



Rapport  
d'activité  
2018  
Anjou Loire  
Territoire

## SOMMAIRE

## P.6 LA SOCIÉTÉ

P. 8 6 structures au service du territoire

P. 10 Des outils interconnectés

P. 11 Chiffres clés

P. 12 Présentations des structures

P. 12 Alter éco

P. 14 Alter énergies

P. 16 Alter cités

P. 18 Alter public

P. 20 Alter services

P. 22 Carte des opérations 2018

## P.24 DES COMPÉTENCES AU SERVICE DE VOS PROJETS

P. 26 Développement économique

P. 29 Emploi, 2018, l'année phare

P. 30 Être un acteur dans les Énergies

P. 32 Aménagement

P. 40 Construction

P. 44 Déplacements

P. 46 Les assises du stationnement

P. 47 Services

## P.48 ET DEMAIN...

P. 50 Imagine Angers : 5 sites  
aménagés par Alter

P. 52 Des quartiers en pleine rénovation

P. 53 Quelques projets 2019

P. 54 Les équipes d'Alter à votre service



Plateau de la Mayenne Angers / Avrillé

Moins de deux ans après la mise en place de la feuille de route d'Alter à travers les projets d'Angers Ville en Mouvement, je me réjouis de voir l'avancée de l'ensemble de ces opérations d'aménagement. 2018, comme 2017, a vu notre ville centre et son agglomération être le théâtre de nombreux chantiers. Comme je l'avais souhaité, nous avons cadencé les travaux pour qu'ils impactent le moins possible la vie des angevins. Surtout, les premières réalisations sont là. Nouvelle école à Belle-Beille avec l'ouverture en octobre 2018 de l'ISTOM. Première phase de travaux terminée avec l'inauguration au printemps dernier de la promenade Jean Turc, des jeux et de la fontaine. Certes, il restera des travaux avant la livraison définitive de ce nouvel espace dédié aux angevins le 29 juin prochain, mais les chantiers avancent.

Ainsi, les travaux sur le Quai Saint Serge se poursuivent et la patinoire, premier élément fort de ce secteur, sera livrée dans les temps à la rentrée 2019. 2018 est aussi la validation par l'État de notre dossier de rénovation urbaine. Je me réjouis, ici, de notre succès collectif dans l'obtention des 100 millions d'euros nécessaires aux travaux que ces deux quartiers de Belle-Beille et de Monplaisir attendent et méritent depuis si longtemps. Au-delà de cette somme, ce seront 400 millions qui seront investis pour redonner un souffle à ces quartiers. De toutes parts, les transformations arrivent. Dans ces deux quartiers, les travaux

des lignes B et C de tramway vont débiter depuis les terminus. Quant à la partie centrale, elle sera terminée en fin d'année 2019 entre l'arrêt Foch-Maison Bleue et la place François-Mitterrand. Plus que jamais, les équipes d'Alter dans toutes ses composantes seront mis à contribution pour faire avancer ces projets.



Je n'oublie pas bien entendu l'action d'Alter sur l'ensemble des collectivités du département. Le prochain démarrage du projet Quartier de la Gare à Cholet démontre la capacité de cet outil à répondre aux grands enjeux et problématiques de demain. Le succès de l'auto partage sur Angers est aussi révélateur de la volonté d'Alter de faire interagir tous ses services dans le sens de l'action publique. »



**CHRISTOPHE BÉCHU**  
MAIRE D'ANGERS,  
PRÉSIDENT D'ANGERS  
LOIRE MÉTROPOLE ET  
D'ALTER CITÉS

*2018, comme 2017, a vu notre ville centre et son agglomération être le théâtre de nombreux chantiers.*



**CHRISTIAN GILLET**  
PRÉSIDENT DU CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL DE  
MAINE-ET-LOIRE,  
PRÉSIDENT D'ALTER  
PUBLIC

La question de l'accès ou du maintien dans un logement, et à travers elle des solutions mises en œuvre par les institutions en matière d'habitat, figure parmi les grandes préoccupations de nos concitoyens, notamment les plus fragiles. Au titre de nos missions de solidarité, nous accompagnons les ménages les plus précaires ou rencontrant des difficultés liées au handicap et au vieillissement.

ville sur la ville. Sur ce point, Alter Public, entreprise publique locale que je préside, est un acteur reconnu avec déjà, de nombreuses opérations dans ce domaine. En incorporant toutes les composantes parfois complexes de ces projets, qu'elles soient sociales, économiques, démographiques, environnementales, Alter est aux côtés des collectivités pour repenser, réhabiliter, moderniser, de nouveaux centre-bourgs. Elle est aussi l'opérateur du dispositif Anjou Portage Foncier. Ce portage que j'ai souhaité développer sur l'ensemble du territoire départemental a pour vocation d'identifier des secteurs avec de réel potentiel de densification ou de renouvellement urbain. 20 sites ont déjà fait l'objet d'une procédure de portage par Alter Public.

En parallèle, le département a souhaité ouvrir les capitaux de ses deux outils, Alter Éco et Alter Énergies, à tous les EPCI de Maine-et-Loire. L'idée est de permettre à tous les territoires d'être maîtres de leurs développements et d'avoir un outil capable de répondre aux mieux à leurs attentes. Cette ouverture a été menée à son terme pour Alter Éco. Elle va se mettre en œuvre prochainement pour Alter Énergies. Plus que jamais le département doit demeurer le garant d'un territoire équilibré entre monde rural et monde urbain. À Alter de continuer le travail dans ce sens.»

Nous apportons aussi un important soutien technique et financier aux territoires pour leur permettre de bâtir une offre de logement adaptée à l'évolution des besoins et qui réponde aux défis énergétiques, environnementaux ou démographiques. L'enjeu est important tout comme celui de la reconstruction de la



*Le département doit demeurer le garant d'un territoire équilibré entre monde rural et monde urbain.*

Alter, toutes  
les compétences  
pour **dessiner au  
mieux le territoire  
de demain !**



Angers Cours Saint Laud



À l'aube des 3 ans de la fusion (juillet 2016), Alter poursuit l'accompagnement des collectivités pour dessiner le territoire de demain toujours dans l'intérêt général et en prenant en compte les réalités de la société. De la transition écologique, au développement économique local, en passant par l'optimisation de l'espace, les différentes structures d'Alter apportent toutes leurs compétences à un développement cohérent et homogène. L'année 2018 marque une accélération sensible des dossiers avec notamment la mise en chantier des projets phares de la société : Tramway, Angers Cœur de Maine, Quai Saint Serge, Patinoire. 2018, c'est aussi le lancement de nouvelles grandes opérations dans le Choletais et la signature des grands projets de demain avec notamment les deux ANRU sur le territoire angevin. 2018, c'est enfin, une année soutenue en terme de ventes d'équivalent logements et en matière d'emplois créés sur notre territoire départemental. Plus que jamais, Alter continue à soutenir la croissance des collectivités et leur développement.»



**MICHEL  
BALLARINI**  
DIRECTEUR  
GÉNÉRAL  
D'ALTER



Bâtiment Alter boulevard Foch

## 6 STRUCTURES AU SERVICE DU TERRITOIRE

ALTER SE COMPOSE DE 6 STRUCTURES ÉTROITEMENT LIÉES. CES 6 STRUCTURES VOUS PROPOSENT UN ACCOMPAGNEMENT DANS L'AMÉNAGEMENT, LA CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES, LES ÉNERGIES ET L'ÉCONOMIE...

### ALTER ÉCO

créé en 2005, à l'initiative du Département de Maine-et-Loire, vient en soutien aux entrepreneurs et industriels dans leurs développements ou dans leurs installations sur le département.

[Plus de détails en pages 12 et 13](#)

### ALTER CITÉS

est une société d'économie mixte, dont le capital est majoritairement détenu par des entités publiques : un tiers par Angers Loire Métropole, un autre tiers par le Département du Maine-et-Loire et le dernier tiers par des actionnaires privés. Son champ d'intervention est celui de l'aménagement urbain, le développement économique et la construction d'équipements publics.

[Plus de détails en pages 16 et 17](#)

### ALTER ÉNERGIES

est dédié au développement des énergies renouvelables. Cette structure accompagne les collectivités dans ce domaine et dans la construction et la mise en place de leurs projets.

[Plus de détails en pages 14 et 15](#)

### ALTER PUBLIC

a les mêmes métiers et objectifs qu'Alter Cités à la différence que cette structure ne peut intervenir que pour ses 53 collectivités actionnaires membres.

[Plus de détails en pages 18 et 19](#)

### ALTER SERVICES

gère l'ensemble des stationnements payants sur Angers, de la maintenance technique aux abonnements. Elle développe aussi le service d'autopartage de voiture Citiz. Elle assure également l'exploitation de Spa Vita et d'une partie des réseaux de chaleur d'Angers. Le capital de la société est entièrement détenu par des actionnaires publics. La Communauté Urbaine Angers Loire Métropole est l'actionnaire de référence avec 55,3 % des actions et le reste 44,7 %, est détenu par la ville d'Angers.

[Plus de détails en pages 20 et 21](#)

### ALTER GIE

est un Groupement d'Intérêt Économique, sans capital, qui assure les fonctions supports des 5 structures précédemment citées (administration, service juridique et financier, service communication...). Catalyseurs de l'ingénierie territoriale, il offre également aux Epl d'Alter, la possibilité de mutualiser leur expertise au sein d'un même groupement. Cette approche convergente, au service de l'intérêt général, permet de mieux répondre aux enjeux des politiques publiques dans leur diversité.

# Des outils interconnectés

LA NOUVELLE PATINOIRE D'ANGERS EST UN BEL EXEMPLE DE **COMPLÉMENTARITÉ DES STRUCTURES D'ALTER** SUR DES OPÉRATIONS COMPLEXES.

**Alter Cités** apporte à Alter Public sa force de frappe opérationnelle, administratives et techniques pour mener les études, monter les dossiers administratifs et techniques, passer les marchés et assurer le suivi du début des travaux jusqu'à la livraison en septembre 2019, date de son inauguration.

Cet équipement public s'inscrit dans l'opération Angers Cœur de Maine et plus particulièrement sur le secteur Quai Saint Serge qu'**Alter Public** aménage en concession d'Angers Loire Métropole. Sur ce secteur, la ville d'Angers mandate Alter Public afin de réaliser la nouvelle patinoire sur un des terrains de la ZAC.

Dans le cadre de sa volonté de favoriser les énergies renouvelables, la ville d'Angers contracte un bail avec **Alter Énergies**. À charge pour cet outil, d'installer la centrale photovoltaïque sur le toit de la patinoire, de produire puis de revendre l'électricité et d'assurer la gestion de la centrale.

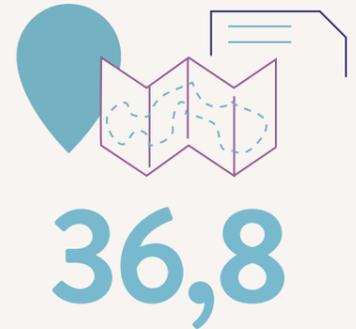
Sous la patinoire, la ville d'Angers confie à **Alter Services** une délégation de service public concessive avec pour mission de construire et d'aménager un parking souterrain de 300 places. Alter Services a ensuite en charge la gestion de cet ouvrage.

Dans le montage et le suivi de ces dossiers, les cinq outils Alter Public, Alter Cités, Alter Services et Alter Énergies s'appuient sur **Alter GIE** qui intervient sur les parties comptables, marchés publics, juridique et communication des opérations.

## ALTER EN CHIFFRES



ÉQUIVALENT LOGEMENTS VENDUS EN 2018



HECTARES DE TERRAINS D'ACTIVITÉS VENDUS EN 2018

147 millions

D'EUROS D'INVESTISSEMENT EN 2018 SUR L'ENSEMBLE DES ACTIVITÉS D'ALTER

3264

ABONNÉS DANS NOS PARKINGS.

Un nombre en augmentation de 8%



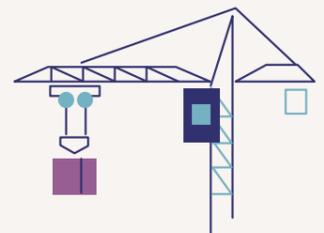
18

véhicules CITIZ dont un véhicule pour les P.M.R



5%

D'AUGMENTATION DES RECETTES DE STATIONNEMENT SUR L'ANNÉE 2018



38

logements en cours de rénovation ou rénovés dans le cadre du dispositif OPAH RU



PLUS DE 1200

EMPLOIS CRÉÉS ET/OU MAINTENUS DANS LE DÉPARTEMENT SUR DES OPÉRATIONS CONFIAÉES À ALTER SUR L'ANNÉE 2018

RETOUR  
EN IMAGES

Renforcer  
le partenariat  
avec la région,  
grâce à la création  
d'une structure  
de portage  
Immobilier.

