CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ ET À LA PERFORMANCE ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES
LE CONCOURS «IMAGINE ANGERS» QUE NOUS AVONS LANCÉ EST RÉVELATEUR DE L’ATTRACTION RETROUVÉE DE NOTRE VILLE

LA REPRISE ÉCONOMIQUE A DONC DONNÉ UN NOUVEL ÉLAN ?
Effectivement, cette émulation correspond aussi à un contexte de reprise économique, notamment concernant l’immobilier, dont le marché repart à la hausse. Les investisseurs sont de retour et les entreprises ont de nouveau l’envie et la possibilité de construire. L’image d’Angers et sa notoriété sont également pour beaucoup dans cet effet d’émulation. Dans ce sens, le concours «Imagine Angers» que nous avons lancé est révélateur de l’attraction retrouvée de notre ville. On ressent un véritable engouement de la part des Angevins de notre ville. On ressent un véritable engouement de la part des Angevins pour toutes les mutations qui s’opèrent dans leur ville.

Incontestablement, l’ensemble des actions menées pour Angers Ville en mouvement marquent un virage pour notre ville. Je n’ai pas non plus la nouvelle ligne de tram qui démarre, un projet qui entoure ces secteurs, avec tous les écosystèmes connectés – ou l’enseignement supérieur majeurs que sont le végétal et les objets – avec ses deux filières, avec ses deux filières d’émulation. Dans ce sens, le concours «Imagine Angers» que nous avons lancé est révélateur de l’attraction retrouvée de notre ville. On ressent un véritable engouement de la part des Angevins de notre ville. On ressent un véritable engouement de la part des Angevins pour toutes les mutations qui s’opèrent dans leur ville.

POUR DÉVELOPPER CES PROJETS, ALTER EST L’OUTIL COMMUN, PERMETTANT DE SERVIR LES OBJECTIFS DE CHACUN

ALTER MUITAIRE D’ANGERS, PRÉSIDENT D’ANGERS

QUELS FAITS MARQUANTS RETENZ-VOUS DE L’ANNÉE 2017 ?
Incontestablement, l’ensemble des actions menées pour Angers Ville en mouvement marquent un virage pour notre ville. Je n’ai pas non plus la nouvelle ligne de tram qui démarre, un projet qui entoure ces secteurs, avec tous les écosystèmes connectés – ou l’enseignement supérieur majeurs que sont le végétal et les objets – avec ses deux filières, avec ses deux filières d’émulation. Dans ce sens, le concours «Imagine Angers» que nous avons lancé est révélateur de l’attraction retrouvée de notre ville. On ressent un véritable engouement de la part des Angevins de notre ville. On ressent un véritable engouement de la part des Angevins pour toutes les mutations qui s’opèrent dans leur ville.

1. Cour Saint-Laud Angers
2. Le siège régional de la Caisse des dépots et consignations devrait être livré en 2018
3. La Patinoire à Angers

C’est le nombre d’emplois installés en un an sur le quartier Cours Saint-Laud

Cours Saint-Laud Angers
Le siège régional de la Caisse des dépots et consignations devrait être livré en 2018
La Patinoire à Angers
Le plus gros investissement de la ville est en cours de réalisation
ISTM à Angers
La nouvelle école d’ingénieurs ouvrira ses portes en septembre 2018

C’est le nombre de nouveaux étudiants à rentrer sur le campus Belle-Belle
360
Cours Saint-Laud Angers
Le siège régional de la Caisse des dépots et consignations devrait être livré en 2018
La Patinoire à Angers
Le plus gros investissement de la ville est en cours de réalisation
ISTM à Angers
La nouvelle école d’ingénieurs ouvrira ses portes en septembre 2018

C’est le nombre d’emplois installés en un an sur le quartier Cours Saint-Laud

Village Saint-Euclard AVRILÉ
Les travaux se terminent. Les six enfants seront accueillis en juin 2018
L’ouverture du capital d’Alter Éco à l’ensemble des EPCI du Maine-et-Loire

C’est le nombre d’enfants accueillis par le Village Saint-Euclard

DE QUELLE MANIÈRE ALTER PARTICIPE-T-ELLE À LA RECOMPOSITION TERRITORIALE LIÉE À LA LOI NOTRe ?
La mise en œuvre de la loi a coïncidé avec la volonté du territoire d’alter vers une vision plus transverse entre ses différents acteurs. À travers cette recomposition, nous avons tous œuvré à plus de simplification et d’efficacité. Les EPCI sont en effet entrés au capital d’Alter Éco, et ont surtout contribué à celle d’Alter Énergie. Selon les communautés urbaines et leurs nombreuses spécificités, ces praxies marquent d’Alter different, mais se complètent. Angers poursuit sa dynamique sur Angers ville en mouvement et Cholet, à accentuer son attractivité économique. Segré est engagée dans une démarche de redynamisation, quant à Saumur, elle affiche des idées novatrices sur son secteur touristique.

POUR RÉPONDRE À CES MUTATIONS, ALTER DOIT ADAPTER SON OFFRE ?

Pour développer ces projets, Alter est l’outil commun permettant de servir les objectifs de chacun, et faire gagner de l’efficacité. Segré est engagée dans une démarche d’amélioration territoriale plus large. Le gouvernement vient par ailleurs de lancer « l’action cœur de ville », un autre fil d’安倍士 à rédynamiser le dynamisme aux centres des villes moyennes. Saumur et Cholet sont directement concernés. La première dispose d’un patrimoine exceptionnel, mais elle a besoin de développer sa puissance économique, et la deuxième a besoin d’un dynamisme. Le gouvernement nous a donc donné un nouvel élan.

Pour développer ces projets, Alter est l’outil commun permettant de servir les objectifs de chacun, et faire gagner de l’efficacité. Segré est engagée dans une démarche d’amélioration territoriale plus large. Le gouvernement vient par ailleurs de lancer « l’action cœur de ville », un autre fil d’安倍士 à rédynamiser le dynamisme aux centres des villes moyennes. Saumur et Cholet sont directement concernés. La première dispose d’un patrimoine exceptionnel, mais elle a besoin de développer sa puissance économique, et la deuxième a besoin d’un dynamisme. Le gouvernement nous a donc donné un nouvel élan.

Pour développer ces projets, Alter est l’outil commun permettant de servir les objectifs de chacun, et faire gagner de l’efficacité. Segré est engagée dans une démarche d’amélioration territoriale plus large. Le gouvernement vient par ailleurs de lancer « l’action cœur de ville », un autre fil d’安倍士 à rédynamiser le dynamisme aux centres des villes moyennes. Saumur et Cholet sont directement concernés. La première dispose d’un patrimoine exceptionnel, mais elle a besoin de développer sa puissance économique, et la deuxième a besoin d’un dynamisme. Le gouvernement nous a donc donné un nouvel élan.
L’ANNÉE 2017 EN CHIFFRES

_ 6
BILAN FINANCIER

_ 8
HABITAT : OPTIMISER ET ACCOMPAGNER L’ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DES TERRITOIRES

_ 12
COEUR DE MAINE VISITE DE CHANTIER

_ 18
ANGERS, ENCOURAGER L’INNOVATION ARCHITECTURALE

_ 24

SOMMAIRE

ENTRETIEN AVEC MICHEL BALLARINI DIRECTEUR GÉNÉRAL D’ALTER

EN 2017 ALTER A SOUFFlé SA PREMIÈRE BOUGIE. QUÉL BILAN DRESSEZ-VOUS DE CETTE PREMIÈRE ANNÉE ?
Un an n’est très court, surtout si l’on considère qu’Alter est né de la fusion de la SODEMEL et la SARA, deux sociétés fondées en 1957 et 1977 ! Mais c’est malgré tout suffisant pour dresser un bilan très satisfaisant et confirmer qu’à travers cette décision, les élus ont fait le bon choix. L’outil Alter résonne pleinement avec son environnement territorial. Il contribue à une recomposition équilibrée de l’espace urbain et à l’organisation d’opérations structurantes. Mais s’il est en phase de progression, il nécessite pourtant de toujours rester humble et à l’écoute des élus, des habitants et des industriels pour continuer à créer des projets engageants dans des contextes parfois complexes… comme cela a été le cas ces dernières années.

