacants, et ainsi participer au maintien de la population en place et à l'accueil d'une population nouvelle. Elle doit permettre de développer une offre locative privée accessible, tout en améliorant l'offre existante et aider à la résorption des situations de mal logement. ■



BAUGÉ-EN-ANJOU

Prolongation de l'OPAH-Ru

Fort des résultats de la première OPAH-Ru sur le centre-ville de Baugé engagée depuis l'automne 2019, la ville de Baugé-en-Anjou a lancé une étude pré-opérationnelle pour mettre en place un nouveau dispositif d'OPAH-Ru sur les centralités de la commune nouvelle à compter du 1^{er} semestre 2025. Afin qu'il n'y ait pas de rupture entre les deux dispositifs, la ville de Baugé-en-Anjou a souhaité prolonger l'OPAH-Ru du centre-ville de Baugé, jusqu'au 31 mars 2025. ■

AGGLOMÉRATION SAUMUR VAL DE LOIRE

Une nouvelle OPAH-Ru en Saumurois

L'Agglomération Saumur Val de Loire a lancé un nouveau dispositif OPAH-Ru pour une durée de 3 ans, ciblant les communes de Gennes-Val-de-Loire, Bellevigne-les-Châteaux, Vernantes et Doué-en-Anjou, et plus précisément 8 centres-bourgs : Gennes, Les Rosiers-sur-Loire, St-Martin-de-la-Place, Doué-en-Anjou, Vernantes, Chacé, Brézé, Saint-Cyr-en-Bourg.

Pour cette nouvelle OPAH-Ru multi-sites, la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire réitère sa confiance en Alter Public, en la désignant comme opérateur. ■



RÉNOVER

REQUALIFIER ET ADAPTER
L'HABITAT EXISTANT

CHOLET AGGLOMÉRATION

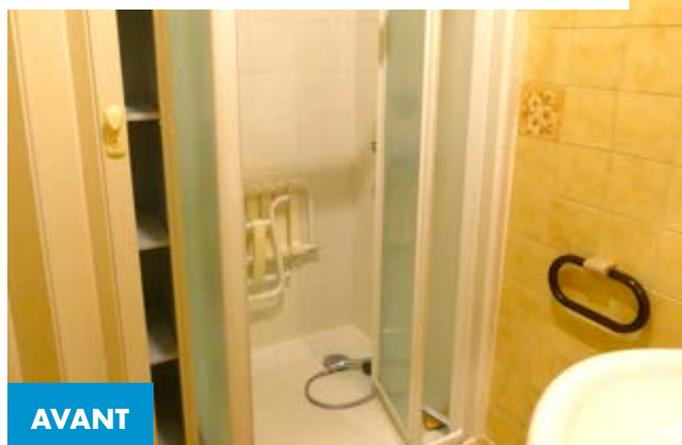
Témoignage d'un propriétaire

Cholet Agglomération a engagé depuis février 2023 une OPAH-Ru multisites sur 20 centres-bourgs pour une durée de 5 ans. En 2024, les travaux des premiers propriétaires accompagnés se sont achevés.

Témoignage suite à la réalisation de travaux énergétique et d'adaptation : « Au démarrage c'est compliqué d'exprimer nos envies en accord avec les travaux à réaliser en priorité, mais on a bien été accompagnés par ALTER. Il y a certains travaux qu'on n'aurait pas pensé faire au niveau de l'adaptation mais on a bien fait car on a gagné en confort, on est vraiment très contents. Il y a beaucoup de paperasse à suivre, surtout avec les devis et factures des artisans. Heureusement que les conseillers d'Alter étaient disponibles pour nous aider. »
M. L., propriétaire du logement ■



APRÈS



AVANT



AVANT

APRÈS



PIG RHDI DU DÉPARTEMENT

Fin de travaux des premiers projets de rénovation

Le Conseil Départemental a confié depuis 2023 à ALTER l'accompagnement des ménages en situation d'habitat indigne dans le cadre du PIG RHDI. 80 situations ont été orientées vers ce dispositif. Un tiers ont déjà engagés leurs travaux et peuvent apprécier un logement confortable.

Témoignage de M. P., aidant du propriétaire :
« On n'aurait pas pu faire les travaux nous-même, au niveau des démarches ça peut être compliqué et puis on ne connaît pas forcément toutes les aides auxquelles on peut avoir droit. Le logement était insalubre, il n'aurait pas pu continuer à vivre chez lui. Il bénéficie maintenant d'un confort qu'il n'avait pas depuis bien longtemps ». ■

RÉNOVER

LUTTE CONTRE
L'HABITAT INDIGNE
ET TRÈS DÉGRADÉ

DANS LE CADRE DES MISSIONS D'OPAH-RU, ALTER ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITÉS QUI VEULENT AGIR SUR L'HABITAT DÉGRADÉ, EN MÊLANT MESURES INCITATIVES ET COERCITIVES.

ALTER propose et met en œuvre des stratégies d'intervention adaptées à ces situations qui peuvent concerner des immeubles, des îlots qui concentrent des enjeux de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain.

C'est un processus de longue haleine qui requiert des compétences particulières, mêlant la maîtrise des procédures et financements spécifiques de la lutte contre l'habitat indigne et le savoir-faire historique d'ALTER en matière de montage d'opérations complexes.

CHEMILLÉ EN ANJOU

Approbation du dossier DUP d'une Opération de Restauration Immobilière

La commune de Chemillé-en-Anjou a constaté, malgré les outils administratifs et financiers ainsi que les moyens humains déjà mis en place par ses soins pour inciter les propriétaires à engager les travaux de réhabilitation espérés, que certaines situations restent figées. Au regard de cette inertie, la commune a souhaité mobiliser un outil complémentaire en articulant à l'OPAH-Ru existante une Opération de Restauration Immobilière (ORI), ciblée sur 11 immeubles dans lesquels d'importants travaux de remise en état d'habitabilité sont à réaliser. L'ORI vise à contraindre les propriétaires de ces biens à réaliser les travaux prescrits ou à mettre en vente. ■



AVANT



APRÈS

VIVY

Ouverture de la Concertation préalable à la mise en œuvre d'une Opération de Renouvellement Urbain

La commune de Vivy, avec l'appui de l'Agglomération Saumur Val de Loire a engagé depuis septembre 2020 une OPAH-Ru sur son centre-bourg. Elle a souhaité poursuivre son action par la mobilisation d'outils complémentaires et de superposer à l'OPAH-Ru, une opération de renouvellement urbain, en vue de réhabiliter via des dispositifs plus lourds, intégrant de la maîtrise foncière, d'encadrement de travaux de réhabilitation et de remise sur le marché d'immeubles. Dans ce cadre et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la phase de concertation préalable au projet de renouvellement urbain a été ouverte. ■

RÉNOVER

RECYCLAGE IMMOBILIER

Sur les immeubles ou des îlots trop dégradés, où seule une substitution publique permettra de remédier définitivement à la situation, ALTER accompagne les collectivités dans des opérations de recyclage d'immeubles ou d'îlots dans le cadre de mandats d'études ou de concession d'aménagement ou de revitalisation. Dans ce cadre, ALTER pilote pour le compte des collectivités les études de faisabilité, mène les procédures pour acquérir ces biens, réalise les travaux nécessaires à leur déconstruction ou réhabilitation et sollicite les financements spécifiques RHI/THIRORI * auprès de l'ANAH.