Mai 2018

DÉBUT DES TRAVAUX  
DE CONSTRUCTION  
POUR AGRAUXINE  
SUR LA ZONE  
D'ACTIVITÉS DE  
BEAUCOUZÉ



Nouveau bâtiment d'Agraxine



Inauguration d'Intercosmétiques

Juin 2018

INAUGURATION DES  
NOUVEAUX LOCAUX  
D'INTERCOSMÉTIQUES  
SUR ANGERS DANS LE  
QUARTIER D'AFFAIRES  
ORGEMONT



# ALTER ÉCO

**ALTER ÉCO RESTRUCTURE, RÉHABILITE ET CONSTRUIT DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET TERTIAIRES DÉDIÉS SELON LES BESOINS DE L'INDUSTRIEL OU DE L'ENTREPRENEUR. CE DERNIER DEVIENT LOCATAIRE D'ALTER ÉCO ET A LA CAPACITÉ DURANT LE BAIL COMMERCIAL DE RACHETER LE BIEN.**

Alter Éco permet ainsi aux entreprises de bénéficier de locaux adaptés à leurs demandes et à leurs process industriels, répondant à toutes leurs spécificités et contraintes sans que l'entreprise n'ait à supporter le coût de l'investissement.



Un an après l'ouverture du capital d'Alter Éco aux 9 EPCI de Maine-et-Loire et à la Région, les premiers signes se font déjà sentir. Un nouveau dossier a été engagé sur Angers Loire Métropole, le dossier Orféverie d'Anjou et de nouveaux dossiers ont été mis à l'étude, avec notamment le dossier Alfi Technologies. Ce dossier a été l'occasion de renforcer le partenariat avec la région avec la création d'une structure de portage rassemblant Alter Éco et la SEM Régionale des Pays de la Loire, solutions & co.



PHILIPPE  
CHALOPIN  
PRÉSIDENT  
DIRECTEUR  
GÉNÉRAL  
D'ALTER ÉCO

## BILAN FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 2018 (EN MILLIERS D'EUROS)

ACTIF	
Actif Immobilisé	39 093
Stock et en-cours	0
Créances	1 692
Banque	4 505
Comptes de régularisation	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>45 290</b>
PASSIF	
Capitaux propres	13 906
Provision	0
Dettes financières	29 253
Dettes d'exploitation et diverses	1 351
Comptes de régularisation	780
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>45 290</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (EN MILLIERS D'EUROS)

RÉALISE ALTER ÉCO 2018 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€UROS.	
Produits de l'exercice	4 714
Charges d'exploitation	645
<b>EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 069</b>
Produits calculés	0
Charges calculée	2 856
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 212</b>
Produits financiers	99
Charges financières	664
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>647</b>
Produits exceptionnels	3
Charges exceptionnelles	8
<b>RÉSULTAT BRUT</b>	<b>642</b>
Impôts sur les bénéfices	229
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>413</b>

-  
FAITS  
MARQUANTS  
-

Début des travaux de la centrale solaire au sol des Ponts de Cé

8 mars  
2018LANCEMENT DE  
L'AUGMENTATION  
DE CAPITALmars  
2018LANCEMENT DES  
ÉTUDES POUR LA  
CENTRALE SOLAIRE AU  
SOL DE CHAMP-DE-LIVEAU  
À MONTREUIL BELLAY  
SUR UNE ANCIENNE  
DÉCHARGE DE 8 HA.29 octobre  
2018ALTER ÉNERGIE EST LAURÉAT  
DE L'APPEL D'OFFRE POUR  
LES PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES  
DE LA PATINOIRE D'ANGERS  
ET DU NOUVEAU COMPLEXE  
SPORTIF DE BEAUCOUZÉ.  
PUISSANCE TOTALE  
DE 500 KWC.

## ALTER ÉNERGIES

LA SOCIÉTÉ A POUR OBJET LE DÉVELOPPEMENT ET LA VALORISATION DES SOURCES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES. SES MISSIONS PASSENT NOTAMMENT PAR L'ÉTUDE, LE FINANCEMENT, LA RÉALISATION, LA MAINTENANCE, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES ÉQUIPEMENTS.

Trois domaines d'application ont été identifiés pour le développement de ses actions : l'éolien, l'énergie solaire photovoltaïque et la biomasse. Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la SEM exploite plus de 30 centrales photovoltaïques et démarre ses premiers projets éoliens. Par ailleurs, elle réalise actuellement une première centrale solaire au sol de grande envergure sur le territoire des Ponts-de-Cé.



L'année 2018 restera une année particulière pour Alter Énergies puisqu'elle marque le lancement de l'ouverture du capital de la société aux 9 EPCI de Maine-et-Loire et l'augmentation significative de la présence du SIEM. Cette stratégie d'ouverture se couple à une augmentation du capital afin de donner corps à des projets plus importants notamment dans le domaine de l'éolien. Plus que jamais, Alter Énergies poursuit son développement au service des collectivités et notamment des EPCI afin de les accompagner dans le déploiement de leur politique de transition énergétique.

MARIE-JOSÈPHE  
HAMARD  
PRÉSIDENTE  
DIRECTRICE  
GÉNÉRALE  
D'ALTER ÉNERGIESBILAN FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 2018  
(EN MILLIERS D'EUROS)

ACTIF	
Actif Immobilisé	3 403
Stock et en-cours	1
Créances	438
Banque	2 889
Comptes de régularisation	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>6 731</b>
PASSIF	
Capitaux propres	3 288
Provision	0
Dettes financières	3 384
Dettes d'exploitation et diverses	59
Comptes de régularisation	0
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>6 731</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (EN MILLIERS D'EUROS)

RÉALISE ALTER ENERGIE 2018 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€UROS H.T.T	
Produits de l'exercice	503
Charges d'exploitation	134
<b>EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>369</b>
Produits calculés	0
Charges calculée	256
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>113</b>
Produits financiers	14
Charges financières	135
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>-8</b>
Produits exceptionnels	52
Charges exceptionnelles	96
<b>RÉSULTAT BRUT</b>	<b>-52</b>
Impôts sur les bénéfices	0
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-52</b>

-  
RETOUR  
EN IMAGES  
-

Mars 2018

ANNONCE  
OFFICIELLE DE  
LA CONSTRUCTION  
D'UN ATELIER LOUIS  
VUITTON À BEAULIEU  
SUR LAYON

Avril 2018

LANCEMENT DES  
TRAVAUX DE L'HÔPITAL DE  
CHALONNES-SUR-LOIRESeptembre  
2018OUVERTURE DE L'ÉCOLE  
ISTOM À ANGERS

## ALTER CITÉS

ALTER CITÉS MÈNE DEPUIS LONGTEMPS, POUR LE COMPTE DES COLLECTIVITÉS DU MAINE-ET-LOIRE ET DE MAÎTRES D'OUVRAGES INSTITUTIONNELS, DES PROJETS D'ENVERGURE DONT L'IMPORTANCE OU LA COMPLEXITÉ NÉCESSITENT D'AVOIR RECOURS À UN MAÎTRE D'OUVRAGE.

Réactive, elle est capable de répondre aux défis de l'aménagement, de la construction et aux objectifs des élus. L'intervention de la société permet à la collectivité de conserver ses prérogatives et de définir les grandes lignes du projet. Son rôle principal consiste à préparer les métropoles de demain, à aménager et construire les territoires de façon équilibrés afin d'accueillir dans les meilleures conditions possibles les nouveaux habitants que le Département de Maine-et-Loire comptera dans les années futures. Garante de la qualité de vie des nouveaux quartiers, elle met en œuvre toute sa capacité d'innovation pour que les projets deviennent les plus concrets possibles au service de l'intérêt général.

-  
CHIFFRES CLÉS  
-41  
MILLIONS  
D'INVESTISSEMENT1 053  
ÉQUIVALENT  
LOGEMENTS  
VENDUS22,9  
HECTARES  
DE TERRAINS  
D'ACTIVITÉS159  
OPÉRATIONSBILAN FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 2018  
(EN MILLIERS D'EUROS)

ACTIF	
Actif Immobilisé	7 155
Stock et en-cours	158 338
Créances	10 788
Banque	31 265
Comptes de régularisation	4 116
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>211 662</b>
PASSIF	
Capitaux propres	20 366
Provision	11 288
Dettes financières	144 914
Dettes d'exploitation et diverses	12 984
Comptes de régularisation	22 110
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>211 662</b>

## COMpte DE RÉSULTAT (EN MILLIERS D'EUROS)

RÉALISE ALTER CITÉS 2018 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€UROS H.T.T.	
Produits de l'exercice	6 735
Charges d'exploitation	6 389
<b>EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>347</b>
Produits calculés	182
Charges calculée	310
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>219</b>
Produits financiers	877
Charges financières	58
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>1 037</b>
Produits exceptionnels	13
Charges exceptionnelles	92
<b>RÉSULTAT BRUT</b>	<b>957</b>
Impôts sur les bénéfices	158
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>799</b>

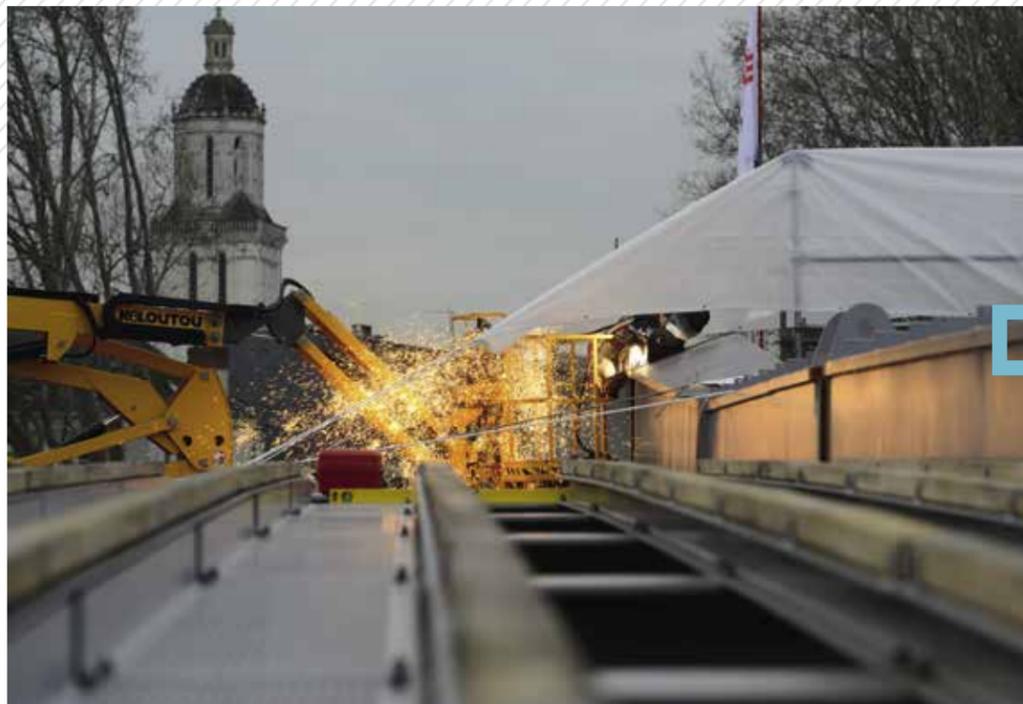
-  
RETOUR  
EN IMAGES  
-

### Février 2018 Segré-en-Anjou-Bleu

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) ENGAGÉE PAR LA COMMUNE NOUVELLE DE SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU : 34 DOSSIERS POUR 1,25 MILLION D'EUROS POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE SEGRÉ ET LE CENTRE-BOURG DE SAINTE-GEMMES-D'ANDIGNÉ.

### Septembre 2018 PATINOIRE

DÉBUT DES TRAVAUX FIN 2017 POUR LA PATINOIRE ANGERS ICEPARC. TOUTE L'ANNÉE 2018 LES TRAVAUX SE SONT POURSUIVIS. INAUGURATION PRÉVUE EN SEPTEMBRE 2019.



### Décembre 2018 LIGNE B DU TRAMWAY

L'ANNÉE 2018 AURA ÉTÉ MARQUÉE PAR LA CONSTRUCTION DU PONT DES ARTS ET MÉTIERS POUR LA LIGNE B DU TRAMWAY. LA LIVRAISON DE LA LIGNE EST PRÉVUE POUR 2022.

## ALTER PUBLIC

COMME ALTER CITÉS, ALTER PUBLIC EXERCE POUR LE COMPTE DES COLLECTIVITÉS DU MAINE- ET-LOIRE ET DE MAÎTRES D'OUVRAGES INSTITUTIONNELS, DES PROJETS D'ENVERGURE DONT L'IMPORTANT OU LA COMPLEXITÉ NÉCESSITENT D'AVOIR RECOURS À UN MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ.

La seule différence pour ces deux sociétés vient du capital de la structure. Celui-ci est entièrement détenu par des actionnaires publics. Le Département de Maine-et-Loire et Angers Loire Métropole sont les actionnaires de référence avec 30% des actions chacun. Le solde est réparti entre la Communauté d'Agglomération du Choletais, Saumur Val de Loire et un collège de 49 collectivités de Maine-et-Loire. Un processus d'ouverture du capital va être engagé afin d'incorporer de nouvelles collectivités au tour de table.