COMMENT S’ORIENTE 2018 ?
Nos équipes sont à pied d’œuvre ! Chaque jour, elles se saisissent des contraintes, attentes ou espoirs de tous les publics, aux logiques ou temporelles parfois différentes. Je suis persuadé que ces spécificités constituent une force pour notre territoire, et qu’elles expliquent grandement l’enthousiasme ressenti à l’égard du Maine-et-Loire. Nous devons continuer à cultiver ces spécificités dans une volonté de cohésion et d’ambition commune pour le bien de nos territoires.

ENTRETIEN AVEC MICHEL BALLARINI DIRECTEUR GÉNÉRAL D’ALTER

L’OUTIL ALTER RÉSONNE PLEINEMENT AVEC SON ENVIRONNEMENT TERRITORIAL

_ 56

16-novembre 2017
Avec l’inauguration de notre agence de Segré, Alter renforce son positionnement au service du territoire

_ 29
29-mars 2017
Une première participation au Forum des projets urbains pour nos équipes

_ 19
19-décembre 2017
Visite du chantier Coeur de ville d’Avrillé par nos équipes

_ 230
Le nombre de contacts en 4 jours lors du salon de l’habitat d’Angers

_ 151
En croissance, Alter continue de renforcer ses effectifs avec 151 employés

_ 30
Permettre le développement et la croissance des entreprises

_ 31
Favoriser la transition énergétique par l’autonomisation des territoires

_ 32
Encourager l’innovation architecturale

_ 36
Favoriser la requalification des centres-bourgs

_ 29
Stationnement : optimiser la rencontre du besoin et de l’offre

_ 25
Accompagner la réqualification des centres-bourgs

_ 12
Bilan financier

_ 6
Habitat : optimiser et accompagner l’attractivité résidentielle des territoires

_ 18
Coeur de Maine visite de chantier

_ 24
Angers, encourager l’innovation architecturale

_ 26
Stationnement : optimiser la rencontre du besoin et de l’offre

_ 25
Accompagner la réqualification des centres-bourgs

_ 24
Angers, encourager l’innovation architecturale

_ 31
Favoriser la transition énergétique par l’autonomisation des territoires

_ 36
Encourager l’innovation architecturale

_ 30
Permettre le développement et la croissance des entreprises
L’ANNÉE 2017 EN CHIFFRES

1 MISSION
Dessiner l’avenir des territoires

Anjou Loire Territoire concentre toutes les compétences nécessaires pour porter les développements des agglomérations d’Angers, de Cholet, de Saumur et de Segré. Ses sites le montrent. Leur projet, devenir le plus concrètement possible et durables, de façon équilibrée, les métropoles de demain.

3 MÉTIERS
L’aménagement, la construction et la gestion d’équipements.

6 SOCIÉTÉS
- Alter Cité
- Alter Public
- Alter Services
- Alter Territoire (gestion des parkings, de la voirie et du réseau de distribution d’énergie)
- Alter Energet (gestion de l’énergie, de l’écologie et de l’environnement)
- Alter Gie

116 MILLIONS D’INVESTISSEMENTS
Répartis entre toutes les structures, les 116 millions d’investissements sont le résultat de l’utilisation de toutes les dépenses opérationnelles (y compris celles d’Alter Services).

151 COLLABORATEURS
Responsables d’opérations, ingénieurs, gestionnaires, commerçants, développeurs, comptables... Ils apportent leur expertise à l’ensemble des entités d’Alter.

23 MILLIONS DE PRODUITS D’EXERCICES

55% réalisés en gestion
45% réalisés en aménagement et en construction

1 470 LOGEMENTS VENDUS DONT 389 TERRAINS À BÂTIR

+ DE 5 000 RÉSERVATIONS POUR AUTO CÔTÉ +

5 550 000 PASSAGES EN VOIRIE / PARKINGS SOIT 15 000 PASSAGES

187 491 PÂTIERS GRÂCE À L’APPLICATION PAY BY PHONE POUR 55 000 €

225 NOUVEAUX HORODATEURS

14 000 ENTREES AU SPA VITA ET 145 ABONNÉS ACTIFS

5 550 000 PÂTIERS GRÂCE À L’APPLICATION PAY BY PHONE POUR 55 000 €

18 KILOMÈTRES DE RÉSEAUX DE CHALEUR LIVRÉS
deux NOUVEAUX RÉSEAUX EN EXPLOITATION (ANGERS ET ÉCOFLAINT)

10 CONVENTIONS ANJOU PORTAGE
FONCION PORTANT SUR UNE TRENTAINE DE SITES À ACQUÉRIR

3 NOUVEAUX PROJETS RÉALISÉS POUR ALTER ÉCO
10 NOUVELLES ÉPO AU CAPITAL D’ALTER ÉCO

4 NOUVEAUX DOSSIERS ENGAGÉS POUR ALTER ÉNERGIES
**ALTER CÔTS, SUITE**

**COMPTE DE RÉSULTAT 2017 (synthèse structure en K€uros H.T.)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Éléments</th>
<th>Valeur (K€uros)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Produits de l'exercice</td>
<td>7 916</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges d'exploitation</td>
<td>6 441</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D'EXPLOITATION</strong></td>
<td>1 475</td>
</tr>
<tr>
<td>Produits calculés</td>
<td>181</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges calculées</td>
<td>483</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</strong></td>
<td>1 174</td>
</tr>
<tr>
<td>Produits financiers</td>
<td>1 147</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges financières</td>
<td>113</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT COURANT</strong></td>
<td>2 207</td>
</tr>
<tr>
<td>Produits exceptionnels</td>
<td>1 250</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges exceptionnelles</td>
<td>121</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT BRUT</strong></td>
<td>3 336</td>
</tr>
<tr>
<td>Impôts sur les bénéfices</td>
<td>944</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT NET</strong></td>
<td>2 392</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**INVESTISSEMENT**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Éléments</th>
<th>Valeur (K€uros)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Equipements publics</td>
<td>4 212 605</td>
</tr>
<tr>
<td>Développement économique</td>
<td>18 503 601</td>
</tr>
<tr>
<td>Habitat, éco-quartiers</td>
<td>16 747 566</td>
</tr>
<tr>
<td>Environnement</td>
<td>505 646</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**ALTER PUBLIC**

**BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2017 (en milliers d'euros)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>ACTIF</th>
<th>PASSIF</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Actif Immobilisé</td>
<td>1 906</td>
</tr>
<tr>
<td>Stock et en-cours</td>
<td>105 360</td>
</tr>
<tr>
<td>Créances</td>
<td>10 867</td>
</tr>
<tr>
<td>Banque</td>
<td>13 791</td>
</tr>
<tr>
<td>Comptes de régularisation</td>
<td>4 270</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL GÉNÉRAL</strong></td>
<td>135 147</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>COMPTE DE RÉSULTAT 2017 (synthèse structure en K€uros H.T.)</th>
<th>Valeur (K€uros)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Produits de l'exercice</td>
<td>4 734</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges d'exploitation</td>
<td>4 337</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D'EXPLOITATION</strong></td>
<td>398</td>
</tr>
<tr>
<td>Produits calculés</td>
<td>148</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges calculées</td>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</strong></td>
<td>539</td>
</tr>
<tr>
<td>Produits financiers</td>
<td>225</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges financières</td>
<td>45</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT COURANT</strong></td>
<td>718</td>
</tr>
<tr>
<td>Produits exceptionnels</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Charges exceptionnelles</td>
<td>149</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT BRUT</strong></td>
<td>569</td>
</tr>
<tr>
<td>Impôts sur les bénéfices</td>
<td>181</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÉSULTAT NET</strong></td>
<td>388</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**INVESTISSEMENT**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Éléments</th>
<th>Valeur (K€uros)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Equipements publics</td>
<td>24 285 616</td>
</tr>
<tr>
<td>Développement économique</td>
<td>7 588 279</td>
</tr>
<tr>
<td>Habitat, éco-quartiers</td>
<td>18 792 542</td>
</tr>
<tr>
<td>Environnement</td>
<td>85 180</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**ALTER GIE**

**BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2017 (en milliers d’euros)**

<table>
<thead>
<tr>
<th>ACTIF</th>
<th>PASSIF</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Actif Immobilisé</td>
<td>7 111</td>
</tr>
<tr>
<td>Stock et en-cours</td>
<td>174 395</td>
</tr>
<tr>
<td>Créances</td>
<td>12 040</td>
</tr>
<tr>
<td>Banque</td>
<td>12 448</td>
</tr>
<tr>
<td>Comptes de régularisation</td>
<td>11 050</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL GÉNÉRAL</strong></td>
<td>217 044</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>COMPTE DE RÉSULTAT 2017 (synthèse structure en K€uros H.T.)</th>
<th>Valeur (K€uros)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Produits de l'exercice</td>
<td>20 567</td>
</tr>
<tr>
<td>Provision</td>
<td>12 653</td>
</tr>
<tr>
<td>Dettes financières</td>
<td>151 044</td>
</tr>
<tr>
<td>Dettes d'exploitation et diverses</td>
<td>12 971</td>
</tr>
<tr>
<td>Comptes de régularisation</td>
<td>19 809</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL GÉNÉRAL</strong></td>
<td>217 044</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**INVESTISSEMENT**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Éléments</th>
<th>Valeur (K€uros)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Equipements publics</td>
<td>39 969 398</td>
</tr>
<tr>
<td>Développement économique</td>
<td>4 212 605</td>
</tr>
<tr>
<td>Habitat, éco-quartiers</td>
<td>18 503 601</td>
</tr>
<tr>
<td>Environnement</td>
<td>16 747 566</td>
</tr>
<tr>
<td>Eau</td>
<td>505 646</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**LES CHARGES : 3 315 K€**

- Cotisations membres : 3 315
- Transfert de charges : 0
- Produits exceptionnels : 0

**LES PRODUITS : 3 315 K€**

- Cotisations membres : 3 315
- Transfert de charges : 0
- Produits exceptionnels : 0
### ALTER SERVICES

#### BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2017 (en milliers d'euros)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Actif</th>
<th>Passif</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Actif Immobilisé</td>
<td>29 809</td>
</tr>
<tr>
<td>Stock et en-cours</td>
<td>21</td>
</tr>
<tr>
<td>Créances</td>
<td>8 050</td>
</tr>
<tr>
<td>Banque</td>
<td>7 211</td>
</tr>
<tr>
<td>Comptes de régularisation</td>
<td>56</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL GÉNÉRAL</strong></td>
<td><strong>45 149</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### COMPTE DE RÉSULTAT 2017 (synthèse structure en K€uros H.T.)

| Produits de l’exercice | 8 598 |
| Charges d’exploitation | 7 456 |
| **EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D’EXPLOITATION** | **1 141** |
| Produits calculés | 0 |
| Charges calculées | 0 |
| **RÉSULTAT D’EXPLOITATION** | **1 141** |
| Produits financiers | 5 |
| Charges financières | 490 |
| **RÉSULTAT COURANT** | **656** |
| Produits exceptionnels | 1 |
| Charges exceptionnelles | 3 |
| **RÉSULTAT BRUT** | **654** |
| Impôts sur les bénéfices | 210 |
| **RÉSULTAT NET** | **444** |

#### INVESTISSEMENT

<table>
<thead>
<tr>
<th>Energie</th>
<th>13 909 000 Euros</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Activité Stationnement</td>
<td>1 850 000 €</td>
</tr>
</tbody>
</table>

---

### ALTER ÉCO

#### BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2017 (en milliers d'euros)

<table>
<thead>
<tr>
<th>Actif</th>
<th>Passif</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Actif Immobilisé</td>
<td>38 840</td>
</tr>
<tr>
<td>Stock et en-cours</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Créances</td>
<td>2 849</td>
</tr>
<tr>
<td>Banque</td>
<td>2 886</td>
</tr>
<tr>
<td>Comptes de régularisation</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>TOTAL GÉNÉRAL</strong></td>
<td><strong>6 952</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

#### COMPTE DE RÉSULTAT 2017 (synthèse structure en K€uros H.T.)

| Produits de l’exercice | 512 |
| Charges d’exploitation | 122 |
| **EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D’EXPLOITATION** | **390** |
| Produits calculés | 0 |
| Charges calculées | 259 |
| **RÉSULTAT D’EXPLOITATION** | **131** |
| Produits financiers | 12 |
| Charges financières | 138 |
| **RÉSULTAT COURANT** | **5** |
| Produits exceptionnels | 3 |
| Charges exceptionnelles | 1 |
| **RÉSULTAT BRUT** | **7** |
| Impôts sur les bénéfices | 0 |
| **RÉSULTAT NET** | **7** |
HABITAT : OPTIMISER ET ACCOMpagner L’ATTRACTivité Résidentielle DES Territoires

Si la réalisation d’une opération d’aménagement en faveur de l’habitat peut s’avérer complexe et engageante pour une collectivité, sa commercialisation ne l’est pas moins. Apprécier les besoins d’un territoire et de ses futurs habitants, leur façon de vivre leur logement… tout en prenant en compte un contexte économique, démographique ou politique en évolution. À ces clés de compréhension s’ajoute aussi la nécessité d’apprécier le marché immobilier, de rester agile sur l’ingénierie technique et commerciale. Pour ces raisons - et pour ainsi, garantir la réalisation des objectifs d’attractivité de ses projets - l’intervention d’un aménageur tel qu’Alter se révèle essentielle.

L’EXPRESSioN CONCRèTE DU BesoIN DE LA COLLECTIVITé

Juste équation entre l’attractivité économique d’un territoire et celle de son cadre de vie, une opération d’aménagement doit répondre à des besoins identifiés par la collectivité (en matière de logements, équipements, emplois, maintien ou développement des services publics, mobilité sociale, environnement) pour être viable. Mais elle doit aussi s’enraciner dans un projet de territoire plus vaste et plus global. Pour leur permettre de se projeter bien au-delà de l’opération, Alter assiste les élus dans le recensement de ces besoins et de leur mise en perspective. Zoom sur l’exemple de Verrières-en-Anjou, tout près d’Angers.

Situé en continuité nord du bourg de Saint-Sylvain-d’Anjou (commune déléguee de Verrières-en-Anjou), le quartier du Chêne Vert vient de voir naître sa première tranche à la commune, alors que le commercialisation de la deuxième a débuté. Sa création fait suite à l’achèvement d’une opération sur le quartier du Vellerot, et vient en complément de la réfection du centre-bourg. L’objectif : panser la vitalité de la commune et renforcer son attractivité. Car la commune attache une importance majeure à ses nombreux commerces et services, à un taux associatif riche et un environnement préservé. Pour maintenir ce niveau d’attractivité, les élus ont souhaité l’élaboration d’une opération de manière prescriptive avec notamment la création d’une trame paysagère et d’espaces portuaires - axes de jeux, poulailler collectif, sentiers de randonnées etc., ouverts, consommée Marie Liber, chargée d’opérations sur la ZAC du Chêne Vert. Il y a également eu un énorme travail sur les cheminements et les connections. L’idée est de ne pas fermer le quartier et de l’ouvrir sur la commune. »

PENSER DE MANIÈRE GLOBALE

« L’opération se veut très prescriptive avec notamment la création d’une trame paysagère et d’espaces portuaires - axes de jeux, poulailler collectif, sentiers de randonnées etc., ouverts, consommée Marie Liber, chargée d’opérations sur la ZAC du Chêne Vert. Il y a également eu un énorme travail sur les cheminements et les connections. L’idée est de ne pas fermer le quartier et de l’ouvrir sur la commune. »