CHEMILLÉ-EN-ANJOU, CHEMILLÉ

Lancement des études de calibrage de l'Ancien Hôtel de France à Chemillé

Les études de calibrages ont été engagées sur l'ancien hôtel de France à Chemillé. Cet immeuble emblématique sur la place du château à Chemillé est dans un état de délabrement avancé, faute d'entretien. L'objectif est de pouvoir réhabiliter ce bâtiment pour pouvoir proposer un programme mixte mêlant commerce, tertiaires et logements. ■

OMBRÉE-D'ANJOU, POUANCÉ

Signature du mandat d'études de l'îlot St Aubin

La commune d'Ombrée-en-Anjou, avec l'appui d'ALTER, a engagé l'acquisition de cet îlot dans un état de délabrement avancé par voie d'expropriation. Afin de mener cette procédure à son terme, la commune d'Ombrée-en-Anjou a sollicité ALTER pour l'accompagner à engager les études nécessaires à la définition d'un projet d'aménagement et de recyclage et d'apprécier les postes de dépenses des opérations. L'objectif est de proposer une nouvelle offre de logements mêlant réhabilitation et programme neuf en densification. Ces études sont co-financées par l'ANAH au titre du RHI à 70%. ■



* RHI/THIRORI : Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière

CONSTRUIRE

ÉQUIPEMENTS PUBLICS



Imaginer et façonner la ville de demain, c'est aussi concevoir des infrastructures durables et de haute qualité, pensées pour traverser les décennies tout en s'adaptant aux évolutions des modes de vie des habitants. Forte d'une expertise reconnue dans ce domaine, Alter accompagne les collectivités dans la réalisation de bâtiments aux usages variés — qu'ils soient à vocation tertiaire, administrative, sociale ou récréative.

Ces constructions doivent aujourd'hui relever un double défi : garantir le confort et la fonctionnalité, tout en intégrant pleinement les exigences environnementales. La réhabilitation sur site, tout comme le réemploi de matériaux, occupe désormais une place essentielle dans les pratiques de construction responsables. Alter maîtrise l'ensemble des leviers juridiques nécessaires pour sécuriser les délais et optimiser les coûts de réalisation. Chaque projet devient ainsi l'expression concrète des ambitions publiques, alliant vision durable, innovation et maîtrise technique.

CONSTRUIRE

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

DANS LA POURSUITE DE L'ANNÉE 2023, L'ANNÉE 2024 MARQUE LE LANCEMENT DE TRÈS NOMBREUX PROJETS DE MANDAT DE CONSTRUCTION POUR LA CELLULE « SUPERSTRUCTURES » D'ALTER.

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 2024.



SAUMUR

Cour Artisanale

Équipe retenue : ATOME / Techniques et Chantier / AB Ingénierie / Even Structures / DB Acoustic

ANGERS

Parking Îlot Bretonnières

Équipe retenue : Mob/A / Cotech Ouest / ASCIA Ingénierie SAS



ÉCOUFLANT

SIEML

Équipe retenue : Atelier 56S / CAIRN INGENIERIE / ACOUSTIBEL



ANGERS

Les Pléiades

Équipe retenue : JBA / Anjou Structure / AB Ingénierie / Atelier Horizons / DB Acoustic / Viarum Ingénierie / ECR Environnement / Techniques et Chantier





ANGERS

Travaux de rénovation de la caserne Académie

Les études et les travaux se sont déroulés à partir de septembre 2022 et les locaux ont été livrés en mars 2024. Dès la phase de conception, l'une des priorités à prendre en compte a été de garantir la continuité de service du centre de secours durant les travaux. Ces derniers ont consisté à rénover le bâtiment B donnant sur la place de l'Académie pour accueillir les services auparavant localisés dans les bâtiments situés à l'arrière de la caserne. Ce bâtiment accueille les chambres de garde, la cuisine, le foyer, les salles de détente et la salle de sport ainsi que la remise des véhicules dont la structure a été réhaussée. ■

SÈVREMOINE

Deux projets pour l'enfance

La commune de Sèvremoine investit 7 millions d'euros dans deux nouveaux équipements dédiés à l'enfance, situés à Tillières et à Saint-Macaire-en-Mauges. À Saint-Macaire, un Pôle d'accueil enfance sera créé afin de regrouper les accueils périscolaires dans l'objectif d'améliorer l'accueil des enfants, les conditions de travail du personnel et les services proposés aux familles.

À Tillières, un nouveau bâtiment verra le jour à proximité des écoles regroupant le restaurant scolaire et l'accueil périscolaire. Ces projets ont été engagés dans une démarche collaborative. Un concours d'architecte a par ailleurs été lancé pour le site de Tillières. L'ouverture au public de ces deux équipements est prévue courant 2028. ■



ERDRE-EN-ANJOU

Études pour la construction du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire

Dans le cadre de l'aménagement du quartier La Herse, à Brain-sur-Longuenée, la commune d'Erdre-en-Anjou a confié à Alter Public la construction d'un bâtiment pour accueillir la restauration scolaire et l'accueil périscolaire.