-  
CHIFFRES CLÉS  
-

85  
MILLIONS  
D'INVESTISSEMENT

351  
ÉQUIVALENT  
LOGEMENTS  
VENDUS

13,9  
HECTARES  
DE TERRAINS  
D'ACTIVITÉS

106  
OPÉRATIONS

#### BILAN FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 2018 (EN MILLIERS D'EUROS)

ACTIF	
Actif Immobilisé	901
Stock et en-cours	118 240
Créances	14 127
Banque	23 134
Comptes de régularisation	7 888
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>164 290</b>

PASSIF	
Capitaux propres	2 732
Provision	2 741
Dettes financières	128 680
Dettes d'exploitation et diverses	23 257
Comptes de régularisation	6 880
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>164 290</b>

#### COMPTE DE RÉSULTAT (EN MILLIERS D'EUROS)

RÉALISE ALTER PUBLIC 2018 SYNTHÈSE STRUCTURE EN KEUROS H.T.T.	
Produits de l'exercice	5 707
Charges d'exploitation	4 770
<b>EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>937</b>
Produits calculés	232
Charges calculée	9
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 160</b>
Produits financiers	206
Charges financières	65
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>1 301</b>
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	0
<b>RÉSULTAT BRUT</b>	<b>1 301</b>
Impôts sur les bénéfices	474
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>826</b>

RETOUR EN IMAGES

Janvier 2018

LE RÉSEAU DE CHALEUR DE BELLE BEILLE EST LIVRÉ ET OPÉRATIONNEL.

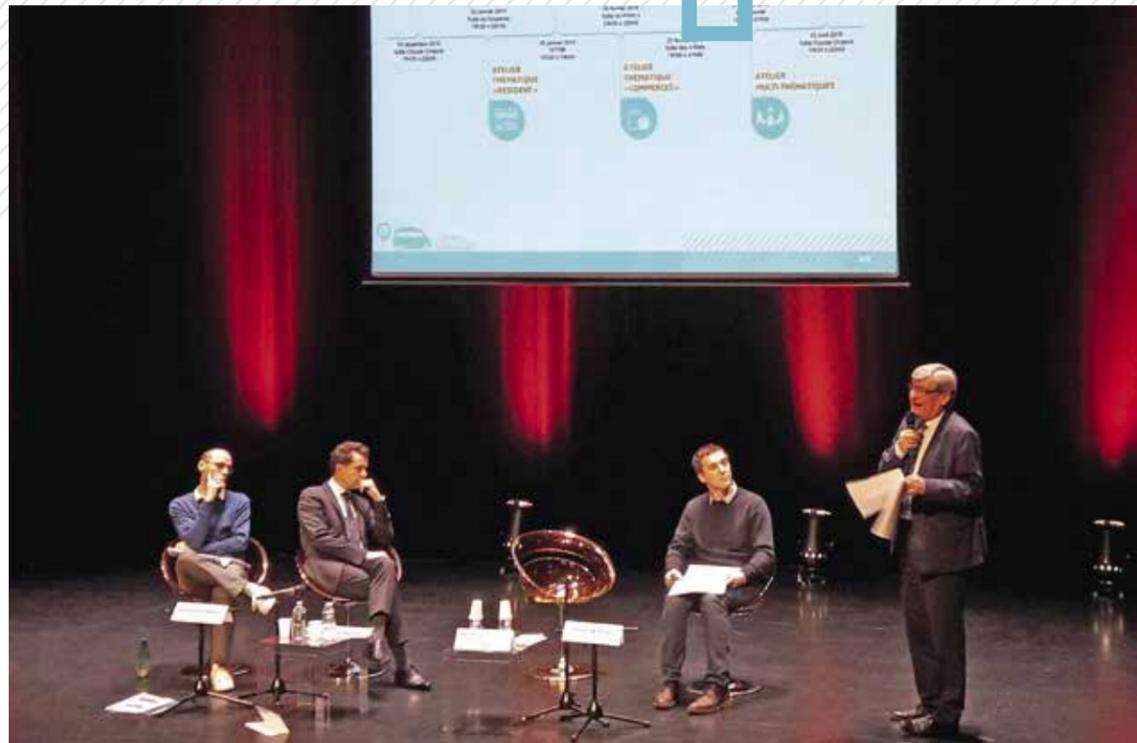


Septembre 2018

AUTOCITÉ + DEVIENT CITIZ ANGERS POUR GAGNER EN LISIBILITÉ. CE SERVICE EST COMPOSÉ DE 18 VÉHICULES RÉPARTIS SUR 10 STATIONS.

Décembre 2018

LA VILLE D'ANGERS EN PARTENARIAT AVEC ALTER METTENT EN PLACE DES ASSISES DU STATIONNEMENT. CETTE CONSULTATION POPULAIRE VISE À RECUEILLIR LES ATTENTES ET LES BESOINS DES USAGERS.



ALTER SERVICES

ALTER SERVICES GÈRE LE STATIONNEMENT SUR LA VILLE D'ANGERS AINSI QUE LES DÉPLACEMENTS. ELLE A EN CHARGE LE SERVICE DE PARTAGE DE VÉHICULES AVEC CITIZ ANGERS.

La société gère également, les réseaux de chaleur de La Roseraie, Belle Beille et d'Écouflant qui représente 20 km de réseau et alimentent plus de 1 000 logements, université, écoles... Alter Services a aussi en charge l'exploitation de Spa Vita.

« La problématique du stationnement et des déplacements est aujourd'hui au cœur des attentes de nos concitoyens. Angers n'échappe pas à cette règle. Plus de places de parkings, plus de places pour les vélos, des déplacements sécurisés et fluidifiés voici les demandes régulières formulées par les Angevins. La ville compte plus de 71 000 véhicules personnels, dont près de la moitié n'ont pas de place de parking dédiée, auxquels s'ajoutent quotidiennement des dizaines de milliers d'autres voitures arrivant de l'extérieur. Malgré le développement des transports en commun et des pistes cyclables, la circulation automobile reste compliquée. Pour tenter d'améliorer la situation, la ville d'Angers et Alter Services ont lancé le 6 décembre 2018, les Assises du stationnement. Plusieurs ateliers thématiques vont être mis en place et se concluront en 2019 par un véritable plan d'actions. En attendant, Alter Services a aussi développé son activité d'autopartage en se rapprochant de la marque nationale Citiz et en créant de nouvelles stations. Déjà de nouveaux partenariats avec le secteur privé sont en cours.



JEAN-MARC VERCHÈRE  
ADJOINT EN CHARGE DES GRANDS TRAVAUX À LA VILLE D'ANGERS

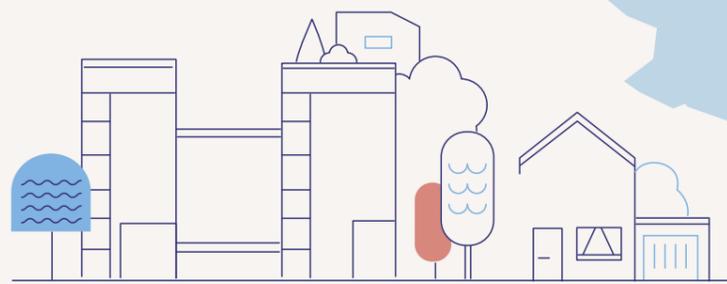
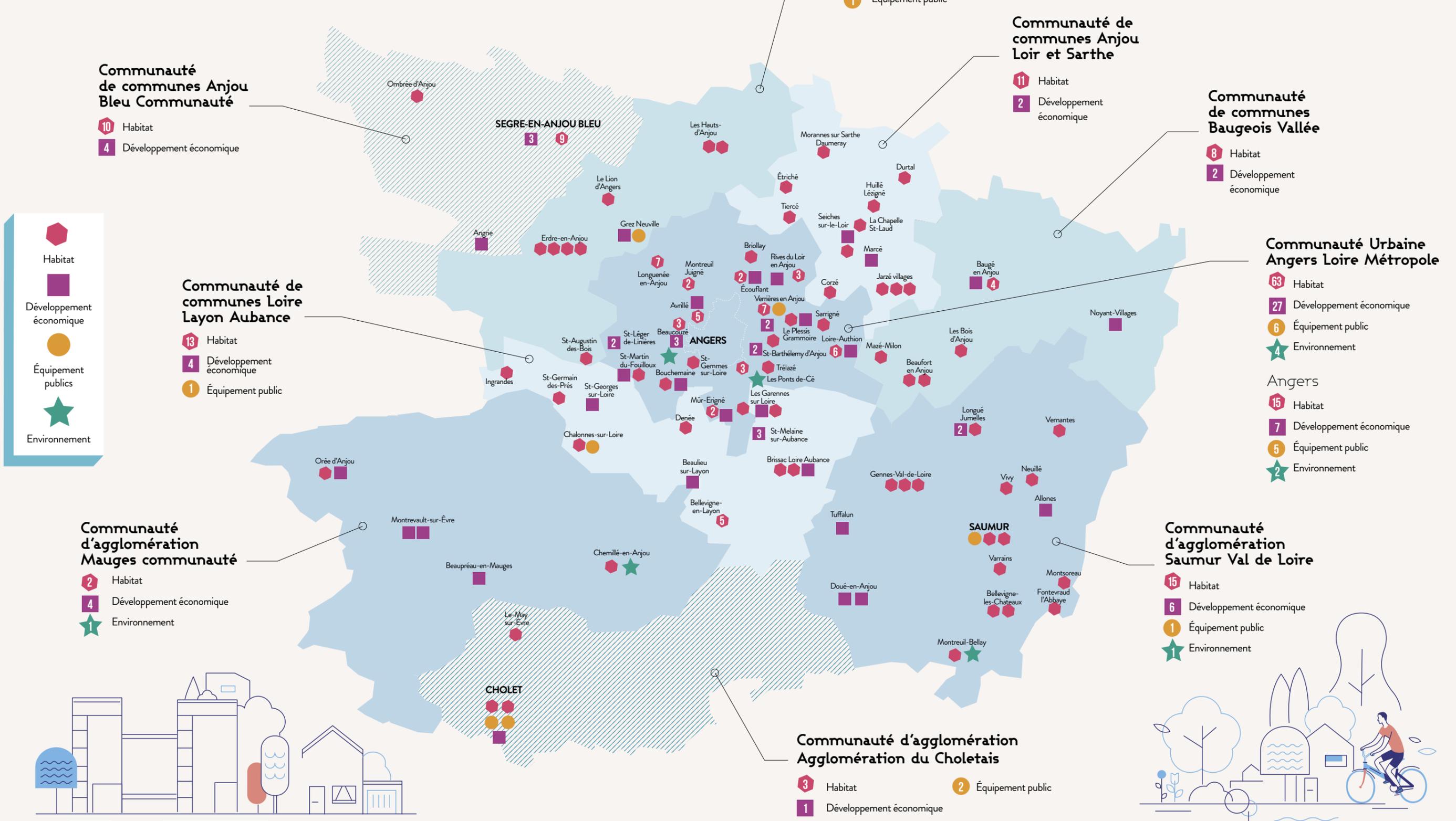
BILAN FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 2018 (EN MILLIERS D'EUROS)

ACTIF	
Capital souscrit non appelé	750
Actif Immobilisé	38 031
Stock et en-cours	28
Créances	7 567
Banque	4 272
Comptes de régularisation	55
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>50 703</b>
PASSIF	
Capitaux propres	14 643
Autres fonds propres	2 692
Provision	598
Dettes financières	27 997
Dettes d'exploitation et diverses	3 508
Comptes de régularisation	1 264
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>50 703</b>

COMPTE DE RÉSULTAT (EN MILLIERS D'EUROS)

RÉALISE ALTER SERVICES 2018 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€UROS H.T.T	
Produits de l'exercice	10 166
Charges d'exploitation	9 125
<b>EXCÉDENT BRUT RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 041</b>
Produits calculés	0
Charges calculée	0
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 041</b>
Produits financiers	0
Charges financières	621
<b>RÉSULTAT COURANT</b>	<b>420</b>
Produits exceptionnels	4
Charges exceptionnelles	1
<b>RÉSULTAT BRUT</b>	<b>423</b>
Impôts sur les bénéfices	97
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>326</b>

# 201 opérations pour dessiner l'avenir des territoires



## Des compétences au service de vos projets



L'ANNÉE 2018 MARQUE LE LANCEMENT DE GRANDS TRAVAUX SUR ANGERS, SON AGGLOMÉRATION ET PLUS LARGEMENT SUR LES VILLES DE SAUMUR, CHOLET ET SEGRÉ. CETTE ZONE D'INTERVENTION DÉPARTEMENTALE ET LES COMPÉTENCES MULTIPLES D'ALTER, AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS, PERMETTENT D'APPORTER UNE COHÉRENCE AU TERRITOIRE TOUT EN RESPECTANT LES PARTICULARITÉS DE CHACUN.

Repenser les espaces publics avec par exemple des espaces de rencontre ou de partage dans les nouveaux quartiers, installer une centrale solaire afin de faire avancer la transition écologique, prévoir des commerces de proximité pour dynamiser et rendre attractif les centres-bourg, proposer des habitations adaptées aux demandes, construire des équipements publics répondant aux besoins de la population.