« L’opération se veut très prescriptive avec notamment la création d’une trame paysagère et d’espaces portuaires - axes de jeux, poulailler collectif, sentiers de randonnées etc., ouverts, consommée Marie Liber, chargée d’opérations sur la ZAC du Chêne Vert. Il y a également eu un énorme travail sur les cheminements et les connections. L’idée est de ne pas fermer le quartier et de l’ouvrir sur la commune. »

« L’opération se veut très prescriptive avec notamment la création d’une trame paysagère et d’espaces portuaires - axes de jeux, poulailler collectif, sentiers de randonnées etc., ouverts, consommée Marie Liber, chargée d’opérations sur la ZAC du Chêne Vert. Il y a également eu un énorme travail sur les cheminements et les connections. L’idée est de ne pas fermer le quartier et de l’ouvrir sur la commune. »

« L’opération se veut très prescriptive avec notamment la création d’une trame paysagère et d’espaces portuaires - axes de jeux, poulailler collectif, sentiers de randonnées etc., ouverts, consommée Marie Liber, chargée d’opérations sur la ZAC du Chêne Vert. Il y a également eu un énorme travail sur les cheminements et les connections. L’idée est de ne pas fermer le quartier et de l’ouvrir sur la commune. »
Pour cette 3e tranche, la stratégie a Val de Moine rencontre un grand 3 (Domaine du Lac) sur la ZAC du la commercialisation de la tranche du Val de Moine à Cholet. responsable d’opérations pour le Rencontre avec Elise GUILLOUX, d’équilibre. une approche pragmatique où en œuvre doit donc reposer sur une approche pragmatique où l’équation financière est un exercice d’équilibre. Rencontre avec Elise GUILLOUX, responsable d’opérations pour le Quartier du Domaine du Lac - ZAC du Val de Moine à Cholet. La commercialisation de la tranche 3 (Domaine du Lac) sur la ZAC du Val de Moine rencontre un grand succès. Comment l’expliquez-vous ? Pour cette 3e tranche, la stratégie a été d’affiner l’offre et de l’adapter à la demande locale en proposant des terrains plus spacieux. Le but était d’être tout à la fois en adéquation entre les objectifs attendus par la collectivité - notamment financiers - et les modes d’habiter. Le caier des charges et les prescriptions architecturales ou environnementales sont aussi plus souples que sur la première tranche, qui est plus près du centre-ville de Cholet. Stratégiquement c’est intéressant, car sur l’ensemble du Val de Moine, nous pourrons à l’avenir proposer une offre plus résidentielle ou plus urbaine, ainsi que des manières d’habiter différentes selon les attentes ou le budget des habitants. Vous parlez du cahier des charges, comment s’est déroulé le travail de construction préalable avec la ville de Cholet ? Nous travaillons en étroite collaboration avec elle afin qu’elle bénéficie d’une vision objective et partagée de l’opération pour maîtriser et piloter le risque, évacuer les engagements réciproques et penser les modalités. Le but est d’avoir un budget prévisionnel à l’équilibre, qui soit réeliste et sincère, en phase avec les attentes des usagers et la réalité du marché. Justement, comment tenir compte de la réalité du marché dans le processus d’ingénierie économique ? Par le biais d’études de marché. Elles nous permettent d’anticiper pour mieux valoriser le projet en connaissant les différentes typologies d’habitants du territoire, les superficies attendues pour les terrains, les logements, le type d’architecture souhaité, etc. Elles nous donnent également des indications sur les prix du marché pour trouver le bon équilibre. Pour les collectivités, il s’agit de passer de l’idée au projet, et de développer les conditions de faisabilité ; notamment sur l’aspect du financement.

FAIRE GRANDIR ET ÉVOLUER UN PROJET
Si les opérations d’aménagement permettent de répondre à des besoins locaux et des objectifs politiques, certaines données démographiques ou économiques peuvent néanmoins être amenées à évoluer. Pour garantir la commercialisation de leurs projets, l’aménageur et la collectivité doivent par conséquent faire preuve d’agilité et de réactivité afin de requalifier la nature de leur projet. Situé sur la ZAC des Capucins, l’îlot Bocquel a ainsi vu les grandes lignes de son aménagement réécrites afin de répondre à l’attente du marché.

LE CONTEXTE DE LA ZAC DES CAPUCINS
Pour anticiper la croissance de la population de l’agglomération angevine, une ZAC est créée sur le Plateau des Capucins. Un premier projet émerge en 2005, déclinent tout à la fois une urbanisation dense et une qualité de vie attractive. En 2015, le projet est repensé pour correspondre à la demande réelle et s’inscrire dans le marché immobilier local. À l’origine, 6000 logements – dont une majorité de collectifs (d’une hauteur maximale de 30 mètres) étaient prévus. Le projet d’aujourd’hui prévoit désormais 4500 logements, avec des lots moins denses et plus de maisons individuelles avec jardins. L’îlot Bocquel va dans le sens de cette dé-densification.

ÉTRE EN PHASE AVEC LES USAGERS ET LA RÉALITÉ DU MARCHÉ
Au-delà des objectifs d’urbanisme, la réalisation d’une opération d’aménagement est une opération économique. Sa mise en œuvre doit donc reposer sur une approche pragmatique où l’équation financière est un exercice d’équilibre. Rencontre avec Elise GUILLOUX, responsable d’opérations pour le Quartier du Domaine du Lac - ZAC du Val de Moine à Cholet. La commercialisation de la tranche 3 (Domaine du Lac) sur la ZAC du Val de Moine rencontre un grand succès. Comment l’expliquez-vous ? Pour cette 3e tranche, la stratégie a été d’affiner l’offre et de l’adapter à la demande locale en proposant des terrains plus spacieux. Le but était d’être tout à la fois en adéquation entre les objectifs attendus par la collectivité - notamment financiers - et les modes d’habiter. Le caier des charges et les prescriptions architecturales ou environnementales sont aussi plus souples que sur la première tranche, qui est plus près du centre-ville de Cholet. Stratégiquement c’est intéressant, car sur l’ensemble du Val de Moine, nous pourrons à l’avenir proposer une offre plus résidentielle ou plus urbaine, ainsi que des manières d’habiter différentes selon les attentes ou le budget des habitants. Vous parlez du cahier des charges, comment s’est déroulé le travail de construction préalable avec la ville de Cholet ? Nous travaillons en étroite collaboration avec elle afin qu’elle bénéficie d’une vision objective et partagée de l’opération pour maîtriser et piloter le risque, évacuer les engagements réciproques et penser les modalités. Le but est d’avoir un budget prévisionnel à l’équilibre, qui soit réeliste et sincère, en phase avec les attentes des usagers et la réalité du marché. Justement, comment tenir compte de la réalité du marché dans le processus d’ingénierie économique ? Par le biais d’études de marché. Elles nous permettent d’anticiper pour mieux valoriser le projet en connaissant les différentes typologies d’habitants du territoire, les superficies attendues pour les terrains, les logements, le type d’architecture souhaité, etc. Elles nous donnent également des indications sur les prix du marché pour trouver le bon équilibre. Pour les collectivités, il s’agit de passer de l’idée au projet, et de développer les conditions de faisabilité ; notamment sur l’aspect du financement.

LE CONTEXTE DE LA ZAC DES CAPUCINS
Pour anticiper la croissance de la population de l’agglomération angevine, une ZAC est créée sur le Plateau des Capucins. Un premier projet émerge en 2005, déclinent tout à la fois une urbanisation dense et une qualité de vie attractive. En 2015, le projet est repensé pour correspondre à la demande réelle et s’inscrire dans le marché immobilier local. À l’origine, 6000 logements – dont une majorité de collectifs (d’une hauteur maximale de 30 mètres) étaient prévus. Le projet d’aujourd’hui prévoit désormais 4500 logements, avec des lots moins denses et plus de maisons individuelles avec jardins. L’îlot Bocquel va dans le sens de cette dé-densification.
ANIMER LA COMMERCIALISATION D’UNE OPÉRATION D’HABITAT

Dès le lancement de la commercialisation d’une opération, l’aménageur doit organiser le déploiement d’un plan de communication prenant en compte les spécificités de chaque territoire et la diversité des acquéreurs. Quels outils mettre en place pour bien vendre ? Quelle stratégie adopter afin de mieux accompagner les futurs habitants dans leur acte d’achat ? Éléments de réponse à travers l’exemple de Ville Plaisance à Saumur.