Les études de programmation ont mis en exergue un scénario d'optimisation et de rationalisation du patrimoine immobilier, d'une qualité de service publique et de rapprochement des sites. La commune a donc décidé de construire un nouveau restaurant scolaire à proximité immédiate de l'école du Thiberge. Ce scénario permet de mutualiser les locaux du nouvel équipement au sein de l'école pour y accueillir les activités périscolaires. ■

CONSTRUIRE

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

SAUMUR

Acte 1 pour la future Cour Artisanale

C'est une étape importante du renouvellement urbain « Objectif Chemin-Vert » à Saumur. Les engins ont débuté la démolition d'un premier immeuble appartenant à Saumur Habitat. La démolition du bâtiment voisin s'en est suivie à l'automne. En lieu et place sera édifiée la Cour Artisanale, un nouvel équipement porté par l'agglomération Saumur Val de Loire. Dessiné par Atome, le futur bâtiment développe 2 300 m² de surface plancher sur deux niveaux. Il se compose d'une dizaine de cellules artisanales, de 7 bureaux aménagés et une partie laissée brute sous forme de plateau tertiaire. Le Permis de Construire a été instruit à l'été. La construction doit débuter en avril 2025, pour une durée de 13 mois. Sur la toiture, l'installation d'une centrale photovoltaïque en autoconsommation collective profitera au bâtiment ainsi qu'à d'autres équipements de l'agglomération dans un rayon de 2 km. ■



LOIRE-AUTHION

Mandat de travaux pour la rénovation énergétique des bâtiments publics

Face à l'obligation de réduire la consommation énergétique des bâtiments publics, la commune de Loire-Authion a établi un schéma directeur immobilier et énergétique (SDIE). Une dizaine de sites soumis au décret Tertiaire a été identifiée. La collectivité a signé un mandat de travaux avec Alter en juillet 2024, pour établir un plan d'actions sur les 6 équipements les plus énergivores.

Grâce à l'ensemble de ces données, la commune de Loire-Authion a validé un scénario global de travaux de rénovation thermique. Une première phase de travaux sera réalisée dès l'été 2025 et une seconde phase plus importante est planifiée en 2026. ■

CHALONNES-SUR-LOIRE

Clap de fin pour la construction de l'Hôpital de la Corniche Angevine

L'hôpital de la Corniche Angevine a été inauguré mercredi 9 octobre 2024, après 7 ans de travaux de construction et de démolition de l'établissement en site occupé.

Cette reconstruction a débuté en janvier 2018 et s'est terminée en décembre 2023. Le chantier s'est déroulée en trois phases successives afin de pouvoir conserver une activité constante de l'établissement durant les travaux. ■



CHOLET**Domaine Universitaire – Extension du complexe universitaire**

L'extension du domaine universitaire de Cholet a été inaugurée le 25 novembre par Gilles Bourdoux, Maire de Cholet, et Françoise Grolleau, Présidente de l'Université d'Angers. Ce bâtiment de 910 m² a une capacité d'accueil de 300 personnes et offre de nouveaux espaces pour l'Université d'Angers, le CNAM et le Campus connecté pour répondre à l'évolution des besoins et formations. Cette construction en modules préfabriqués en bois est équipée de panneaux photovoltaïques répondant à des objectifs d'économies d'énergie et de confort, notamment en été. Ce projet, d'un coût total de 1,95 millions d'euros de travaux, renforce l'attractivité du territoire et les synergies pédagogiques. ■

**BOUCHEMAINE****Début des travaux de la salle multisports et de loisirs intergénérationnelle**

Les travaux de construction de la salle multisports et de loisirs intergénérationnelle de Bouchemaine ont débuté le 2 décembre 2024 pour une durée estimée à environ 18 mois. L'ouverture est prévue au printemps 2026. La nouvelle salle Multisports et de Loisirs Intergénérationnelle occupera environ 3 000 m². Elle comprendra trois espaces principaux desservis par un vaste hall d'accueil. Cette nouvelle salle répond aux besoins des associations, avec une attention particulière pour les aînés, les familles et la jeunesse. Le coût total de la construction s'élève à plus de 7,2 M € HT, dont 5,8 M € HT de travaux. Cet équipement s'inscrit dans la transition écologique, avec une forte ambition sur le plan environnemental. ■

ANGERS**Monplaisir - Un joyau patrimonial en voie de renaissance**

Le Manoir du Grand-Nozay s'apprête à connaître une nouvelle vie. Situé en lisière du Jardin Georgette Boulestreau, au cœur d'un réseau d'espaces verts, ce site patrimonial de la fin du XVe siècle – dont la chapelle est classée Monument Historique depuis 1964 – est aujourd'hui fermé au public. ALTER a conduit en 2024 les études de maîtrise d'œuvre en vue de sa réhabilitation. Objectif : accueillir dans le manoir l'association Maison Olympe qui ouvrira un centre de santé dédié aux femmes (soins gynécologiques, ateliers d'estime de soi, ...), tout en respectant son caractère historique. Connecté au tissu urbain, ce futur lieu rayonnant s'inscrira pleinement dans le renouveau du quartier Monplaisir. ■



© Coralie Dasse & Diane Cholley, Architectes du patrimoine associées.

CONSTRUIRE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE



La croissance économique constitue un défi majeur et nuancé pour les territoires en matière d'emploi, d'attrait, de vitalité...

Aux côtés des autorités locales, Alter mobilise ses leviers et ses structures pour proposer des réponses sur mesure et pertinentes. Spécialisée dans l'accompagnement immobilier, Alter Éco construit et rénove des locaux pour le compte d'entreprises. Une formule idéale pour nombre d'entre elles qui souhaitent s'ancrer davantage dans notre région.

Grâce à cet accompagnement immobilier, ces sociétés profitent d'espaces adaptés à leurs exigences et à leurs flux industriels, prenant en compte toutes leurs particularités et besoins, sans supporter leur charge d'investissement. Leurs moyens financiers peuvent ainsi être orientés pleinement vers leurs activités principales (production, personnel, etc.).

CONSTRUIRE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

AVRILLÉ

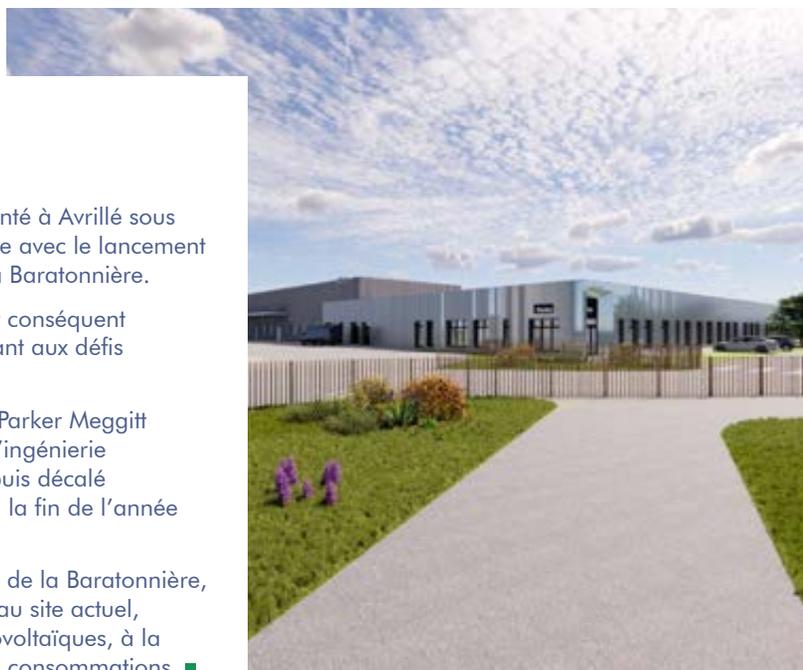
Le projet Océan relancé

L'équipementier aéronautique Parker Meggitt, historiquement implanté à Avrillé sous le nom d'Artus depuis 1961, s'apprête à franchir une étape majeure avec le lancement en 2025 de la construction d'une nouvelle usine sur le secteur de la Baratonnière.