# Renouveler l'offre foncière à vocation industrielle et tertiaire sur les agglomérations

PRIORITÉ DES EPCI DE MAINE-ET-LOIRE, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EST AUJOURD'HUI UN ENJEU PHARE ET COMPLEXE POUR CES COLLECTIVITÉS. À LEURS CÔTÉS, ALTER DÉPLOIE SES OUTILS ET SON ORGANISATION POUR LEURS APPORTER LES SOLUTIONS ADÉQUATES ET EFFICACES. COMME AMÉNAGEUR, ALTER CITÉS ET ALTER PUBLIC RÉALISENT LES GRANDS PARCS D'ACTIVITÉS DU MAINE-ET-LOIRE. COMME STRUCTURE DE PORTAGE ÉCONOMIQUE, ALTER ÉCO CONSTRUIT POUR LE COMPTE D'ENTREPRISES DES OUTILS ADAPTÉS.

L'année 2018 confirme la reprise économique en Anjou. Les installations, les démarrages de chantier et les chiffres en matière d'emploi le prouvent. Mais déjà, il faut penser au futur. Ainsi, l'offre foncière à vocation économique arrive à saturation sur les parcs d'activités actuels. Si l'extension du parc de la Ronde à Allonnes et la viabilisation du Cormier V sur Cholet vont permettre de répondre à l'offre dans un premier temps, sur Cholet et Saumur, il n'en est pas de même pour l'Agglomération Angevine. Dans ce sens, Alter a ainsi été missionné pour engager les études sur 8 nouveaux parcs d'activités.



LE PARC  
EN CHIFFRES

**69 HA**

Superficie totale

**49 HA**

cessibles

- SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRE -

## PARC D'ACTIVITÉ ANGERS/ATLANTIQUE

Le PAC Angers/Atlantique est voué à l'accueil d'entreprises industrielles et tertiaires d'intérêt communautaire. Il vise notamment l'installation d'entreprises de logistique nécessitant de grandes plateformes.

Après les installations de SOGEC MAINE et PETIT, puis de GIFFARD en 2017, deux nouvelles sociétés vont s'implanter sur le parc d'activités. En mars 2019, Leroy Merlin France va inaugurer sa plateforme logistique XXL de 42 000 m<sup>2</sup> à destination du Grand Ouest. XPO Logistics en assure sa gestion. À l'horizon de 2021, 150 emplois devraient y être localisés. En face de ce bâtiment, la base logistique GIPHAR va ouvrir ses portes en janvier 2019. Ce groupement fédère 1 300 pharmaciens indépendants et assure la livraison, le stockage de leurs médicaments.



Sur le Parc d'activités Orgemont, à Angers, 3 nouveaux bâtiments ont été réalisés



- VERRIÈRES-EN-ANJOU -

## PARC D'ACTIVITÉ ANGERS/Océane

Dans le prolongement du parc d'activité Angers/Océane existant, l'Océane extension s'étend sur 97 hectares environ.

L'ensemble du site s'étend entre la RD323 et l'autoroute A11 reliant Nantes à Paris. Il se situe à cheval sur les communes déléguées de Saint-Sylvain-d'Anjou et de Pellouailles-les-Vignes, respectivement à 1 kilomètre à l'est et à 100 mètres au sud-ouest de leurs centres-bourg. Ce parc d'activité est aujourd'hui viabilisé et prêt à recevoir ses premières entreprises. Une demi-douzaine sont aujourd'hui installées en attendant la construction de la plateforme XXL de la société Action.

MAI 2017  
INSTALLATION DES  
PREMIÈRES SOCIÉTÉS  
MERCIER ET MECAFAC

JUIN 2018  
ACTION OFFICIALE  
SON IMPLANTATION  
SUR LA ZONE A ET  
LA CONSTRUCTION  
D'UN BÂTIMENT  
DE 56 000 M<sup>2</sup>  
SUR UN TERRAIN  
DE 14 HECTARES.

2018 :  
OUVERTURE DE CO&CO  
TRANSPORT ET GLC  
OUTILLAGE, ET LA  
CONSTRUCTION DE  
OUTILLEURS ANGEVINS  
ET PROLAVERGE PL,  
LIVRÉS DÉBUT 2019

ACTION  
EN CHIFFRES

Création  
en 1993

Plus de  
1150 magasins

**370**  
en France

7 pays

Plus de  
**40 000**  
employés



- BEAULIEU-SUR-LAYON -

## ANJOU ACTIPARC DU LAYON

Retenu par le Département de Maine-et-Loire comme Zone d'Impact Départemental, l'Anjou Actiparc du Layon couvre une superficie globale de 63 ha.

Cette zone est composée actuellement par une plateforme logistique de 36 000 m<sup>2</sup>, pour le compte de la société BOULANGER et une seconde de 31 000 m<sup>2</sup> pour le groupe ERAM.

La Maison Louis Vuitton a annoncé en mars 2018, l'ouverture d'un nouvel atelier de maroquinerie à Beaulieu-sur-Layon en Maine-et-Loire début 2019. Ce nouvel atelier portera à seize le nombre total d'ateliers Louis Vuitton en France avec à la clef dans un premier temps 250 nouveaux emplois. D'une surface de 5 800 m<sup>2</sup>, l'édifice abrite un vaste espace de travail entièrement vitré. Il y sera installé une section de recherche et d'innovation dans les métiers de maroquinerie et petite maroquinerie.



JUIN 2018  
INTERCOSMÉTIQUES  
INAUGURE SON  
NOUVEL ECRIN

- ANGERS -

## INTERCOSMÉTIQUES

Projet phare porté par Alter Éco, INTERcosmétiques basée à Beaucouzé a souhaité relocaliser et reconcentrer ses effectifs de production et de logistique sur un seul et même site.

Spécialisée dans la formulation, la production et le conditionnement de produits de soins et de maquillage, la société a fait appel à Alter Éco pour trouver un nouveau lieu capable de répondre à ses attentes.

Cette relocalisation s'est effectuée dans l'ancienne usine de fabrication d'alternateurs et de démarreurs VALÉO, dans le quartier d'affaires d'Orgemont à Angers. L'usine de 16 000 m<sup>2</sup>, fermée depuis 2014, a ainsi, été transformée et réhabilitée pour les besoins de la société. Le site offre par ailleurs des possibilités d'extension.

L'action conjointe de la collectivité angevine, des équipes d'Aldev et d'Alter Éco ont permis en moins de deux ans, d'aboutir à la livraison du site. En décembre 2017, les équipes logistiques ont commencé leurs installations et ont été rejointes par les équipes de production en mars 2018. Depuis, les lignes de productions et de conditionnements ont pris place dans le bâtiment avec les 250 employés.



- BEAUCOUZÉ -

## AGRAUXINE

19<sup>e</sup> projet porté par Alter Éco, Agrauxine est une société spécialisée dans la recherche et le développement, la fabrication et la commercialisation de produits phytosanitaires naturels (alternatives aux produits chimiques).

Situé sur la commune de Beaucouzé, au cœur de la Technopole, le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment d'une surface au plancher de 11 600 m<sup>2</sup> environ sur un foncier aménagé par Alter Cités d'une surface approximative de 3 800 m<sup>2</sup>. Employant 26 personnes sur le site de Beaucouzé, Agrauxine a l'ambition de se développer sur les marchés européens, nord-américains et chinois d'ici 2020. Le pôle marketing et développement d'Agrauxine a quant à lui développé de nouveaux outils de démonstration et de formation pour soutenir les distributeurs sur le terrain.

Les travaux commencés en 2018 se sont achevés au printemps 2019.

# EMPLOI, 2018, L'ANNÉE PHARE

LA PRÉSENTATION DE GRANDES OPÉRATIONS, EN TERMES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE, PERMET DE REBONDIR SUR LA PARTIE EMPLOI. EN EFFET, LES GROUPES ARRIVÉS SUR LE DÉPARTEMENT OU QUI ONT DÉMÉNAGÉS POUR S'AGRANDIR ONT TOUS UN OBJECTIF D'EMBAUCHE À PLUS OU MOINS GRANDE ÉCHELLE.



Sur le parc d'activité Angers/Atlantique, la société Giffard prévoit de créer **une douzaine de postes** d'ici trois ans.



Sur Verrières-en-Anjou, la société Action prévoit plus de **500 emplois** dans sa base logistique.



La Maison Louis Vuitton prévoit **500 embauches** à terme pour ses nouveaux ateliers de Beaulieu-sur-Layon dont 250 dans un premier bâtiment déjà livrés.

PLUS DE



# EMPLOIS

CRÉÉS SUR LE DÉPARTEMENT EN UN AN PAR LES DIFFÉRENTS PROJETS PORTÉS PAR ALTER



Pour Leroy Merlin, 80 employés de XPO Logistics, à qui Leroy Merlin a confié la gestion du site, travaillent d'ores et déjà sur le site. Les recrutements se poursuivent avec la montée en charge de l'activité. À l'horizon de 2021, **150 emplois** devraient y être localisés.



Sur la zone d'activité économique du Cormier V située à Cholet après l'accueil d'une très importante base logistique de 57 508 m<sup>2</sup>, soit la construction de la plus grande base logistique du Maine-et-Loire pour la société Carrefour, il y a trois ans, un nouveau grand dossier est en route. Ainsi, en août 2018, le groupe Catella a officialisé la construction d'une base logistique de 23 500 m<sup>2</sup>. Adossé à un terrain de 7,5 ha, ce projet a permis de générer environ **200 emplois**.

EN PLUS DE  
CES PROJETS,  
ALTER A  
CONNU UNE  
QUARANTAINE  
D'INSTALLATION  
SUR TOUS  
CES PARCS  
D'ACTIVITÉ.

# S'affirmer dans la préservation des ressources et la promotion d'énergies propres

DEPUIS LONGTEMPS AMÉNAGEUR DE QUARTIERS DURABLES, ALTER SE DONNE LES MOYENS DE S’AFFIRMER DANS LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES, MAIS AUSSI DANS LA PROMOTION D’ÉNERGIES PROPRES. EN CE SENS, ELLE PEUT S’APPUYER SUR DEUX DE SES STRUCTURES, ALTER ÉNERGIES ET ALTER SERVICES.

La première a pour vocation d’accompagner les collectivités dans le développement et la création d’énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque, l’éolien et la biomasse. En 2018, Alter Énergies connaît une forte poussée sur ce champ opérationnel avec la mise en route de projets de centrale solaire au sol aux Ponts-de-Cé, à Bourgneuf-en-Mauges et à Tiercé. Elle démarre également ses premiers projets éoliens. Tourné vers les services urbains, Alter Services gère aussi les réseaux de chaleur des secteurs Belle-Beille et Roseraie sur la ville d’Angers et celui d’Écouflant. Elle avance aussi dans le montage opérationnel et dans la création d’un nouveau réseau de chaleur sur le quartier Monplaisir.



## - LES PONTS DE CÉ -

### CENTRALE SOLAIRE

Située à proximité du pont de Sorges, sur des terrains précédemment exploités comme centre d’enfouissement technique de déchets non dangereux et fermés depuis 2008, la création de la plus grande ferme solaire du département est un projet majeur dans le cadre du développement des énergies renouvelables sur l’agglomération angevine.

#### EN CHIFFRES

Ferme solaire : au moins **11HA**

**21 280**

Panneaux photovoltaïques

Puissance totale envisagée :

**9,25 MWC**

Production annuelle envisagée

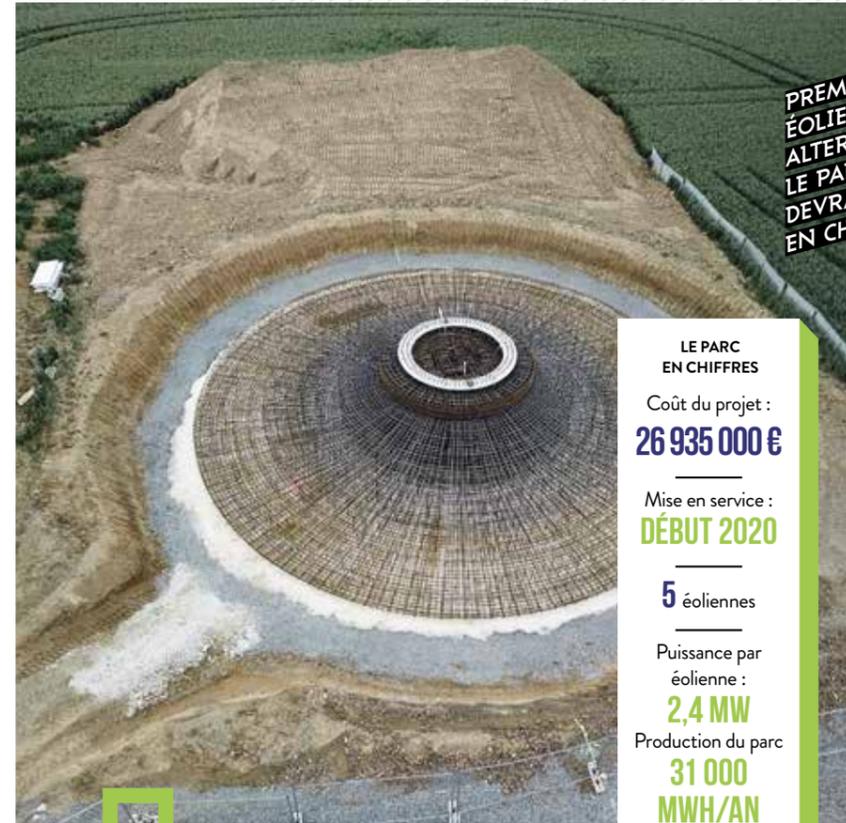
**11 000 MWH**

Fourniture d’électricité équivalente à la consommation des habitants d’une ville comme les Ponts-de-Cé, soit 4000 foyers.