Dédouillé en 2013 dans un contexte de croissance démographique ancienne et en vue de favoriser l’installation de nouveaux ménages, le projet Ville Plaisance à Saumur n’a pas immédiatement rencontré le succès escompté. Le projet Villa Plaisance à Saumur n’a pas immédiatement rencontré le succès escompté. En cause, des aléas de la conjoncture économique. »

Le projet d’autoconstruction est particulièrement en concurrence avec les prix locatifs. Même s’il a résisté ces années, il a souffert d’incertitudes concernant le financement, la construction et le déménagement. Des aléas de la conjoncture économique, il a été confronté à des retards de livraison, des variations de prix, des problèmes de financement... Il a fallu s’adapter aux évolutions de la demande et renforcer la communication pour maintenir la visibilité au projet. À Saumur, les parcelles en neuf trouvent plus difficilement preneur et doivent correspondre à 100 % de la demande locative. »

À Saumur, les parcelles en neuf trouvent plus difficilement preneur et doivent correspondre à 100 % de la demande locative. »

Le projet d’autoconstruction est particulièrement en concurrence avec les prix locatifs. Même s’il a résisté ces années, il a souffert d’incertitudes concernant le financement, la construction et le déménagement. Des aléas de la conjoncture économique, il a été confronté à des retards de livraison, des variations de prix, des problèmes de financement... Il a fallu s’adapter aux évolutions de la demande et renforcer la communication pour maintenir la visibilité au projet. À Saumur, les parcelles en neuf trouvent plus difficilement preneur et doivent correspondre à 100 % de la demande locative.

Les territoires comme les typologies d’acheteurs sont multiples et évoluent au fil du temps. Pour assurer la commercialisation de ses opérations, alter fait donc évoluer ses nombreux moyens de communication.

COMMUNICATION COMMERCIALE

COMMENT ALTER ACCOMPAGNE LA COMMERCIALISATION DES OPÉRATIONS D’HABITAT ? REVUE D’EFFICACITÉS ET DE RÉSULTATS

Les territoires comme les typologies d’acheteurs sont multiples et évoluent au fil du temps. Pour assurer la commercialisation de ses opérations, alter fait donc évoluer ses nombreux moyens de communication.

Le mot : COMMUNICATION COMMERCIALE

Comment alter accompagne la commercialisation des opérations d’héritage ? Revue d’efficacités et de résultats

LES TERRITOIRES COMME LES TYPOLOGIES D’ACHETEURS SONT MULTIPLES ET ÉVOLUENT AU FIL DU TEMPS. POUR ASSURER LA COMMERCIALISATION DE SES OPÉRATIONS, ALTER FAIT DONC ÉVOLUER SES NOMBREUX MOYENS DE COMMUNICATION.

La communication d’une opération obéit à un certain planning incontournable. Du moment de la concertation, l’objectif est de donner le plus d’informations possibles au public, habitants et riverains ; généralement par le biais d’une exposition, de réunions publiques, rencontres informelles, flyer, une journal de projet. Au moment du lancement effectif de l’opération, il s’agit de communiquer principalement vers les futurs habitants et la création d’un visuel spécifique, de panneaux de chantier et de communication, pression sur site, plaquette, actions digitales, réseaux sociaux, presse, etc.

En conclusion, le sens de la communication est de partager les différents aspects de la construction du projet, de croiser les différentes étapes de la création du projet, de croiser les différentes étapes de la création du projet.

La communication d’une opération obéit à un certain planning incontournable. Du moment de la concertation, l’objectif est de donner le plus d’informations possibles au public, habitants et riverains ; généralement par le biais d’une exposition, de réunions publiques, rencontres informelles, flyer, une journal de projet. Au moment du lancement effectif de l’opération, il s’agit de communiquer principalement vers les futurs habitants en la création d’un visuel spécifique, de panneaux de chantier et de communication, pression sur site, plaquette, actions digitales, réseaux sociaux, presse, etc.

En conclusion, le sens de la communication est de partager les différents aspects de la construction du projet, de croiser les différentes étapes de la création du projet, de croiser les différentes étapes de la création du projet.
Coeur de Maine
Visite de chantier

Bien plus qu’un simple chantier, celui de l’opération Angers Coeur de Maine a quelque chose d’emblématique. Parce qu’il ne ressemble à aucun autre — de par son emplacement au pied du château et le long de la rivière, de par sa symbolique et sa spectaculaire mise en œuvre — il se dévoile au public chaque semaine lors de visites guidées assurées par des guides-conférenciers. L’occasion de découvrir autrement le devenir d’un site connu par tous les Angevins.

100 mètres
C’est la longueur de couverture de la trème au-dessus des voies sur berges, sur 35 mètres de largeur (soit la moitié d’un terrain de football) entre le pont de Verdun et la place Molière. Le projet, mené par l’architecte François Grether, permet de transformer en profondeur ce secteur (couverture des voies actuelles pour créer une vaste esplanade d’espaces publics) mais aussi de l’apaiser : modification en 2X2 voies, limitation de la vitesse à 50 km.

L’ancienne fontaine a été démolie pour laisser place à des jeux d’eau et des espaces ludiques pour enfants.

900 m²
C’est la superficie de l’esplanade, au pied de la Montée Saint-Maurice, qui sera ouverte aux Angevins dès été 2018. Les escaliers existants sont prolongés jusqu’à une aire de détente.

50 arbres plantés. Les espaces verts de la promenade Jean-Turc ont été redimensionnés à la hausse !

4 ha
Entre la place Molière et la promenade Jean-Turc, c’est environ la surface couverte par le projet, au-dessus des voies sur berge. L’esplanade accueillera donc prochainement une vaste esplanade végétalisée qui fera office de promontoire sur la Maine, telle une grande terrasse scénographique pour des activités quotidiennes ou événementielles.

26 visites ouvertes aux touristes pendant l’été 2018, à raison de deux visites par jour.

26
C’est le nombre de visites ouvertes aux touristes pendant l’été 2018, à raison de deux visites par jour.

50
C’est le nombre d’arbres plantés. Les espaces verts de la promenade Jean-Turc ont été redimensionnés à la hausse !

10 500 pavés ont été utilisés pour réaliser le nouvel espace en contrebas de la Montée Saint-Maurice.

10 500
10 500 pavés ont été utilisés pour réaliser le nouvel espace en contrebas de la Montée Saint-Maurice.
La plupart des sujets plantés sont jeunes et croissent rapidement. Un arbre plus âgé apprécie plus difficilement la transplantation et sa croissance peut s’en ressentir.

En lieu et place de l’ancienne gare routière et du parking vieillissants, la place de la Poissonnerie sera transformée en mail arboré et entièrement piétonnier.

Ce projet emblématique suscite beaucoup d’intérêt auprès des Angevins. Comment avez-vous communiqué avec eux ?

Bien en amont du chantier, nous avons créé une grande exposition dans le hall de la mairie et mené plusieurs réunions publiques, qui ont rassemblé beaucoup de monde. Chaque mois avant le début des travaux, des ateliers ont aussi été réalisés avec le cabinet Wigwam. Au delà de ces informations, nous avons aussi voulu nous approcher encore plus des attentes des angevins. Certains éléments ont d’ailleurs été modifiés grâce à cette phase de médiation. En parallèle, nous avons tenu compte de leurs contraintes autant que possible pour la mise en œuvre des travaux. Nous continuons de les informer via la Maison des projets et une application travaux sur smartphone.

Et concernant les commerçants ou les riverains ?