Ce projet ambitieux, baptisé «Océan», représente un investissement conséquent et vise à accompagner la croissance de l'entreprise tout en répondant aux défis de la transition écologique.

Face à la vétusté et à la sous-dimension des installations actuelles, Parker Meggitt a décidé, il y a quelques années de construire une nouvelle usine d'ingénierie et de production. Des changements au capital de la société ont depuis décalé la réalisation de cette nouvelle usine ; mais le projet a été relancé à la fin de l'année 2024.

Reconfiguré, recalibré, le nouveau projet se situe toujours sur le site de la Baratonnière, et entend réduire de 40 % la consommation d'énergie par rapport au site actuel, grâce notamment à l'installation de très nombreux panneaux photovoltaïques, à la récupération des eaux pluviales et à une surveillance digitalisée des consommations. ■



SEICHES-SUR-LE-LOIR

DVV est entré dans sa nouvelle unité de découpage

Située à Saint-Barthélemy-d'Anjou depuis 1999, l'entreprise Désossage Viandes Volailles (DVV) a fait appel à Alter Eco pour construire sa nouvelle unité de production à Seiches-sur-le-Loir. Implanté sur une parcelle de 7 000 m² dans la zone d'activité de la Suzerolle, le nouveau bâtiment de 1 500 m² comprend un atelier d'abattage de 500 m², une zone de réfrigération de 500 m², ainsi que des bureaux. Ce site, aujourd'hui, livré accueille également le nouveau siège social de l'entreprise et ses 55 employés.

Désormais dotée de ses propres installations, DVV réalise ses prestations directement sur son site, toujours au service de ses clients. Première société de prestation en France dans l'abattage de volailles, la société DVV entend répondre à la demande croissante de ses clients et prévoit de traiter environ 40 à 50 tonnes de volailles par jour. ■

LONGUÉ-JUMELLES

Perles d'Anjou, un site unique en France inauguré

À la rentrée, la CAPL a inauguré « Perles d'Anjou », installé sur l'Anjou Actiparc de Jumelles à Longué-Jumelles. Après deux ans de travaux, le site est en fonctionnement depuis juin. Il assure les opérations de réception, séchage, triage et décorticage des graines protéinées destinées à l'alimentation humaine. Le site prévoit le traitement et la production de 12 à 15 000 tonnes de Perles d'Anjou. Sur la parcelle de 7 hectares, les bâtiments occupent 3 960 m² et pas moins d'1,8 Ha est classé en zone humide. Le bâtiment de la zone de réception et stockage de produits bruts est constitué d'un revêtement en résine sur les parties basses et outillé d'un puits de forage pour qu'il soit maintenu au sec. Une performance technique remarquable pour assurer l'étanchéité du sous-sol. ■



CONSTRUIRE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE



BEAUPREAU-EN-MAUGES

Chauvat Portes rationalise son outil de production

Acteur majeur de la fabrication de portes intérieures en bois Chauvat Portes, implanté à Beaupréau-en-Mauges depuis 1950, s'est rapproché d'Alter Eco pour regrouper ses deux usines sur un seul et même site. Ce projet ambitieux vise à augmenter la capacité de production et à optimiser les opérations industrielles de l'entreprise par la réalisation d'une extension de 20 000 m² du site d'Evre, portant la superficie totale de l'usine à 50 000 m².

Cette consolidation permettra de supprimer les navettes quotidiennes entre les deux sites, réduisant ainsi les émissions de CO² de 13 tonnes par an. Avec cette expansion, l'entreprise prévoit d'augmenter sa capacité de production de 5 000 à 6 280 portes par jour, soit une hausse annuelle de 281 800 unités. Parallèlement, une trentaine de postes seront créés, s'ajoutant aux 110 salariés actuels.

Particularité de ce nouveau bâtiment ? Il sera construit sur deux niveaux, avec un parking en sous-sol de 150 places, afin de limiter l'artificialisation des sols. Des aménagements paysagers sont également prévus, incluant la création de prairies et la plantation de haies pour favoriser la biodiversité.



DOUÉ-EN-ANJOU

Les travaux du nouvel atelier de production de Godin ont commencé

L'entreprise Godin, spécialisée dans la fabrication de silos de stockage en acier ou en inox, poursuit son développement avec la construction d'un nouvel atelier de fabrication et de bureaux sur l'Anjou Actiparc de la Saulaie V, à Doué-en-Anjou.

Ce projet, confié à Alter Éco, vise à accompagner la croissance de l'entreprise en lui permettant de rationaliser ses flux industriels et d'adapter son outil de travail aux nouvelles activités. Le futur ensemble industriel comprendra des ateliers de fabrication de silos de 3 150 m² et des espaces de bureaux d'environ 281 m², pour une surface plancher totale de 3 431 m². Les travaux de construction, ont débuté en décembre 2024 et devraient s'étendre sur une durée de 28 mois.

GÉRER



La gestion urbaine constitue un pilier essentiel de la maîtrise d'usage, et dans ce cadre, Alter joue un rôle actif et structurant, notamment en matière de stationnement. Pour le compte de la Ville d'Angers, Alter assure la gestion du stationnement payant, garantissant ainsi un service accessible et organisé 24h/24 et 7j/7. Cette gestion concerne tant les véhicules motorisés que les vélos, grâce à des solutions sécurisées et adaptées aux besoins des habitants comme des visiteurs. L'objectif est double : fluidifier la circulation urbaine tout en favorisant un usage raisonné de l'espace public.

Alter intervient également pour le développement de nouvelles pratiques de mobilité, à travers la gestion du service d'autopartage Citiz. Ce service, à la fois souple et écologique, s'inscrit pleinement dans les politiques de transition urbaine.

Par ailleurs, depuis cette année, Alter s'est vu confier la gestion de la rivière Maine. Ce nouveau domaine constitue un levier stratégique pour imaginer des usages innovants et durables autour de cet espace naturel emblématique.

GÉRER

AVRILLÉ & ANGERS

Nouvelles stations à Avrillé et Angers

Des nouvelles stations d'autopartage ont vu le jour en 2024.