Investissement : **PLUS DE 8 MILLIONS D’€.**

**2018 DÉBUT DES TRAVAUX**

**2020 MISE EN SERVICE**



**PREMIER PROJET ÉOLIEN PORTÉ PAR ALTER ÉNERGIES, LE PARC DE L’HYRÔME DEVAIT ENTRER EN CHANTIER EN 2019**

#### LE PARC EN CHIFFRES

Coût du projet : **26 935 000 €**

Mise en service : **DÉBUT 2020**

**5** éoliennes

Puissance par éolienne : **2,4 MW**

Production du parc **31 000 MWH/AN**

Puissance totale du parc de **12 MW**



## - CHANZEAUX ET VALANJOU - PARC ÉOLIEN DE L’HYRÔME

Le parc éolien de l’Hyrôme est le premier projet éolien porté par Alter Énergies.

Développé par Nordex et repris par une SAS au capital duquel Alter Énergies compte 30 %, ce projet comprend cinq machines implantées à Chemillé-en-Anjou, sur les deux communes déléguées de Chanzeaux et Valanjou.

Particularité du projet, il est monté avec trois partenaires :

- Atout Vent, une association de citoyens basée dans le Chemillois, qui a déjà fédéré des citoyens locaux pour financer à 100% le parc éolien de la Jacterie. Elle souhaite aujourd’hui s’investir dans ce projet de l’Hyrôme.
- Mauges Communauté, communauté d’agglomération du projet, a décidé

de soutenir massivement la transition énergétique sur son territoire.

- Énergie Partagée est une structure participative et citoyenne. Cette structure nationale essaime, accompagne et finance des projets citoyens de production d’énergie renouvelable. Pour accomplir ces missions, le mouvement s’organise autour d’une association de promotion et d’animation et d’un outil d’investissement citoyen. Cette structure a déjà accompagné Alter Énergies dans la centrale photovoltaïque des Ponts-de-Cé.



## LE RÉSEAU DE CHALEUR DE BELLE-BEILLE

Le réseau de chaleur de Belle-Beille a été mis en route fin 2017. Au total, 55 ensembles immobiliers y sont reliés. Il dessert le campus universitaire, la plupart des logements collectifs et des équipements de Belle-Beille. La production de la chaleur se fait à partir d’une chaufferie biomasse construite rue de Fleming. Cette chaufferie contient 4 chaudières, 2 à bois d’une puissance totale de 8,6 MW et 2 à gaz d’une puissance totale de 12 MW. 15,7 km de réseaux ont été déployés et 23 000 MWh de chaleur y ont été produits en 2018 avec une prévision 2019 de 30 500 MWh. C’est un investissement de 17 M€ qui a bénéficié des financements de l’ADEME et d’une subvention FEDER de 927 000 €.

# Répondre aux différentes exigences du territoire

MIXITÉ SOCIALE, QUALITÉ ARCHITECTURALE, DIMENSIONS ÉNERGÉTIQUE ET ÉCONOMIQUE, AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC, TELS SONT LES DÉFIS AUJOURD'HUI PORTÉS PAR ALTER. AMÉNAGEUR DES PLUS GRANDS QUARTIERS D'AGGLOMÉRATION, ALTER AIDE LES COMMUNES DANS LA MISE EN PLACE DE NOUVEAUX QUARTIERS ET DANS LA RÉNOVATION DE CENTRE-BOURG.

En première phase, Alter aide à la décision et au conseil stratégique. Au commencement : la volonté de la collectivité d'aménager son territoire. Typologie des logements, besoins en équipements, répartition espaces privés/espaces publics, usages des espaces verts. Alter prend en compte dès le début toutes les composantes – économiques, sociales et environnementales – du projet afin d'en explorer toutes les potentialités. Ensuite, la partie diagnostics et études commencent. Les grandes lignes

tracées, Alter réalise les études pré-opérationnelles, techniques, foncières, réglementaires et financières afin d'assurer la solution la plus adaptée aux objectifs, moyens et contraintes de la collectivité. Pour cela, elle s'appuie sur ses compétences internes et sur celles de bureaux d'études spécifiques : géomètre, urbaniste, écologue, architecte, paysagiste... Enfin, Alter monte et suit les opérations. Alter accompagne la collectivité sur l'ensemble des actions d'aménagement, à commencer par les phases de

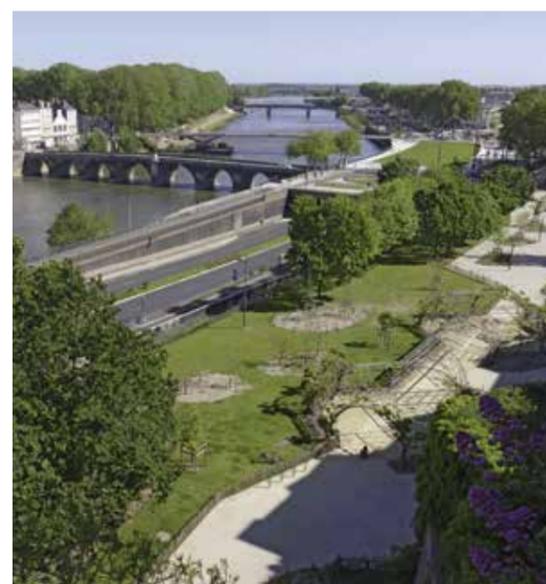
concertation et de communication, durant lesquelles le projet sera présenté à la population. Alter est aussi présente pour l'acquisition du foncier et sa viabilisation : travaux de réseaux et voiries, préservation de la biodiversité, etc. Elle gère ensuite la commercialisation des terrains auprès des particuliers et des professionnels pour l'implantation ou la construction de logements. Puis jusqu'à la livraison, Alter pilote le chantier de A à Z, en cohérence avec les attentes des élus et la préconisation de l'architecte.



- ANGERS -

## COEUR DE MAINE/ QUAI SAINT SERGE

Le projet urbain Angers Cœur de Maine vise à la fois à reconquérir les rives de la Maine et à renforcer le cœur économique de l'agglomération angevine. Sur un territoire de plus de 200 hectares, trois sites stratégiques ont fait l'objet d'études et de travaux depuis 2014 : la voie des berges transformée en boulevard plus urbain, quai Saint Serge où la nouvelle patinoire et le grand parc paysager sont en cours de réalisation et le bas du centre-ville (composé des opérations Ligny – Jean-Turc et Centre-ville Maine).



### Quai Saint-Serge

Reconquérir des friches industrielles et des entrepôts aujourd'hui inoccupés pour créer, sur près de 15 ha, un quartier, dynamique et innovant, dédié au développement économique, à l'enseignement supérieur et aux loisirs urbains, tel est l'enjeu de la zone d'aménagement concerté Quai Saint-Serge. Sur cet espace central appelé à devenir l'un des nouveaux quartiers d'affaires et de loisirs de l'Agglomération Angevine, les travaux de la nouvelle patinoire ont tous été lancés en 2018 ainsi que le grand parc paysager qui sera connecté aux Basses Vallées angevines au nord et relié à la Maine au sud sur plus

de 5 ha. Parallèlement, dans le cadre d'Imagine Angers, le projet Métamorphose a été désigné lauréat.

### Centre Ville Maine

En juin 2018, l'inauguration de la promenade Jean Turc est venu concrétiser la première phase de ce projet unique qui vise à rapprocher les angevins de leur rivière. Cinquante arbres ont été plantés sur la promenade pour créer une nouvelle voie verte. Une aire de jeux pour enfants constituée d'équipements en bois a été créée et intégrée au paysage, une fontaine à jet a également été réalisée dans le prolongement de la montée Saint-Maurice.



- ANGERS -

## COURS SAINT LAUD

Cours Saint-Laud repose sur la reconquête d'anciennes friches industrielles à l'arrière de la gare Angers-Saint-Laud. Ce projet urbain assure un renouvellement de l'hyper-centre, en créant une polarité forte et centrale. Cours Saint-Laud est le nouveau quartier d'affaires d'Angers qui offre bureaux, logements, commerces et services, avec en son cœur un parc paysager aménagé.

EN CHIFFRES

70 000 m<sup>2</sup> de bureaux

20 000 m<sup>2</sup> de logements,

4 500 m<sup>2</sup> de commerces

1 300 m<sup>2</sup> d'équipements publics

350 logements

8 000 m<sup>2</sup> de parc arboré

En 2018, les travaux d'espaces publics se sont poursuivis sur le quartier avec l'aménagement de la rue Auguste Gauthier et le parvis des Quatuors sur le secteur nord. 60 collaborateurs de la Maïf ont d'ailleurs investi l'immeuble Quatuor 3 dans un espace de 1200 m<sup>2</sup> où sont traités les appels entrants et les échanges par messagerie électronique.

Au sud, le programme Intencity a été inauguré, celui-ci accueille près de 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 100 m<sup>2</sup> de local d'activité en rez-de-chaussée, 25 logements sociaux, 78 places de stationnement et une crèche inter-entreprises. Les travaux de la Soclova et du promoteur Rousseau Comine ont quant à eux commencé pour permettre la construction du nouveau siège social qui accueille

également des commerces, un parking souterrain, et une résidence de 12 logements donnant face la Place Giffard-Langevin. Un partenariat avec Agrocampus Ouest a permis l'installation d'œuvres éphémères sur deux sites du quartier. Les élèves ont dû prototyper du mobilier urbain et du landart pour animer et rendre plus qualitatif des espaces transitoires.

- ANGERS -

## HAUT DE SAINT-AUBIN

Les sites Mayenne et Capucins représentent ensemble 240 ha, sur lesquels ont déjà pris place des équipements clés : l'espace aqualudique Aqua Vita, la cité éducative Nelson-Mandela ou encore le parc du végétal Terra Botanica. De part et d'autres de la première ligne de tramway, mise en service en 2011, 10 000 logements sont prévus, jusqu'à Avrillé.



### Plateau des capucins

Deux secteurs sont en cours d'aménagement, l'îlot Bocquel et le secteur de la Fraternité. L'îlot Bocquel, sur 8 ha, accueillera 477 logements dont un tiers de maisons individuelles, un tiers d'habitat intermédiaire et un tiers de collectifs. Ce secteur résidentiel prend vie entre les haies bocagères existantes et les sentes piétonnes. Trois programmes (PICHET, BOUYGUES, SOCLOVA) et une résidence étudiante (ALH - ENSAM) sont livrés. Sur le secteur de la fraternité, le lancement début 2019 de la résidence Konnect par VINCI IMMOBILIER viendra compléter l'offre de commerces, avec notamment une superette de 700 m<sup>2</sup> et de deux nouvelles résidences (MARGINAN et SOCLOVA) seront livrées cette année. Les études se poursuivent sur ce secteur

appelé à devenir le cœur central du quartier. À noter également que dans le cadre d'Imagine Angers, la ZAC des Capucins accueillera deux projets portés par Atao et Open Partners (projet de Tour TIP) et Procvivis.

### Plateau de la Mayenne et Verneau

Sur le Plateau de la Mayenne, l'année 2018 a été marquée par le lancement de la résidence Horizon Park (LAMOTTE), par l'inauguration de la résidence seniors Rosa Gallica (NEXITY AEGIDE). Enfin, sur Verneau, la transformation se poursuit avec le lancement de l'acte 2. 124 logements sont aujourd'hui livrés et 81 sont en construction. L'espace central, le jardin en étoile, sera inauguré mi 2019.

- AVRILLÉ -

## CŒUR DE VILLE

Avec l'arrivée du tramway et l'aménagement du Plateau Mayenne, Avrillé change de visage. La ville a saisi cette opportunité pour repenser l'aménagement de son cœur de ville afin de le rendre plus attractif, plus dynamique et convivial.

Faire de son centre, un véritable point de convergence et d'échange avec des commerces et des services. L'opération de la ZAC Cœur de Ville s'étend sur une superficie d'environ 44 hectares.

Il est prévu d'y réaliser environ 1 500 nouveaux logements, avec une répartition respectueuse des objectifs du Programme Local de l'Habitat à savoir : 25 % locatif social, 25 % accession sociale et 50 % accession secteur libre. Les formes urbaines seront adaptées aux typologies mitoyennes. Parallèlement, 8 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de services, dont 3 000 m<sup>2</sup> de transfert in situ.

En 2018, une nouvelle phase de chantier, de nouvelles résidences ont été engagées ainsi que de nouvelles maisons sur le secteur du Lieur. Le projet a connu aussi une avancée majeure avec l'officialisation du déménagement de l'entreprise AFM Recyclage vers la zone du Fléchet.



Avrillé, Cœur de ville, bâtiment In City

- VERRIÈRES-EN-ANJOU -

## UNE NOUVELLE COMMUNE

Sur la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou, comprenant Saint-Sylvain-d'Anjou et Pellouailles-les-Vignes, les projets avancent à grand pas.