La démarche a été d’être aussi transparent que possible. Une médiatrice est mandatée pour les rencontrer, le but étant d’être dans le dialogue et dans la réciprocité. Nous communiquons également par le biais d’une newsletter et d’une lettre travaux déposée dans les boîtes aux lettres pour chaque nouvelle campagne de travaux.

ALTER a l’habitude de travailler sur des chantiers d’envergure, mais celui-ci est symboliquement très fort…

C’est vrai. C’est fabuleux de redonner vie à cet espace, et surtout de le rendre aux Angevins. Nous sommes bien conscients que pour eux le chantier est source de nuisances, mais ce projet donne aussi lieu à beaucoup d’attentes. S’ajoute à cela la coordination des nombreux services qui interviennent. La somme de tous ces éléments peut se révéler complexe à organiser au quotidien. Mais ce projet est très enthousiasmant.

Kevin Le Corre
Responsable d’Opérations

97 nuits de fermeture de la voie des berges
L’apaisement de la circulation sur la voie des berges - vouée à devenir un boulevard urbain - a nécessité un important travail durant les heures de sommeil des Angevins afin de ne pas troubler la circulation en journée… Plus de 52 000 véhicules transpercent cette portion quotidiennement !

Depuis l’Antiquité, les Angevins ont toujours entretenu des liens très forts avec la Maine. À travers la Vue de ce site emblématique, le projet cœur de Maine permettra aux habitants de renouer avec les berges de leur rivière.
ENTRE DEUX RIVES : LE NOUVEAU PONT DES ARTS ET MÉTIERS

LE CHIFFRE

750 T D’ACIER ET 1600 M³ DE BÉTON UTILISÉ Le tablier d’acier du pont reposera sur 2 piles en béton surmontées de tétrapodes métalliques. Drais en acier forment un profil en V. Pour s’intégrer davantage dans le cadre historique de la ville, les piles seront revêtues de parement pierre et les trottoirs constitués d’un plaçage en chêne.

LE MOT

BATARDEAUX Pendant le chantier, ces caissons permettent de délimiter le périmètre des piles et de travailler à sec sous le niveau de la Maine. Après nettoyage du fond du batardeau par les plongeurs, les ouvriers peuvent y couler du béton directement sous l’eau, ensuite l’intérieur des batardeaux est pompé pour créer les fondations du pont.

LA PROPOSITION

ARTS ET MÉTIERS Le nom du nouveau pont a été choisi par les Angevins parmi plus de 300 propositions (dont le « pont des Arts » et le pont des Treille) sur 945 votants. Il fait référence à l’École nationale des Arts et métiers (ENSAM) installée dans le quartier de la Doutre, en face de l’ouvrage d’art.

LES DEUX BATARDEAUX ONT ÉTÉ POSITIONNÉS AU CŒUR DE LA MAINE

LES HALLES GOURMANDES Afin de créer une vitrine de l’hyper-centre commerçant, il est prévu de créer, au débouché de la rue Plantagenêt, un équipement commercial d’un nouveau genre avec, à l’étage, une vaste terrasse offrant une vue imprenable sur la rivière. Dans un premier temps, une maison du projet y sera installée.

L’AUTRE SECTEUR DU PROJET En prolongement, le Quai Saint-Serge accueillera la nouvelle patinoire, un pôle tertiaire et universitaire, la Fabrique de l’entreprise et de l’innovation, un skatepark, un espace culturel…

LA PROPOSITION

ARTS ET MÉTIERS Le nom du nouveau pont a été choisi par les Angevins parmi plus de 300 propositions (dont le « pont des Arts » et le « pont des Treille ») sur 945 votants. Il fait référence à l’École nationale des Arts et métiers (ENSAM) installée dans le quartier de la Doutre, en face de l’ouvrage d’art.

POUR VISITER LE CHANTIER Rendez-vous à l’entrée du chantier, au bas de la rue Baudrière. Visite gratuite, nombre de places limité, calendrier défini (réservation conseillée). 02 41 23 50 00 - www.anjou-tourisme.com

« Nous avons souhaité limiter les impacts du chantier. Pour les usagers du fleuve d’une part, en maintenant la navigation. Les phases les plus délicates et demandant le plus de précision concernent les travaux qui auront lieu sous l’eau, le lançage (NDRL: sa mise en place) du tablier et son assemblage sur les tétrapodes. Il s’agit de déplacer plusieurs centaines de tonnes au millimètre près. »

PHILIPPE LAMURE RESPONSABLE D’OPÉRATIONS

ITINÉRAIRE

LE NOUVEAU PONT DE LA SECONDE LIGNE DE TRAMWAY reliant les places La Rochefoucauld et Molière.
ANGERS, ENCOURAGER L’INNOVATION ARCHITECTURALE.

DEPUIS 2014, BELLE-BEILLE OPÈRE SA MISE À TRAVERS LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (INPIRU) ET D’UN VASTE PROJET DE RÉNOVATION VERTE. CES CONCEPTS S’APPUIENT SUR UNE RELATION RENVÉRCE A L’ENVIRONNEMENT, Y COMPRIS PAR LE BIASE DES DIFFÉRENTES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS MÉNÉES SUR LE QUARTIER. PARMI ELES, UNE INNOVATION ARCHITECTURALE : LES BOIS D'ANGERS, UN IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR EN BOIS.

APPEL À PROJET NATIONAL : ANGERS RETENU

En 2016, Angers a remporté l’appel à manifestation d’intérêt national organisé par le Plan urbain, construction et architecture (PUCMA) et l’association pour le développement de l’immobilier à vivre en bois (ADIVBois), qui a été choisi pour son traitement architecturaux proposés, celui de CALQ et LGA a été choisi pour son traitement des rez-de-chaussée et son épaisseur.

EN LISIÈRE DE L’ETANG

L’immeuble Les Bois d’Angers - composé de sept bâtiments (de R+4 à R+9) - est construit à l’angle d’un espace boisé, et raccordé au réseau de chaleur urbain alimenté par la chaufferie bois de Belle-Beille. Un parti pris fort, imaginé par les architectes parisiens CALQ (Jean-Philippe Le Bau et Emmanuel Quil) et LGA (Lina Ghotmeh).

« Profondément enraciné à son environnement, ce projet reposerait de manière forte avec l’ambition de la ville de promouvoir l’écologie et de valoriser la filière bois, très présente localement. L’objectif est d’accueillir un batiment voulue en bois », note l’architecte Lina Ghotmeh, oeuvrant ainsi à faire émerger de nouveaux axes et de concertation nous permet en effet de nous rapprocher des riverains, la municipalité et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons agir en toute transparence afin de démontrer que ce projet est bénéfique pour le territoire et notre environnement. Par exemple, l’exploitation de ces équipements n’a pas d’influence sur les tenons en passant, de polluants rejetés avant, pendant et après l’utilisation de l’équipement, mais aussi de les rendre acteurs. Le comité peut être considéré comme une école pour nous d’apprendre comment ces riverains ont-ils été impliqués ?»

« La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

Le comité peut être considéré comme une école pour nous d’apprendre comment ces riverains ont-ils été impliqués ?

Un comité citoyen suit les évolutions du chantier et l’exploitation de la nouvelle chaufferie de Belle-Baile. Comment ces riverains ont-ils été impliqués ?

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.

⇒ La chaufferie se situe en bord de zone pavillonnaire, aussi son installation a-t-elle provoqué quelques inquiétudes. Après échanges avec un groupe de riverains, la municipalité d’Angers et Alter ont proposé la création d’un comité de suivi. Nous souhaitons être ouvertes à toute transparence afin de démontrer qu’il n’y a pas d’impact sur la santé, et que ce projet est bénéfique pour le territoire, car durable. Pour cela, nous avons mis en place la chaufferie de Belle-Beille avec LA PLUS VALE, LE COMITÉ DE SUVIPOUR IMPLIQUER LES RIVERAINS.
ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DES CENTRES-BOURGS


Pourquoi Segré-en-Anjou Bleu s’est-elle tournée vers Alter pour porter ce dispositif particulier ? Pauline Bastide : L’expertise locale a certainement été un élément déclencheur. Alter est présent depuis la fin des années 1960 sur le territoire ségréen. Notre société a vu grandir et a été un acteur majeur de son aménagement et de son développement. La ville avait en plus la possibilité de disposer d’une équipe projet déjà constituée.