En juillet, la nouvelle station à Avrillé, sur le parking Jacques Chirac, offre un service supplémentaire de mobilité durable en complément du tramway. L'ouverture de cette nouvelle station hors de la ville d'Angers est révélatrice du développement du service d'autopartage sur l'Agglomération Angevine. Après les Ponts-de-Cé en 2022, Avrillé est la deuxième commune à bénéficier de ce service supplémentaire offert aux habitants dans leurs déplacements du quotidien.

Trois nouvelles stations ont été ouvertes : Strasbourg, Justices et Fraternité. Citiz Angers poursuit le développement de son réseau en étendant sa présence sur de nouveaux secteurs stratégiques. Cette expansion vise à capter de nouveaux prospects en s'implantant dans des zones à fort potentiel. Elle s'inscrit pleinement dans la volonté de Citiz de se rapprocher de ses utilisateurs, afin de mieux comprendre leurs attentes et leurs besoins et d'y répondre de manière efficace et adaptée. Ce maillage territorial renforcé permet ainsi d'améliorer l'accessibilité du service à l'échelle locale.

L'agglomération angevine compte aujourd'hui 23 stations et 35 véhicules sur Angers, Avrillé et Les Ponts-de-Cé. ■



ANGERS

Renouvellement des voitures

En décembre 2024, Citiz Angers a rafraîchi sa flotte en renouvelant une partie de ses véhicules.

De nouveaux modèles, récents et plus performants, ont été intégrés à la nouvelle flotte : Toyota Aygo X, Peugeot 208 et Toyota Proace Verso. Ces véhicules, adaptés aux différents usages (déplacements urbains, trajets quotidiens ou besoins ponctuels de plus grande capacité) offrent plus de sécurité, une meilleure consommation énergétique et un confort de conduite optimisé.

Les stations concernées par ce renouvellement sont : **Sainte-Croix, Ney, Lorraine, Imbach, Desjardins, Strasbourg, Mitterrand, Fraternité, Lafayette et Monprofit.** Cette mise à jour s'inscrit dans une dynamique d'amélioration continue du service, en cohérence avec les attentes des utilisateurs et les objectifs de transition écologique portés par le territoire. ■



ANGERS

Alter Services gère la Maine

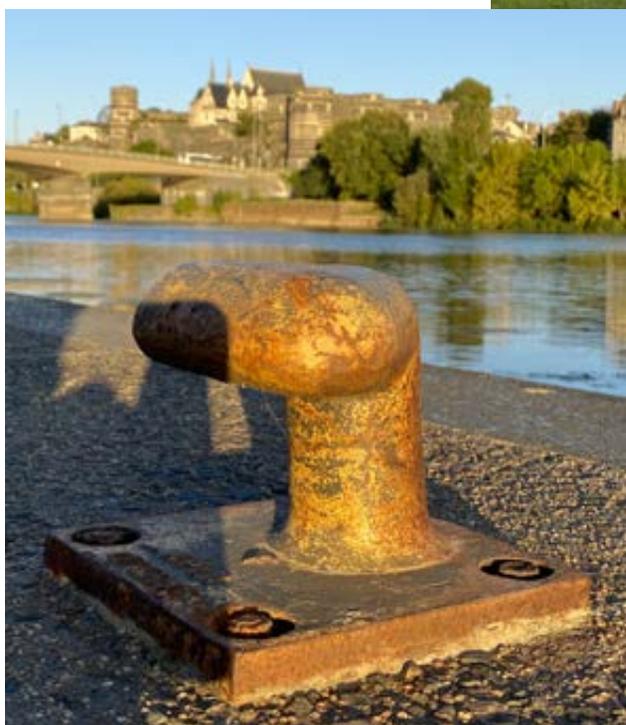
Le 1^{er} janvier 2024, Alter Services a repris, par un contrat de prestations de services, la gestion de la Maine, de ses rives et des pontons qui accueillent les différentes embarcations.

Le périmètre couvre la section de la Maine comprise entre le Pont de Segré et le Pont de l'Atlantique.

Le nouveau bureau du Port d'Angers, situé Cale de la Savatte assure un accueil de mai à octobre, pour les bateaux de passage. En effet, le ponton A est dédié en haute saison, au tourisme fluvial. 4 places sont disponibles pour faire escale.

Alter Services assure :

- L'accueil des usagers (renseignements, réclamations, délivrance d'autorisations...)
- La mise en concurrence des occupations économiques du domaine public fluvial
- La gestion dématérialisée des demandes des usagers
- L'entretien et la remise en état des installations fluviales.



Alter Services a la charge d'instruire, et délivrer les autorisations d'occupation du domaine public aux usagers des installations fluviales.

Alter Services s'occupe désormais de l'entretien et du nettoyage des pontons, de l'embarcadère à passagers et des équipements de distribution d'eau et d'électricité. Elle contrôle et s'assure du bon fonctionnement des installations fluviales c'est-à-dire la réparation et la remise en état de marche du matériel en panne.

Les amarrages sur le domaine public fluvial :

- La Cale de la Savatte
- Le Quai des Carmes
- Le ponton avec passerelle Promenade de Reculée

GÉRER

ANGERS

Renouvellement du contrat 9 parcs

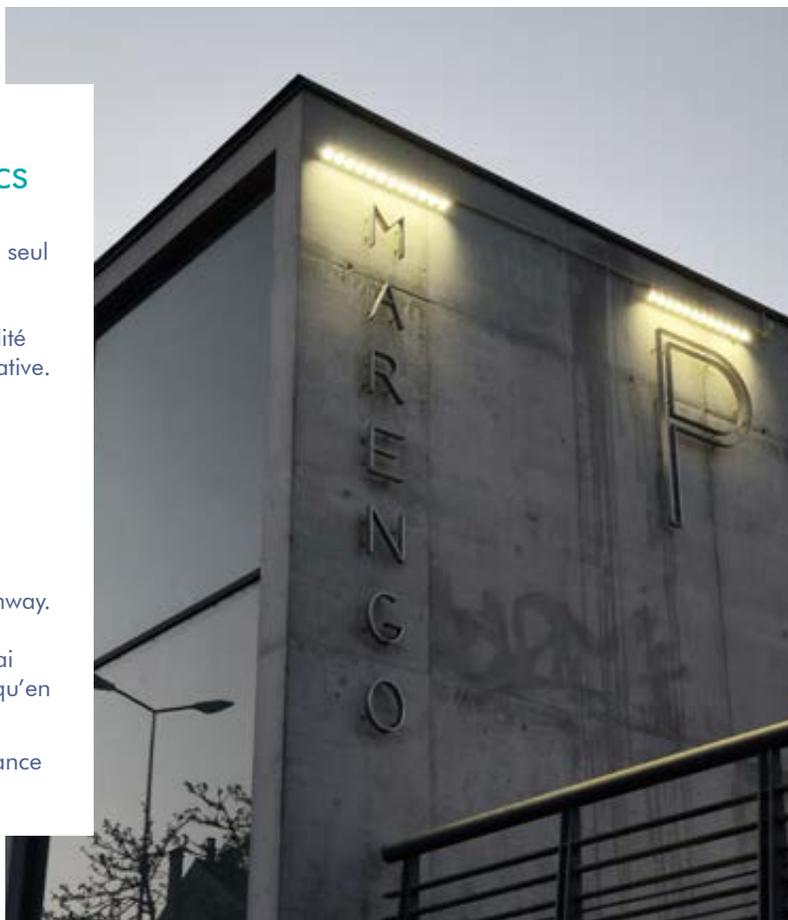
Au 1^{er} juillet 2024, Angers Loire Métropole a été décidé de regrouper la gestion et l'exploitation de 9 parcs sous un seul et unique contrat de prestations intégrées à Alter Services. Les précédents contrats arrivant à leur terme, il fallait les renouveler. Le regroupement permet de faciliter la lisibilité et de garantir une meilleure gestion technique et administrative.