Le quartier des Dolantines à Pellouailles-les-Vignes, qui s'étend sur 8,5 ha avec 180 logements environ, voit sa 1<sup>ère</sup> tranche livrée. La deuxième tranche du quartier est aujourd'hui en phase de viabilisation. Une attention particulière est portée sur la jonction entre ces deux tranches et une place urbaine est en cours d'études en concertation avec les habitants. En effet, des ateliers participatifs seront mis en place en 2019 afin de penser au mieux cette nouvelle place.

Ce quartier accueille un habitat partagé "Écolodo" qui regroupe sept familles. L'achat du terrain a été commun, sept logements avec des parties communes ont été construites de façon écologique.

Le projet de restructuration du centre-bourg de Pellouailles-les-Vignes démarre avec une période de concertation. L'objectif est de bâtir un nouveau projet urbain ambitieux

permettant l'accueil de logements, de services, d'équipements complémentaires ainsi que de ré-impulser le dynamisme de l'offre commerciale.

Sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou, le chêne vert devrait accueillir à terme entre 1000 et 1300 logements sur une superficie de 50 hectares environ. Cet éco-quartier a été scindé en plusieurs tranches. La première et la seconde sont terminées. La troisième sera engagée en 2019.

En 2016, le centre-bourg de Saint-Sylvain d'Anjou a subi une métamorphose. Dans cette continuité, le secteur de l'Anglaiserie, qui relie le cœur de la ville au quartier du Chêne vert, est en cours d'étude. Le secteur sud du centre-bourg, vers l'école primaire, poursuit également son aménagement avec la construction d'une résidence.



Quartier du Chêne Vert à Saint-Sylvain d'Anjou commune déléguée de Verrières en Anjou



Écolodo, un habitat partagé dans le quartier des Dolantines à Pellouailles les Vignes



LA BATIMENT BAS CARBONE HELIOS PAR ANGERS LOIRE HABITAT EN COURS DE CONSTRUCTION

Quartier les Échats 3 de Beaucouzé

- BEAUCOUZÉ -

## UNE IDÉE NEUVE POUR MA VILLE

En maîtrisant son urbanisation, la ville affiche ses objectifs de mixité sociale et de développement durable. En ce sens, le quartier des Nouveaux Échats est révélateur de cette politique. L'attribution du label Ecoquartier - Etape 2 à chacun des 3 projets d'aménagement est une marque de reconnaissance des efforts engagés depuis de nombreuses années et d'encouragement à les poursuivre. Avec des niveaux de réalisations plus ou moins avancés, les trois projets, les Nouveaux Échats, les Hauts du Couzé et le Cœur de Ville forment l'ossature de la ville de demain.

### Les Hauts du Couzé

Le secteur des Hauts du Couzé constitue, par son ampleur, sa nature et son positionnement géographique, une évolution importante dans l'urbanisation du territoire communal. La Ville développe, sur une surface d'environ 28 hectares, un quartier d'habitat d'environ 590 logements en l'inscrivant dans les enjeux du développement durable selon quatre thématiques principales : le paysage et l'eau, les déplacements, l'énergie, la mixité sociale et fonctionnelle.

### Les Nouveaux Échats

Ce projet de 530 logements sur 25 ha a dès le départ été conçu pour répondre aux objectifs de la commune de Beaucouzé, à savoir favoriser la mixité sociale et des formes urbaines, et diminuer l'impact environnemental.

L'ambition de cet écoquartier est d'apporter de la plus-value au territoire en s'appuyant sur ses forces et ses potentiels à révéler.

L'un des enjeux majeurs de la démarche est de permettre la couture entre espaces naturels et espaces en cours d'urbanisation, tout en créant les conditions favorables à des formes urbaines plus denses, désirées et intégrées à leur environnement. La plantation de la « Forêt qui pousse », trait d'union des différentes phases d'aménagement des Échats, poursuit cet objectif.

Il s'agit de créer les conditions écologiques favorables à la biodiversité tout en accueillant des lieux de rencontre récréatifs ; et d'intégrer le temps long du végétal comme principe fondateur du projet d'aménagement et comme support pédagogique.

L'animation d'ateliers d'intelligence collective avec tous les acteurs de la chaîne de production du logement jusqu'à l'habitant ; la composition du quartier qui s'appuie sur l'épaisseur végétale et la biodiversité ; la participation des écoles et des habitants aux plantations ; l'accompagnement des porteurs de projets sur les dimensions énergie et carbone : tous ces leviers participent à une autre manière de concevoir la ville en résilience face au changement climatique.

### Les Nouveaux Échats : la Forêt qui pousse



Lancement des travaux du centre-bourg de la Meignanne

- LONGUENÉE-EN-ANJOU -

## 7 PROJETS URBAINS POUR TRANSFORMER LA VILLE

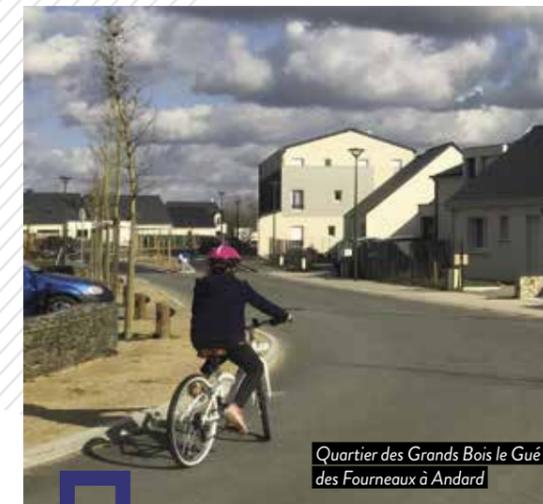
Commune nouvelle créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Longuenée-en-Anjou (49) est née de la volonté des 4 équipes municipales de La Membrolle-sur-Longuenée, La Meignanne, Le Plessis-Macé et de Pruillé d'unir leurs forces au profit d'une ambition nouvelle : assurer une qualité de vie satisfaisante à tous ses habitants, en faisant du faire-ensemble un moyen d'accroître l'efficacité de l'action publique.

Investie par ce dessein, Longuenée-en-Anjou poursuit les projets lancés par les 4 équipes municipales élues en 2014, tout en initiant des projets communs qui permettront d'installer les bases d'une culture fédératrice. En ce sens, les projets d'aménagement de son territoire structurent le vivre-ensemble et nécessitent une implication du plus grand nombre pour y adhérer. Longuenée-en-Anjou s'est ainsi engagée dans la réalisation d'avancement de plusieurs projets urbains qui vont transformer la ville dans les 10 prochaines années :

- extension du quartier des Chênes II à La Membrolle-sur-Longuenée;

- réaménagement du quartier Françoise-Rose Richou de La Membrolle-sur-Longuenée ;
- réaménagement du centre-bourg de La Meignanne ;
- création du quartier des Pâtisseries à La Meignanne ;
- réaménagement du centre-bourg du Plessis-Macé ;
- création du quartier de la Nouëlle au Plessis-Macé ;
- création du nouveau quartier d'habitations à Pruillé.

Elle a confié la réalisation de l'ensemble de ces projets à Alter sous la forme de concession ou de mandat d'études et de travaux.



Quartier des Grands Bois le Gué des Fourneaux à Andard

- LOIRE-AUTHION -

## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Commune intégrée dans la communauté urbaine à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, Loire Authion se compose de 7 communes péri-urbaines. Fortement demandées et attirantes, ces communes font l'objet de nombreuses opérations d'aménagement qui touchent à la fois le cœur des cités mais aussi des quartiers périphériques. Alter a en charge 5 projets d'aménagement, qui représente environ 600 logements à terme.

Sur Corné, l'opération du Clos de la Motte touche à sa fin. Une dernière tranche est programmée. Sur Saint-Mathurin sur Loire, le quartier des Bas des Jubeaux va se terminer en 2019 avec la construction du dernier programme d'Anjou Atlantique Accession. Sur l'opération de centre-bourg, 10 ans après une première opération de reconfiguration du centre, la ville se lance dans une nouvelle opération. Celle-ci répond à trois objectifs : Développer l'attractivité de la commune, mettre en valeur l'usage du fleuve et de ses rives et mener la réconciliation entre espaces naturels et urbains.

L'espace dédié à la voiture va être réduit pour donner de l'aise aux autres mobilités et surtout à l'espace public en général. La place Charles Sigogne sera orientée vers le fleuve, en direction de la cale naturelle et visant l'étendue de l'eau. De nouvelles connections entre la Loire et la ville vont être créées. Le chantier en plusieurs phases a été initié en 2018 et devrait prendre forme en 2019.

Sur Andard, le quartier le Gué des Fourneaux est fini et le quartier du Grand Bois est en cours de travaux de finitions. Environ 140 logements sont en cours de construction. Enfin sur la commune de Brain-sur-l'Authion, les études se poursuivent et devraient permettre de lancer une première tranche avec des logements dans le cadre d'une véritable couture urbaine.

## - CHOLET - VAL DE MOINE

Sur les 130 hectares du site, le quartier du Val de Moine est le nouvel espace d'extension de la commune. À terme, 2 200 logements seront proposés afin de répondre à un souhait de mixité sociale et intergénérationnelle (logements collectifs face au parc, habitat intermédiaire, maisons de ville et lots libres) tout en favorisant la qualité et la diversité architecturale des projets.



Ville de Cholet

EN CHIFFRES

130 HA

2 200

logements  
à terme

Un nouveau  
complexe  
d'activités  
physique et  
de loisirs de

3 650 M<sup>2</sup>

Les travaux de viabilisation de la première tranche ont été effectués en 2012. Depuis, 200 logements ont été construits. Fin 2017, Alter et la ville de Cholet ont lancé les deuxième et troisième tranches du quartier Val de Moine.

Un an plus tard, les résultats sont là. Le Domaine du Lac, nom donné à la troisième tranche du quartier est viabilisé. 28 des 29 lots libres présentés sur la première phase du projet sont commercialisés et 43 lots supplémentaires ont été lancés dès le mois de mars 2018. Là aussi, la commercialisation a été au rendez-vous puisque 36 lots

sont aujourd'hui réservés, vendus ou en compromis. Les travaux de viabilisation de ce secteur se sont achevés en juillet pour le premier secteur et fin septembre pour le second. Les premières maisons ont donc fait leur apparition.

Parallèlement de nouveaux programmes ont été livrés (14 logements pour Anjou Atlantique Accession, 14 autres pour Sèvre Loire Habitat). En 2019, de nouvelles maisons groupées seront construites et une résidence étudiante de 80 logements sera engagée.

Sur la tranche 2, située de l'autre côté de l'avenue du Lac, en direction de Maulévrier, les premiers travaux d'aménagement provisoire ont déjà démarré. L'école Saint Pierre Gelluseau dont la première pierre a été posée le 5 octobre 2018 est en cours de construction. A la rentrée 2019, 200 élèves s'y installeront. À ses côtés, le nouveau complexe d'activités physiques et de loisirs de 3 650 m<sup>2</sup>, débutera au printemps 2019.

Vue aérienne du quartier de la gare à Cholet



- CHOLET -

## QUARTIER DE LA GARE

La réhabilitation du quartier de la Gare est un des projets structurant pour la collectivité Choletaise.

Intégré dans le programme Action Cœur de Ville, le périmètre de projet s'étend sur plusieurs hectares, principalement au Nord des voies ferrées. La restructuration urbaine du secteur du quartier Gare de Cholet doit ainsi permettre :

- d'inscrire le quartier gare dans le dynamisme et l'attractivité du centre-ville ;
- de faire de la gare une vitrine du développement de la ville ;
- de restructurer le quartier gare.

La programmation apportera une nouvelle offre de logements, facilitera les mobilités et les déplacements, améliorera le cadre de vie des habitants, favorisera le développement économique...

La Ville de Cholet a confié à Alter Public la réalisation des études préalables à la définition d'un projet d'aménagement, afin de concrétiser le renouvellement du quartier de la Gare. Ces études vont s'accompagner d'une phase de concertation avec le public qui sera lancée dès le début 2019.

- SEGRÉ -

## OPAH RU

Segré-en-Anjou-Bleu a lancé un vaste projet de revitalisation des centres-villes de Segré et de Sainte-Gemmes-d'Andigné, afin de conforter leur rôle de pôle-centre du Pays Segréen.



Maison rénovée dans le cadre de l'OPAH RU

Dans cette optique, une étude a démontré que le centre-ville de Segré accueille actuellement 8 % de la population de la commune (550 habitants) dans 350 logements privés, 45 % des logements nécessitent des travaux de rénovation. Afin d'améliorer ce parc de logement, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain a été confiée à Alter Public.

Pour pouvoir bénéficier des aides, les propriétaires devront réaliser des travaux d'amélioration soit dans le cadre de rénovation globale, d'amélioration thermique, d'adaptation au handicap et/ou au vieillissement. Lancée il y a 18 mois, cette OPAH a déjà permis la concrétisation de 40 dossiers pour 1,36 millions d'euros de travaux dont la majorité sont réalisés par des entreprises locales. Ces travaux sont très bien financés puisque 676 000 € de subventions ont été allouées. En moyenne, les dossiers sont subventionnés à plus de 50%.