Quel est l’enjeu majeur de ce dispositif ? Baptiste Drouet : il s’agit de rebrousser tout leur potentiel aux centres de Segré et de Sainte-Gemmes-d’Andigné en rendant plus attrayants leurs parcs de logements, notamment pour des ménages ou des familles. Le renforcement financier de l’agglomération ségréenne et la réhabilitation des espaces publics interviennent également dans cette revitalisation. Le niveau d’implication financière de la part de la collectivité est très important, car les enjeux sont tout autant.

*De quelle manière les logements à rénover ont-ils été identifiés ?*

P.B. : L’Opah prévoit systématiquement une phase de diagnostic afin de recenser les problèmes de bâtiments, l’état du foncier, etc. Ensuite, une étude préconise les solutions à mettre en œuvre pour y remédier. Un important travail de terrain a permis de prouver l’existence de mal-logements dans les centres de Segré et de Sainte-Gemmes-d’Andigné, leurs parcs ayant été construits à plus de 90 % avant la première réglementation thermique de 1974.

L’urgence de cette opération concerne donc principalement un volet thermique et énergétique ?

B.D. : C’est en effet un des objectifs principaux. Sur le dur de l’Opah-RU, l’objectif est de conduire à la rénovation énergétique de 185 logements, soit 35 % des logements privés du périmètre. Pour cela, le dispositif donne accès à des aides financières importantes, auxquelles s’ajoute une assistance technique et administrative gratuite pour les propriétaires - bailleurs ou occupants - et les copropriétaires privés.

P.B. : Les aides accordées dans le cadre de l’Opah-RU s’adressent aussi aux habitants qui souhaitent procéder à des rénovations plus lourdes - telles que la réfection de toiture ou des travaux de confortement, ou pour l’adaptation au handicap ou au vieillissement.

Quel bilan pouvez-vous d’ores et déjà dresser depuis le lancement de l’opération ?


237 logements réhabilités sur 5 ans. Aujourd’hui, 10 dossiers engagés (financements allant de 50 à 80 % du montant des travaux) et une trentaine de dossiers en attente.


Jusqu’à 80 % du montant des travaux éligibles subventionnés.
STATIONNEMENT : OPTIMISER LA RENCONTRE DU BESOIN ET DE L’OFFRE

POUR SERVIR AU MEILLEURS INTÉRÊTS DES ANGEVINS ET DE LA MUNICIPALITÉ, ALTER SERVICES RE-QUISTIONNE RÉGULIÈREMENT L’ORGANISATION DU STATIONNEMENT ET ADAPTE L’OFFRE AUX BESOINS RÉELS DES USAGERS. POUR ÇA, ELLE DISPOSE TOUT À LA FOIS D’UNE CONNAISSANCE PRÉCISE DES PARCS DE STATIONNEMENT ET DE LA VOIRIE (ÉTAT, TARIFICATION, FONCTIONNEMENT), INVESTIT DANS DES TECHNOLOGIES INNOVANTES, ET ASSISTE LA VILLE DANS LES ÉVOLUTIONS DE SON PÉRIMÈTRE D’ACTION.

LA NOUVEAUTÉ : DÉCENTRALISATION DU STATIONNEMENT

Depuis le 1er janvier 2018, la loi MAPTAM organise la dépénalisation et la décentralisation du stationnement payant. Désormais, l’amende dont le montant était jusqu’ici fixé par l’État est remplacée par le forfait de post-stationnement (FPS), dont le montant est fixé par la ville (à Angers, il est de 27€). En 2017, l’expertise d’Alter et sa connaissance de la ville et des usagers ont permis à la collectivité de préparer la mise en œuvre de ce nouvel outil de pilotage et de gestion de l’espace urbain.

225 Nouveaux horodateurs acceptant tous les paiements (carte bancaire, sans contact et espèces), pour remplacer l’ensemble des horodateurs installés sur la ville.

9 PARCS

Rénovés avec l’installation de moyens de paiement via codes-barres (en remplacement des pistes magnétiques), et lecteurs de plaques combinés à l’installation de caméras de reconnaissance pour fluidifier les flux.

186 000 TICKETS

Régis via l’application Pay By Phone, soit 2,34 millions d’euros. En décembre, 54 % des règlements de stationnements de la voirie - 7 % en mars au moment de la mise en service - ont été régis via cette application, des chiffres en nette progression.

9 480 Places de parkings (4 035 en voiries + 5 445 places en parkings gérés par Alter Services)

186 000 tickets réglés via l’application Pay By Phone, soit 2,34 millions d’euros. En décembre, 14 % des règlements de stationnements de la voirie - 7 % en mars au moment de la mise en service - ont été réglés via cette application, des chiffres en nette progression.

9 parcs rennovés avec l’installation de moyens de paiement via codes-barres (en remplacement des pistes magnétiques), et lecteurs de plaques combinés à l’installation de caméras de reconnaissance pour fluidifier les flux.

LAURENT FOUILLET
RESPONSABLE D’EXPLOITATION POUR ALTER SERVICES

“Alter Services se doit d’être une aide de tous les jours, mais l’innovation n’a pas de sens si on ne place pas l’usager au centre de nos préoccupations, tout en respectant les objectifs des élus et le travail des agents. Face à l’urbanisation de la métropole et à ses mutations, à la progression du nombre de personnes motorisées et à l’évolution de leurs véhicules, nos parcs de stationnement doivent évoluer pour s’adapter. Notre expertise et notre savoir-faire technique s’accompagnent donc de réflexions globales sur ce que nous pouvons imaginer pour améliorer notre offre de service à l’usage de la ville : paiement des abonnements par téléphone, disponibilités des places en temps réel, application pay troncs, nouveaux horodateurs avec paiement par carte, vidéosurveillance et sécurité incendie renforcée, service de nettoyage à sec automobile (NDRL : assuré par Parkino, une société privée, pour le parking du Ralliement), bornes pour véhicules électriques, etc. Le parking est souvent la dernière image que l’on garde d’une ville lorsqu’on la quitte. Si l’expérience est positive, on donne envie aux usagers de revenir.”
PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ET LA CROISSANCE DES ENTREPRISES

L’EXEMPLE DE GIFFARD ET GIPHAR, DEUX PROJETS SUR UN MÊME PARC D’ACTIVITÉS

POUR L’HISTOIRE
1885 : création de la marque par Émile Giffard, pharmacien à Angers. Depuis, ses produits sont distribués dans 70 pays.

UNE NOUVELLE PLATEFORME LOGISTIQUE
Mars 2017 : ouverture d’une deuxième unité (Aprillé en 1972) consacrée principalement à la production de sirops. Ce nouveau site a été pensé pour le bien-être des salariés, la récupération de l’énergie de la pasteurisation des sirops, ou la récupération d’eau.

6000
C’est le nombre de bouteilles de Menthe-pastille produites à l’heure et la surface (en m²) du nouveau bâtiment pour le production et le logistique à Saint-Léger-les-Vignes.

13 MILLIONS
d’investissements pour ce nouveau site (de 2,7 hectares de terrain). La nouvelle usine permet de doubler la capacité du segment des sirops.

UN JARDIN
de 2 000 m² paysagé d’essences et de variétés utilisées dans les produits de la marque (menthes, agap耕地, poires, etc.).

POUR L’HISTOIRE
1968 : création du Giphar (Groupe Indépendant de Pharmaciens indépendants).

UNE NOUVELLE PLATEFORME LOGISTIQUE
1er janvier 2019 : date d’ouverture envisagée pour la 3e base logistique de l’entreprise, après Granvilliers (60) et Castelnau-le-Lez (34). Ce nouveau site permettra l’accroissement rapide de quelque 300 pharmacies du Grand-Ouest.