Les parkings concernés sont :

- 5 parcs de stationnement en ouvrage : Bressigny, Haras, Marengo, Molière, Saint-Serge Cinémas,
- 3 parcs de stationnement en enclos : CHU, Leclerc et Saint-Serge Mitterrand.

Le parking du Quai a été gratuit durant les travaux du tramway. Désormais il est redevenu payant avec la mise en service des lignes B et C du tramway. Le parking souterrain Le Quai intègre donc ce nouveau contrat de prestation intégrée jusqu'en 2039.

Alter Services récupère également l'entretien et la maintenance des parcs. ■



ANGERS

Fouilles archéologiques préventives parking du château

Dans le cadre de la construction du futur parking du château, des fouilles archéologiques préventives ont été menées à partir de novembre 2024. L'archéologie préventive permet de « sauvegarder par l'étude » les archives du sol, en étudiant environ 20 % de l'ensemble de ces surfaces.

Les archéologues ont mis au jour des murs et des remblais de fondation de l'Académie royale d'équitation et d'escrime. Cette institution est transformée au XIX^e siècle en caserne d'infanterie. En 1905, elle accueille une école primaire, avant d'être détruite lors des bombardements de 1944, puis rasée et de nouveau reconstruite : elle devient alors une caserne de pompiers.

La construction du parking commencera dans la foulée du chantier de fouilles, et se terminera début 2026, en même temps que la livraison de la place Kennedy rénovée.

Le parking prévoit la création de 300 places, dont 10% seront équipées, dans un premier temps, de bornes de recharge électrique, et 100 places dédiées au stationnement des vélos.

PRODUIRE



Alter renforce depuis plusieurs années son engagement en faveur de la transition énergétique et de la préservation des ressources naturelles. Dans une démarche résolument tournée vers l'avenir, l'entreprise s'investit activement dans la promotion, la production et la gestion d'énergies renouvelables accessibles localement en Anjou. Pour concrétiser cette ambition, Alter s'appuie sur deux entités complémentaires : Alter Énergies et Alter Services.

Alter Énergies, forte d'une expertise reconnue, pilote l'ensemble des étapes des projets d'énergies renouvelables — de la conception à l'exploitation — en s'appuyant sur des technologies durables comme le photovoltaïque, l'éolien, la méthanisation, le bio-GNV.

De son côté, Alter Services assure l'exploitation et la maintenance de cinq réseaux de chaleur urbains majeurs situés à Angers. Ces réseaux alimentent une part significative des logements angevins, ainsi que de nombreux équipements publics.

PRODUIRE



VAL-D'ERDRE-AUXENCE

Concertation sur le projet éolien au Louroux-Béconnais

Alter Énergies, accompagné par Total Energies Renouvelables France, étudie la faisabilité d'un projet éolien sur la commune déléguée du Louroux-Béconnais (Val-d'Erdre-Auxence).

En 2023, des études techniques, environnementales, acoustiques, paysagères, ont été menées afin de définir les sensibilités de la zone. Des permanences ont été organisées en février 2024 pour présenter le projet et l'avancement des études. Des scénarii d'implantation ont été proposés visant à minimiser les impacts potentiels du projet sur le territoire, et de favoriser son intégration. ■

SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES

Inauguration de la nouvelle station BioGNV

Installée sur le Parc d'activités Angers Atlantique de Saint-Léger-de-Linières, la nouvelle station BioGNV a été officiellement inaugurée le lundi 13 mai. Fruit d'un partenariat entre acteurs publics et la SAS Anjou BioGNV, ce projet représente un investissement de 1,7 million d'euros, avec un soutien de 200 000 € de la Région Pays de la Loire. Ouverte 24h/24 et 7j/7, elle accueille entreprises et particuliers grâce à des systèmes de paiement adaptés. Dotée de quatre pistes de distribution et de bornes de recharge électrique ultra rapide, elle permet d'alimenter plus de 30 poids lourds par jour, contribuant activement à la transition énergétique locale. ■



SOUCELLES ET BEAUVAU

Inauguration des deux parcs solaires citoyens

Samedi 8 juin, Sol Anjou a inauguré ses deux premiers parcs solaires à Soucelles (Rives-du-Loir-en-Anjou) et Beauvau (Jarzé Villages). Portés par Soleil du Midi Développement pour le compte de la coopérative Enercoop Pays de la Loire et Alter Energies, chacun de ces parcs de 300 kWc couvre les besoins d'une centaine de foyers. Le choix d'implantation sur d'anciens terrains dégradés, illustre une transition énergétique locale et citoyenne. Une démarche pionnière en circuit court de l'énergie renouvelable en Anjou. Au total près de 1600 m² de panneaux solaires sont exploités collectivement. ■





GENNES-VAL-DE-LOIRE

Le futur parc solaire de Trèves présenté

La Commune de Gennes-Val-de-Loire s'est engagée à développer un parc solaire au sol sur une parcelle jouxtant la Salle de Loisirs de Trève, auparavant un ancien site industriel dédié à la culture du champignon. Une réunion publique s'est tenue début novembre, afin de présenter le projet et le groupement de partenaires (composé d'Alter Energies, Enercoop Pays de la Loire et du collectif citoyen Saumurois PEPS), retenus par la collectivité suite à un AMI.