### La sortie de vacance, un enjeu majeur

Les premiers résultats sont encourageants puisque déjà 19 logements vacants de longue durée font l'objet d'une programme de réhabilitation pour permettre leur remise sur le marché.

Image non contractuelle du futur quartier du Plessis de Jau sur Mazé-Milon



LE SAUMUROIS  
EN CHIFFRES

25

opérations  
d'aménagement

7

nouveaux  
quartiers

93

nouveaux  
terrains à bâtir

- SAUMUR -

## RENOUVELER L'OFFRE EN HABITAT

Alter est présent dans le Baugeois et le Saumurois depuis de nombreuses années. Elle aménage une vingtaine d'opérations et commercialise des terrains à bâtir sur une dizaine d'opérations.

Afin de renouveler son offre et répondre aux mieux à la demande des élus, Alter a engagé en 2018 de nouvelles opérations :

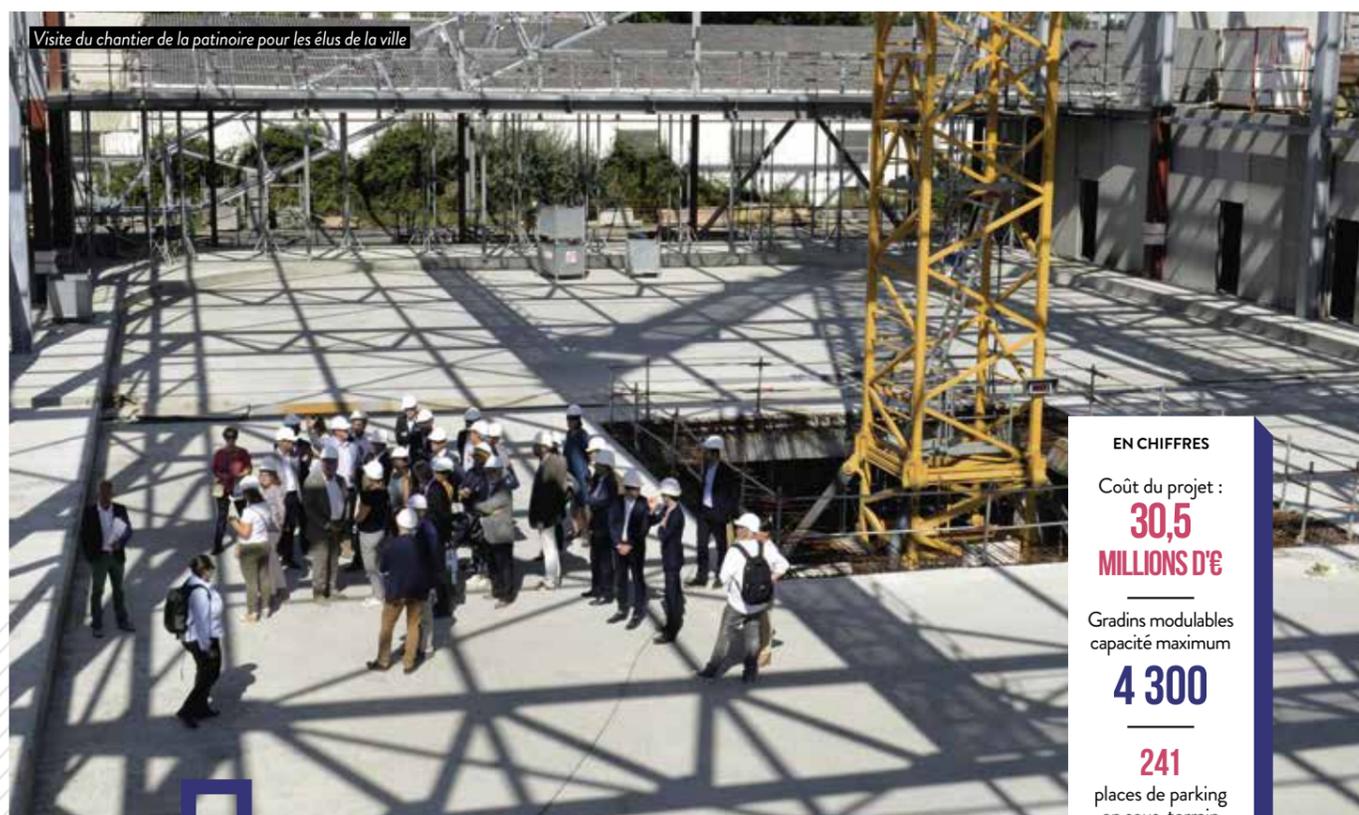
- Longué-Jumelles 23 terrains à bâtir ;
- Mazé-Milon 18 terrains à bâtir ;
- Neuillé 23 terrains à bâtir ;
- Fontevraud 4 terrains à bâtir ;
- Fontaine Guérin 9 terrains à bâtir ;
- Saint-Cyr-en-Bourg 9 terrains à bâtir ;
- Vernantes 7 terrains à bâtir.

Au total, près d'une centaine de nouveaux terrains libres de constructeurs ont été mis en vente.

Sur Saumur, Alter poursuit l'aménagement du quartier Villa Plaisance et les études sur le secteur Vaulanglais Noirettes. Deux nouveaux programmes ont été lancés en 2018 dont 4 maisons en location-accession par Anjou Atlantique Accession sur le secteur de Villa Plaisance. Sur Vaulanglais Noirettes, les études administratives et les procédures foncières se poursuivent actuellement.

# Constituer un appui fidèle pour les collectivités dans leurs projets d'équipements publics.

UNE PART SIGNIFICATIVE DE L'ACTIVITÉ D'ALTER EST CONSACRÉE À LA CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PARAPUBLICS POUR DES SECTEURS TRÈS DIVERS : ÉQUIPEMENTS HOSPITALIERS, ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS, ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, CULTURELS, SOCIAUX, ÉDUCATIFS, SCIENTIFIQUES...



Visite du chantier de la patinoire pour les élus de la ville

EN CHIFFRES

Coût du projet :

**30,5**  
MILLIONS D'€

Gradins modulables  
capacité maximum

**4 300**

**241**

places de parking  
en sous-terrain

- ANGERS -

## LA PATINOIRE

Située en cœur de ville, l'actuelle patinoire du Haras date de 1982. Enclavée, trop peu fonctionnelle, manquant de surfaces et de places en tribunes, elle ne répondait plus aux besoins et aux exigences des pratiquants et du public. Devant ce constat la collectivité a engagé en 2014, la construction d'une nouvelle patinoire.

Elle sera implantée au cœur d'un nouveau quartier, le secteur quai Saint Serge, desservie par la ligne de tramway. Les travaux ont commencé à l'été 2017. L'opération dans son ensemble est estimée à 30,5 Millions d'euros, en prenant en compte la construction d'un parking de 241 places en sous-terrain. Elle comprendra deux pistes de glace, dont une patinoire olympique équipée de gradins modulables d'une capacité pouvant atteindre les 3 500 places en configuration glace. De mai à août, la surface glacée dévolue à la compétition pourra être recouverte d'un revêtement différent afin d'accueillir des événements

sportifs (Tennis, Basket...) en salle. Sa capacité passera alors de 3 500 à 4 300 spectateurs.

Chaque année, le temps d'occupation des lieux sera réparti de la façon suivante :

- 2 058 heures au grand public ;
- 670 heures aux scolaires ;
- 2 884 heures aux clubs locaux.

La nouvelle patinoire d'Angers sera la troisième en France en termes de capacité d'accueil (après Marseille et Lyon).

Elle sera inaugurée en septembre 2019 et ouvrira au public la semaine suivante.



Mise en place des rails du tram sur le boulevard Carnot

LA LIVRAISON  
TOTALE DES  
LIGNES B ET C  
DU TRAMWAY  
EST PRÉVUE  
POUR 2022

EN CHIFFRES

**10,1 KM**

de nouvelles voies

**19 STATIONS**

pour les lignes B  
et C (500 m environ  
entre deux stations)

**80 %**

de la ligne végétalisée.  
1 arbre coupé =  
1 arbre replanté

- ANGERS -

## LE TRAMWAY

La gestion des déplacements constitue un point essentiel pour l'aménagement du territoire. La création de deux nouvelles lignes de tramway va permettre de renforcer le réseau de transports en commun de l'Agglomération Angevine et améliorer la qualité et l'accessibilité du service.

Le nombre d'habitants desservis par le tramway va ainsi doubler, portant à 100 000 leur nombre total, soit 35 % de la population d'Angers Loire Métropole. Le chantier de préparation de la deuxième ligne a démarré le 8 janvier à Belle-Beille. En août 2018, un premier tronçon d'un kilomètre, en forme de "L", a été lancé en construction sur les boulevards Ayrault, Carnot, Bessonneau, Résistance-et-Déportation et Foch. Ce nouveau tronçon sera le premier livré à la rentrée 2020. Il permettra de desservir l'hôtel de ville,

le Centre de Congrès et Saint Serge - Université. Le pont des Arts et Métiers a pris son envol en octobre 2018. Un premier tronçon de l'ouvrage, qui totalisera 130 mètres de long, a été poussé au-dessus de la rivière. Il faudra attendre fin juin 2019 pour pouvoir y circuler à pied et à vélo. L'arrivée des lignes B&C sera l'occasion de donner plus de place aux cyclistes dans la mesure où la réalisation du projet s'accompagne d'un traitement des modes actifs privilégiant les circulations de préférence en site propre.



**EN CHIFFRES**

**Dimensions du bâtiment :**

- 125 m de long, 12 m de haut, 20 m de large.
- 4 500 m<sup>2</sup> de surface sur trois niveaux.
- 2 amphithéâtres de 135 places.
- 12 salles de TD, 16 espaces de travail appelés "Box projet" (13 fixes et 3 mobiles), 3 labos pour les TP, 2 salles informatiques.
- 1 espace vert intérieur.

Exemple de "Box projet" à disposition des étudiants

**- ANGERS -**

**L'ISTOM**

L'ISTOM s'est forgé une solide réputation en France et à l'étranger avec 2 800 diplômés en activité dans 114 pays. Pour tenir compte des évolutions du monde de l'enseignement et de l'éducation, le conseil d'administration de l'ISTOM a mené en 2015 une réflexion stratégique sur son projet de développement à long terme.

Dans ce cadre, l'ISTOM a cherché un nouveau lieu d'implantation pour construire son avenir et nouer des partenariats pédagogiques davantage tournés vers les « sciences du vivant ». Après une première rencontre avec les équipes de la ville d'Angers, Aldev et Alter, en 2015, l'ISTOM a choisi de quitter la région parisienne et de s'implanter à Angers.

Le choix s'est imposé aux responsables de l'établissement pour plusieurs raisons :

- l'excellence du territoire dans le domaine végétal. (pôle d'innovation et de compétitivité : végépolys) ;
- la grande densité angevine d'établissements d'enseignement supérieur et de laboratoires de recherche avec lesquels l'ISTOM noue déjà des synergies et des partenariats durables ;
- le dynamisme qui offre un cadre de vie et de travail attractif et de nombreuses infrastructures étudiantes.

Un an après cette première prise de contact, Alter Cités, mandataire de l'opération, engageait la construction du nouveau bâtiment. En octobre 2018, l'ISTOM pouvait accueillir ses 550 étudiants.



Travaux de l'hôpital en septembre 2018

**- CHALONNES-SUR-LOIRE -**  
**L'HÔPITAL**

Le chantier de reconstruction de l'hôpital de Chalonnes-sur-Loire est démarré. Partie pour 6 ans de travaux, cette reconstruction en 3 phases, permettant un fonctionnement permanent du site existant, est très contrainte puisque en site occupé en plein cœur de la ville.

La fin de la première phase (service sanitaire et administration) est prévue pour octobre 2019. Imaginée depuis de nombreuses années, la reconstruction de l'hôpital de la Corniche Angevine est aujourd'hui engagée. Cet établissement se compose de deux équipements implantés sur le même site :

- un hôpital local de 40 lits ;
- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 176 résidents.

Le projet de reconstruction porte sur ces deux équipements que l'Hôpital de la Corniche Angevine entend traiter distinctement. La reconstruction de l'hôpital de la Corniche Angevine se déroule en trois temps afin de pouvoir conserver une activité constante de l'établissement durant les travaux :

- une reconstruction de la zone hôpital, de l'administration, des bureaux de consultations externes, salle de kiné et d'ergothérapie, archives, locaux techniques ; puis

- la démolition de l'hôpital actuel. Cette phase se déroule de janvier 2018 et sera achevée en octobre 2019 ;
- une reconstruction de 106 lits EHPAD ainsi que les services logistiques, la cuisine, la lingerie, puis démolition de l'EHPAD actuel. Cette phase devrait se dérouler en novembre 2019 et être livrée en mai 2022. La construction de l'EHPAD se fera sur le site de l'ancien hôpital ;
- une reconstruction de 70 lits EHPAD et la démolition du bâtiment Saint-Brieuc viendront clôturer l'opération et finaliser la reconversion de ce site majeur dans le centre de Chalonnes.

**UN MONTAGE PARTICULIER**

La ville de Cholet est propriétaire du foncier et a confié la construction de l'équipement à Alter Public par la voie d'une concession de travaux. Alter Public a donc en charge la réalisation de l'équipement qu'elle met ensuite en location auprès de la ville de Cholet, à charge pour cette dernière d'en assurer la gestion.