6 500 M²
De plateforme (dont 2 000 m² de mezzanine), construits sur 2 500 m² de terrain, ayant exigé un investissement de 7 millions d’euros HT.

70
emplois directs et 30 indirects (notamment des chauffeurs routiers) créés d’ici l’ouverture du site, s’ajoutant à 450 salariés répartis sur 4 sites.

1re enseigne de pharmacie en France, avec 1 350 officines de pharmaciens indépendants affiliées Giphar.

CRÉER DE NOUVELLES PERSPECTIVES INDUSTRIELLES

De gauche à droite
Éric MAÏSSEU, Responsable exploitation et développement d’Alter Éco - et Responsable d’opérations construction ;
Philippe CHALOPIN, Président d’Alter Éco - et Vice-président du conseil départemental de Maine-et-Loire en charge du tourisme, de l’habitat, du très haut-débit et du numérique ;
Michel BALLARINI, Directeur général d’Alter.
Pourquoi cette ouverture du capital d’Alter Éco et quelle ambition derrière cette démarche ?

Philippe Chalopin : L’ouverture du capital s’est dévoilée fin 2015 dans le cadre légal et à la mère en place de la loi NOTRe, qui demandait aux départements de transférer la compétence du développement économique aux régions. En parallèle, les différents EPCI se sont regroupés et multipliés pour s’être plus que peu confus sur le département. Alter Éco travaillant depuis toujours avec ces établissements pour leur développement économique, cela paraissait donc cohérent de les intégrer à son capital.

Michel Ballarian : Cette capacité a agi plus efficacement fonction de l’objectif d’accompagner le levier Alter Éco dans la promotion de projets de périmètre, sans forcément passer par le département. Ils peuvent également élargir les choix de la société vers ce qu’ils souhaitent, en tenant compte de leurs contraintes réelles et visées. Éric Maïsseu : Juste après, notre lien avec la collectivité était en effet essentiellement opérationnel. Désormais, nous leur apportons un outil de partage et de décision stratégique plus proche de leurs attentes, en cohérence avec le maillage du territoire. A travers cette relation plus directe et plus transparente, ils peuvent anticiper la manière dont nous interviendrons auprès des industriels, pour répondre au mieux à leurs attentes. Nous pouvons ainsi à des solutions de montant plus pointues et plus adaptées.

Quelle cohérence entre l’entrée au capital de la Région et sa stratégie de développement économique ?

Philippe Chalopin : Si le département demeure essentiel et majoritaire à la direction d’Alter Éco en raison de sa connaissance du territoire, la Région apporte quant à elle une vision plus large, moins macro du développement économique.

Michel Ballarian : Lors de projets stratégiques, elle permet également d’apporter une véritable force de frappe, que ce soit pour les territoires ou en actionnant le levier immobilier - via l’outil Alter Éco bien sûr – mais aussi en ayant une capacité à agir sur le recrutement, les déplacements, etc. Elle dispose d’outils assez forts pour permettre aux EPCI de régler les contraintes des industriels. Cette facilité à agir et d’appréhender plus globalement les enjeux, nous permet de répondre rapidement dans le montage des opérations.

A travers quel type de coopérations justement ?

Éric Maïsseu : À travers leurs compétences de connaissance des différents acteurs, ils peuvent également agir sur le recrutement, le levier immobilier - via l’outil Alter Éco bien sûr – mais aussi en ayant une capacité à agir sur le recrutement, les déplacements, etc. Elle dispose d’outils assez forts pour permettre aux EPCI de régler les contraintes des industriels. Cette facilité à agir et d’appréhender plus globalement les enjeux, nous permet de répondre rapidement dans le montage des opérations.

Aujourd’hui, ce nouvel alliage, s’appuyant sur les compétences de notre expertise, nos savoir-faire et nos connaissances des différents acteurs, permet également de déployer un levier plus adapté pour s’agir sur les compétences des principaux acteurs et proposer des réponses adaptées et pertinentes.

A travers l’entrée au capital de la Région et de sa stratégie de développement économique, cela paraissait donc cohérent de les intégrer à son capital.
FAVORISER LA TRANSITION ÉNERGIQUE PAR L'AUTONOMISATION DES TERRITOIRES

POUR ALLER PLUS LOIN DANS L'ENGAGEMENT VERS LA TRANSITION ÉNERGIQUE, ALTER ÉNERGIES OUVRIRA BIENTÔT SON CAPITAL AUX DIFFÉRENTS TERRITOIRES EN LES Y ASSOCIANT CONCRÈTEMENT. CETTE DÉCISION VISE ÉGALEMENT LEUR AUTONOMISATION ÉNERGIQUE, GRÂCE AU DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAUX PROJETS SUR CHAQUE EPCI. UN EXEMPLE CONCRET : LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL DES PONTS-DE-CÉ.

ZOOM SUR CETTE OPÉRATION PHARE À TRAVERS LE PRISME DE SES CHIFFRES CLÉS.

1 SOCIÉTÉ, 3 ACTIONNAIRES
Le projet est porté par une société dédiée (Centrale solaire de la Petite-Vicomté), dont Alter Énergies sera actionnaire de référence à 46 % + un partenaire privé (VALECO à 44 %) + une structure d'investissement citoyen (Energies partagées à 10 %).

CRE

MWh PRODUITS PAR AN
Soit l'équivalence d'une petite ville de 8 000 personnes (environ deux tiers de la population de la ville des Ponts-de-Cé) pour qui la centrale aura la capacité de produire de l'énergie.

1 SITE
L'ancienne décharge de la Petite-Vicomté. Aménagée pour accueillir la nouvelle centrale, la zone prévoit également la mise en œuvre d'une couche de terre arable et l'implantation d'une prairie endémique.

22 400
Panneaux photovoltaïques principalement assemblés en France.

3 400 T
De CO₂ économisés par an, contribuant à limiter la production de gaz à effet de serre sur le territoire.

48 430 M²
De surface totale de panneaux (soit 4,8 ha) répartis sur 18 000 m², l'équivalent de 14 terrains de football ! La centrale des Ponts-de-Cé sera l'une des plus grandes des Pays de la Loire.

8,7 MILLIONS D'EUROS
D'investissement (sans financement public).

À L'AVENIR
Alter Énergies souhaite également investir dans les énergies renouvelables en développant l'éolien.

3 PROJETS
De création de centrales photovoltaïques également à l'étude : 1 à Beaucouzé + 1 à Angers (sur la base de la nouvelle patinoire) + 1 à Montreuil-Bellay (sur un site d'une ancienne décharge de 8 ha).

2018+ DÉBUT 2019
Travaux préparatoires consistant à la mise en forme du terrain et aux aménagements paysagers.

2019
Travaux de pose de la centrale pendant environ 6 mois.

2019-2020
Mise en service

8,7 millions d'euros
D'investissement (sans financement public).

1 Site
L'ancienne décharge de la Petite-Vicomté. Aménagée pour accueillir la nouvelle centrale, la zone prévoit également la mise en œuvre d'une couche de terre arable et l'implantation d'une prairie endémique.

22 400
Panneaux photovoltaïques principalement assemblés en France.

3 400 T
De CO₂ économisés par an, contribuant à limiter la production de gaz à effet de serre sur le territoire.

48 430 M²
De surface totale de panneaux (soit 4,8 ha) répartis sur 18 000 m², l'équivalent de 14 terrains de football ! La centrale des Ponts-de-Cé sera l'une des plus grandes des Pays de la Loire.

8,7 MILLIONS D'EUROS
D'investissement (sans financement public).

À L'AVENIR
Alter Énergies souhaite également investir dans les énergies renouvelables en développant l'éolien.

3 PROJETS
De création de centrales photovoltaïques également à l'étude : 1 à Beaucouzé + 1 à Angers (sur la base de la nouvelle patinoire) + 1 à Montreuil-Bellay (sur un site d'une ancienne décharge de 8 ha).