Avec une puissance de 3 MWh pour une surface de panneaux de 14 000 m², ce futur parc solaire et sa production couvriront la consommation électrique d'environ 1 600 foyers (hors chauffage et eau chaude sanitaire). Les premières études de faisabilité, environnementale et économique sont engagées. ■



SAINT-JEAN-DE-LINIÈRES

Emmaüs Angers mise sur le solaire pour sa transition énergétique

Dans le cadre de son projet de requalification et d'extension de ses locaux de Saint-Jean-de-Linières achevé en 2023, la communauté Emmaüs Angers a souhaité poursuivre le projet en valorisant ses espaces disponibles afin de produire des énergies renouvelables via l'intégration d'installations photovoltaïques. Inaugurées le 9 novembre, les deux ombrières de la toiture solaire produiront 850 MWh/an, soit l'équivalent de la consommation de 350 foyers. Réalisé avec CoWatt, Alter Energies et Anjou Territoire Solaire, ce projet s'inscrit dans une démarche globale déjà amorcée par la communauté avec une chaufferie bois et des ateliers chauffés par géothermie. ■

PRODUIRE



ANGERS

Poursuite du déploiement des réseaux de chaleur

Dans son champ de compétences, Alter Services accompagne les collectivités dans le développement et la gestion des réseaux de chaleur urbains d'Angers Loire Métropole.

En 2024, la densification des réseaux de Belle-Beille et des Hauts-de-Saint-Aubin s'est poursuivie avec le raccordement de l'EHPAD Saint-Nicolas, le théâtre le Quai et l'ENSAM. C'est également la première année complète de fonctionnement de la chaufferie de Monplaisir. Cet équipement fournit en chauffage et en eau sanitaire plus de 2 400 logements collectifs (soit un peu plus de 5400 habitants) dont ceux d'Angers Loire habitat, Podeliha... Les équipements publics comme les écoles Paul Valéry et Voltaire, Maison pour tous, complexe sportif... Les entreprises comme Scania. ■

ANGERS

Une nouvelle chaufferie en construction

Le réseau historique des Hauts-de-Saint-Aubin est alimenté par la chaufferie Mayenne 1 située derrière le centre technique du tramway et à côté de l'entrée de Terra Botanica.

Les travaux d'extension du réseau ont commencé en 2024 suite à la décision de créer un seul et même réseau en interconnectant ceux existants : Belle-Beille et Hauts-de-Saint-Aubin, via les quartiers Saint-Jacques, Nazareth et Doutre.

L'ajout d'équipements raccordés au réseau nécessite la construction d'une seconde chaufferie afin de répondre aux besoins en eau chaude sanitaire et chauffage des futurs abonnés. Les travaux de la seconde chaufferie ont commencé en mai 2024 et sa mise en service est prévue à l'hiver 2025. ■



MONTREVAULT-SUR-ÈVRE

Un réseau de chaleur en milieu rural

Alter, accompagné par le Département et le SIEM (Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire) engage une politique de développement territorial afin de valoriser ce savoir-faire à l'échelle du département.

Dans ce contexte, le SIEM s'est vu confier, en mai 2024, la compétence réseau de chaleur pour la commune de Montrevault-sur-Èvre avec la construction d'une chaufferie biomasse, du réseau et des points de livraisons.

Il s'agit du premier mandat de travaux confié à Alter par le SIEM sur la thématique Réseau de chaleur EnR. C'est également pour Alter le premier réseau de chaleur construit hors agglomération angevine.

Ce réseau desservira un collège, un EHPAD, les écoles de la commune, le centre social, des logements collectifs. La baisse d'émission de CO² est estimée à 66%. Les travaux commenceront en 2025. ■

ACCOMPAGNER



L'engagement d'Alter en faveur de la qualité et du développement durable s'étend également à l'ensemble de sa politique en matière de ressources humaines. Cette dernière se traduit par la mise en œuvre d'une stratégie sociale à la fois cohérente et pérenne, appuyée par une politique de rémunération équitable, à la fois collective et individualisée.

En 2024, la qualité de vie au travail ainsi que l'intégration d'une politique du handicap ont constitué des axes prioritaires.

L'année a également été marquée par la création d'un groupement d'employeurs, dispositif visant à sécuriser les parcours de mobilité interne tout en garantissant la continuité des missions sur l'ensemble du territoire.

À la clôture de l'exercice 2024, l'effectif d'Alter s'élevait à 208 salariés.

NOS ÉQUIPES

UNE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

ALTER S'ENGAGE À TRAVERS SA POLITIQUE SOCIALE EN FAVEUR DE L'ÉGALITÉ, DE LA PARITÉ ET DE L'INCLUSIVITÉ POUR GARANTIR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL.

Fin 2024, ALTER comptait 208 salariés (41% d'hommes et 59% de femmes) avec un index d'égalité professionnelle femmes/hommes de 94/100.



FORMATION

En 2024, Alter a investi environ 139 000 € dans son plan de développement des compétences, convaincu que la formation constitue un levier essentiel pour la performance collective. Au total, près de 3 400 heures de formation ont été financées. Certaines formations ont été spécialement mises en place pour répondre aux besoins spécifiques des équipes, telles que la formation des nouveaux membres du CSE, une formation dédiée aux managers en lien avec la conduite des entretiens individuels, ou encore le passage du permis bateau pour les salariés d'Alter Services dans le cadre de la gestion de la Maine.

MOBILITÉ

À l'occasion du Défi Mobilité 2024, 81 collaborateurs d'ALTER ont relevé le challenge en privilégiant des modes de transport doux et alternatifs. Cette dynamique s'est accompagnée d'un atelier « Voyager autrement », invitant à repenser ses déplacements en train, à vélo ou à pied, ainsi que d'un quizz sur le Code de la route. Un stand de révision des vélos a permis aux participants de repartir en toute sécurité sur deux roues. En parallèle, ALTER poursuit le déploiement du Forfait Mobilités Durables, de plus en plus sollicité par les salariés, avec un montant qui a doublé depuis sa mise en œuvre. Cette évolution témoigne de l'engagement croissant des salariés à adopter des modes de déplacement domicile-travail plus respectueux de l'environnement.

ALTERNANCE

En 2024, treize alternants ont été accueillis au sein d'Alter. Cette politique d'alternance répond à une double ambition : anticiper les besoins en recrutement et participer activement à la formation de jeunes qui, demain, s'impliqueront au service du territoire.

SANTÉ AU TRAVAIL

Durant la semaine de Qualité de Vie au Travail, 138 collaborateurs d'ALTER se sont mobilisés pour la Course des Héros, récoltant 3 860 € de dons pour soutenir l'association SOLEIL AFELT. Autre initiative portée durant cette semaine, la possibilité pour les salariés de découvrir le métier de ses collègues à travers une journée « Vis ma vie ». ■

PARITÉ

Avec un écart de rémunération entre les femmes et les hommes de 39/40, un écart du taux d'augmentation individuelle entre les femmes et les hommes de 35/35 et un pourcentage de salariées augmentées dans l'année suivant leur retour de congé maternité de 15/15, ALTER s'engage en faveur de l'égalité et de la parité au sein de l'entreprise. Engagement qui s'est poursuivi en 2024 avec la signature d'un accord égalité professionnelle.

INCLUSIVITÉ

Consciente de ses marges de progression en matière d'emploi des personnes en situation de handicap, ALTER a lancé en 2024 un diagnostic interne avec l'appui du Groupe JLO, expert de l'Agefiph. Grâce à un groupe de travail et des entretiens individuels, une stratégie d'inclusivité est en cours de définition. Objectif : mieux accompagner les salariés concernés et favoriser les candidatures en situation de handicap.

DES MISES À DISPOSITION EN CONFORMITÉ

POUR GARANTIR LA CONFORMITÉ JURIDIQUE DE SES MISES À DISPOSITION DE PERSONNEL ENTRE STRUCTURES PUBLIQUES ET SEMI-PUBLIQUES, ALTER A FRANCHI UNE ÉTAPE IMPORTANTE EN 2024. LA CRÉATION D'UN GROUPEMENT D'EMPLOYEURS PERMET DÉSORMAIS DE SÉCURISER LES MOBILITÉS INTERNES, TOUT EN ASSURANT LA CONTINUITÉ DES MISSIONS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.

La mise à disposition de salariés est la raison d'être fondamentale d'un groupement d'employeurs. Afin de respecter pleinement le cadre légal, ALTER a procédé à une réorganisation majeure en 2024.

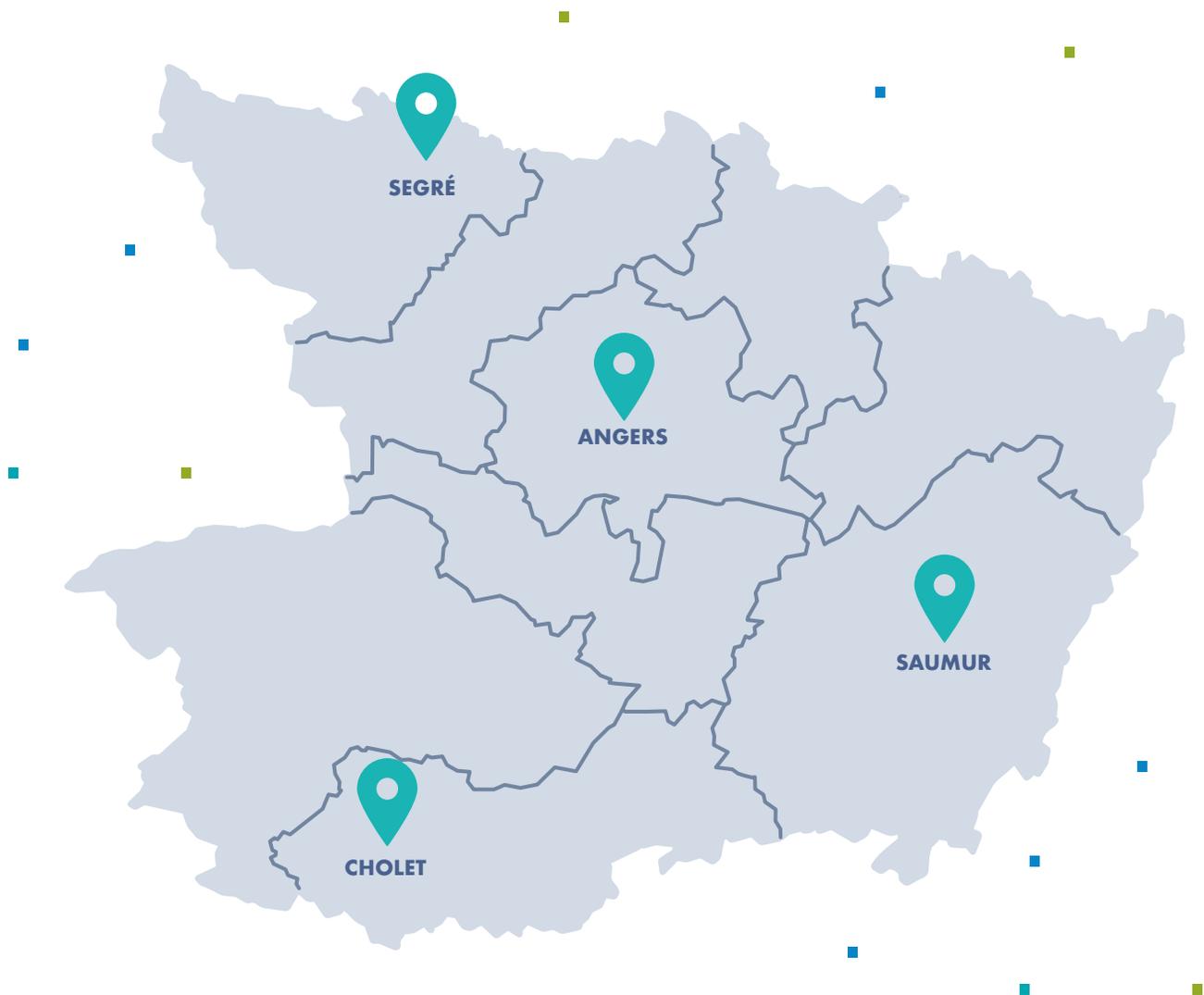
Jusqu'à alors, certains salariés dépendant de sociétés publiques locales (SPL) telles qu'Alter Services ou Alter Public étaient temporairement mis à disposition de sociétés d'économie mixte (SEM), un fonctionnement aujourd'hui jugé non conforme par les autorités compétentes. Pour y remédier, et garantir la continuité des missions tout en respectant le droit, ALTER a mis en place un groupement d'employeurs spécifique.



Opérationnelle depuis le 1^{er} juillet 2024, cette nouvelle structure permet aux collaborateurs spécialisés sur des sujets transversaux d'intervenir sur l'ensemble du territoire. Environ 80 salariés, occupant des fonctions opérationnelles, sont concernés par ce dispositif. Chacun d'eux a signé une convention de transfert ainsi qu'un nouveau contrat de travail, sans perte d'avantage.

Le groupement d'employeurs a été créé sous forme associative. Il est présidé par Michel Ballarini, et fonctionnera selon une gouvernance démocratique incluant un Conseil d'administration et une Assemblée générale annuelle. ■





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