Esquisse du futur complexe d'activités physiques et de loisirs

**- CHOLET -**

**COMPLEXE D'ACTIVITÉS PHYSIQUES ET DE LOISIRS**

Situé en bordure de l'avenue du Lac, le complexe d'activités physiques et de loisirs vient marquer l'entrée de la deuxième tranche du Val de Moine. Il prend place sur la centralité du quartier à proximité des équipements collectifs, des commerces, des services et de la future école primaire.

La parcelle de 3 650 m<sup>2</sup> environ est desservie par l'avenue du Lac et fait face à un parking de 70 places pour véhicules légers. Connecté avec son environnement immédiat par des liaisons douces, l'édifice s'inscrit totalement dans l'ambitieux programme de ce quartier. Simplicité, efficacité, fonctionnalité est le credo adopté par le projet. Le parti architectural découle de l'évidence d'avoir un projet compact avec des

volumes simples, « faciles à lire » extérieurement et intérieurement. L'administration est localisée dès l'entrée principale. Facile d'accès, elle regroupe l'ensemble des bureaux. Le foyer et ses annexes s'inscrivent dans la continuité du hall d'accueil. Il est tourné vers les espaces extérieurs et les terrains de pétanque. Il se prolonge par un vaste auvent et des pergolas. Les salles d'activités sont polyvalentes et implantées en « gigogne ».

# Les déplacements, des solutions de partage, bonnes pour l'environnement



Présentation des service Citiz Angers en septembre 2018 place du Ralliement

ACTION  
EN CHIFFRES

**8 ANS**

d'existence

**18**

voitures  
disponibles

**10**

stations à  
travers la ville

**370**

utilisateurs  
du service

## CITIZ ANGERS

L'année 2018 représente pour Autocité, le service d'auto partage, une année de changement et d'accélération. En effet, la flotte de véhicules s'est renforcée et le nombre de stations à travers la ville a progressé. Le nombre d'utilisateurs a lui considérablement accru.

En septembre 2018, Autocité est devenu Citiz Angers. Étant membre du réseau coopératif citiz depuis 2011, ce changement de nom s'inscrit dans la continuité de cet engagement. Pionnier de l'autopartage, le réseau Citiz est aujourd'hui présent dans plus de 100 villes françaises.

## ALTER S'ENGAGE AVEC PONY BIKES

Fruit d'une démarche entreprise dans le cadre de son Plan de Déplacement en entreprise, Alter, a décidé de contracter en juillet dernier, un partenariat avec la société angevine PONY BIKES.

Ce partenariat est le premier réalisé par la société PONY BIKES sur le territoire angevin avec une entreprise. Yann Garnier, le business manager de la Start-up s'est dit ravi d'offrir aux 151 salariés de la société une nouvelle alternative dans les déplacements. Ce partenariat permet d'apporter une nouvelle réponse dans la façon dont les salariés se déplacent dans le cadre de leur travail.

Pour Alter, aménageur de la ville et en charge du stationnement, c'est l'occasion de participer au développement de la start-up tout en faisant la promotion d'une nouvelle façon de se déplacer.

Avec cette offre nouvelle qui vient « casser » les codes du transport, où on attend plus les transports mais on les devance, Alter entend développer les déplacements doux sans recourir à des transports polluants.



Les salariés d'Alter se familiarisent avec les Pony bikes



Parking Saint Laud

## STATIONNEMENT

Alter services gère l'exploitation des services publics et plus particulièrement le stationnement payant de la Ville d'Angers sur voirie et d'Angers Loire Métropole pour les parcs en enclos et en ouvrages.

Cette société est composée de plusieurs services : une boutique commerciale, le paiement dématérialisé, l'accueil dans les parkings, l'entretien la maintenance et la gestion technique centralisée.

Au 31 décembre 2018, Alter Services, exploite un ensemble de 9 737 places de stationnement payant.

À l'ère du tout numérique, elle continue d'innover. Après l'application et son nouveau site internet parking-angers.fr, Alter Services a intégré l'open data d'Angers.

Les disponibilités des parcs de stationnement y sont affichées en temps réel (rafraîchissement à la minute) comme sur l'application mobile "Vivre à Angers".

## LES ASSISES DU STATIONNEMENT

**OUVRIR LE DIALOGUE SUR LA MOBILITÉ À ANGERS, METTRE EN PLACE UNE CONCERTATION POUR ABORDER TOUS LES SUJETS QUI L'ENTOURE ET RÉFLÉCHIR AVEC LES HABITANTS AUX SOLUTIONS POSSIBLES, SONT LES OBJECTIFS DES ASSISES DU STATIONNEMENT.**

La démarche s'étend du stationnement pour les professionnels et les étudiants à la gestion du parc de stationnement, des transports en commun jusqu'à la place du vélo à Angers.

**EN DÉCEMBRE  
2018 RÉUNION  
DE LANCEMENT**

Les assises du stationnement ont été mises en place suite aux constats fait dans les domaines du stationnement, des transports en commun, du vélo. Ces constats ont été fait directement sur le terrain, selon un rapport du médiateur sur les difficultés d'accessibilité du centre-ville et un sondage sur le stationnement et la circulation réalisé en 2017. Cette première réunion a permis des échanges entre les élus et le public.

- **De janvier à avril 2019 :** les ateliers thématiques vont se succéder « Résidents », « Étudiants », « Commerces », « Professionnels mobiles et santé » et un atelier multi-thématiques.

Les actions menées par la collectivité en termes de mobilités :

- améliorer l'offre de transports en commun ;
- faciliter les déplacements doux (vélo, piéton) ;
- conforter l'offre de stationnement du centre-ville.

Des besoins qui diffèrent selon l'utilisateur comme l'étudiant, le résident ou le touriste...

- **Avril 2019 :** réunion de restitution avec bilan des échanges et présentation des pistes d'actions envisagées.

### EN CHIFFRES

**95 %**

de son temps, une voiture est en stationnement

**10 À 20 %**

de la part du trafic en ville est consacrée à la recherche de stationnement

**60 %**

des déplacements entre 1 et 3 km se font en voiture (23 % des déplacements > 1km)

**35 000**

voyages par jour se font via le tramway

**20 %**

d'augmentation de la fréquentation du réseau Irigo entre 2008 et 2017



## UNE BULLE DE BIEN-ÊTRE À CÔTÉ DE CHEZ VOUS.

Christine BAUDOUIN, directrice, présente les services proposés par SpaVita, lieu dédié au bien-être du corps et de l'esprit dans une ambiance conviviale et chaleureuse.



**Les angevins connaissent plus Aquavita. Pourriez-vous nous en dire plus sur SpaVita ?**

Ouvert en 2014, le spa se situe au 1<sup>er</sup> étage de la piscine. L'objectif étant d'offrir un instant unique de calme et de relaxation pour le bien-être du corps et de l'esprit.

**Quels services proposez-vous ?**

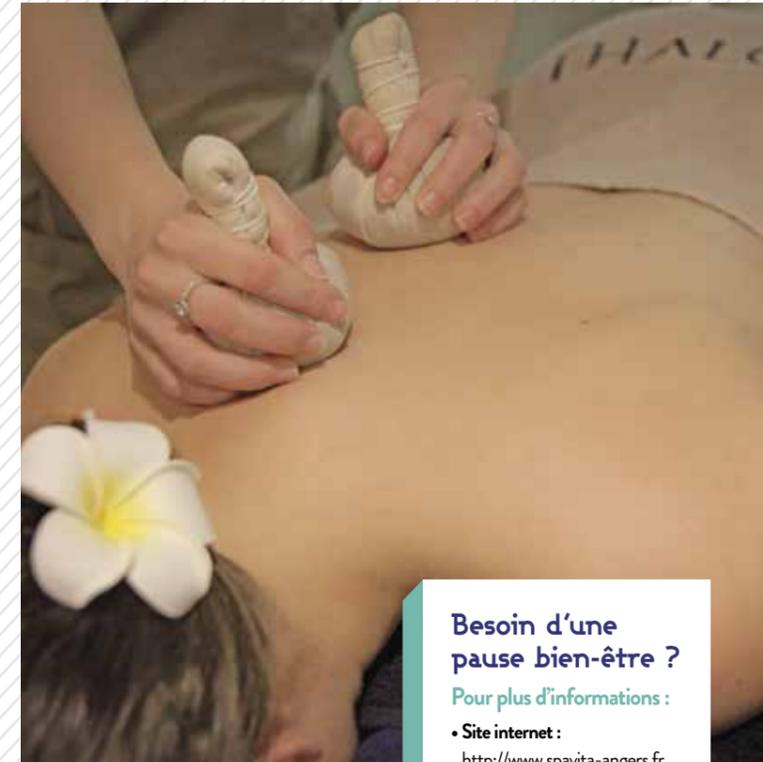
Nous proposons un endroit privilégié pour s'occuper de soi, à travers 3 espaces, dans le plus grand spa de la région.

- **« Beauté et soins »** où des praticiennes réalisent des soins visage, des soins corps, des bains hydromassants et des épilations ;
- **l'espace « Spa »** pour se ressourcer avec ses 2 saunas, 2 hammams, 1 grand jacuzzi, une grande terrasse extérieure ;
- **l'espace « Fitness et remise en forme »** avec une salle cardio-musculation où des coaches sportifs vous conseillent. Ils vous proposent également un planning de cours collectifs, selon les concepts Lesmills : Bobbybalance, Bodybump, Bodycombat et bien d'autres encore...

**Quels sont les offres que vous proposez ?**

Nous sommes une équipe de 9 personnes (coachs sportifs, praticiennes, administration et réception) pour proposer différents services : spa, beauté et soin, fitness et forme. Lorsque vous prenez une entrée à Spavita (à partir de 16 ans), l'accès à Aquavita est inclus. Vous pouvez accéder aux services en prenant une entrée (à la demi-journée) ou un abonnement qui permet l'accès à l'espace forme + cours collectifs, au spa et à la piscine.

Nous proposons des animations tout au long de l'année avec des offres pour la Saint Valentin, la fête des mères, au moment des fêtes de fin d'année avec des cartes cadeaux. »



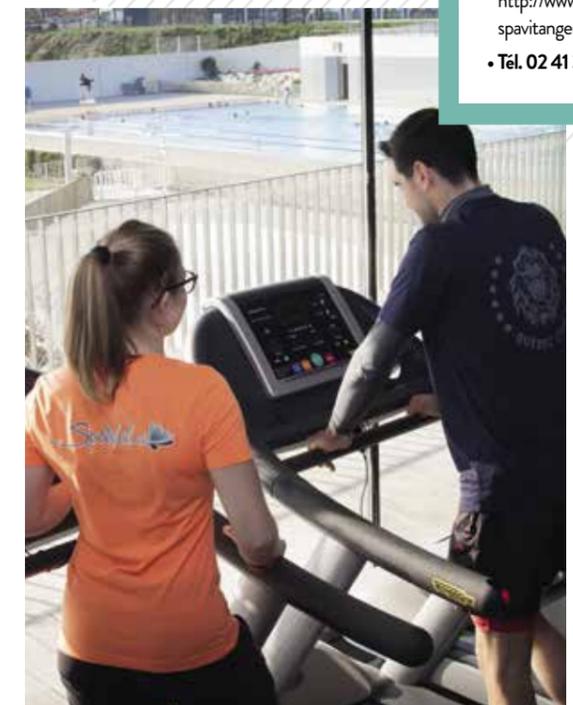
**Besoin d'une pause bien-être ?**

**Pour plus d'informations :**

• **Site internet :**  
<http://www.spavita-angers.fr>

• **Facebook :**  
<http://www.facebook.com/spavitangers/>

• **Tél. 02 41 39 63 73**



Penser la  
ville de demain  
durable, inventive,  
et solidaire

#### DEPUIS SA NOUVELLE NAISSANCE EN 2016, ALTER ET SES COMPOSANTES SE PORTENT BIEN.

Les chiffres des ventes et les résultats des structures en attestent. Les perspectives d'avenir sont bonnes et les nouveaux chantiers engagés devraient permettre de continuer dans cette voie du développement.

Pourtant, plus que jamais, Alter doit se réinventer chaque jour afin d'apporter les meilleures réponses aux collectivités. Le travail engagé dans ce sens, que ce soit dans les nouveaux montages d'opérations, dans les nouvelles démarches de labellisation avec l'expérimentation nationale menée sur l'opération des nouveaux Échats à Beaucouzé et dans l'interaction de ses outils, doit se poursuivre.

Pour inscrire notre action dans le long terme, le lancement d'un plan stratégique a été engagé et sera présenté aux actionnaires en 2019.

# Imagine Angers : 5 sites aménagés par Alter pour le compte de la ville

EN JANVIER 2017, LA VILLE D'ANGERS LANÇAIT L'APPEL À PROJETS URBAINS IMAGINE ANGERS, VISANT À SUSCITER L'ÉMERGENCE DE PROJETS EMBLÉMATIQUES ET INNOVANTS, TANT PAR LEUR ARCHITECTURE QUE PAR LEUR PROGRAMMATION. EN SEPTEMBRE 2017, LES ÉQUIPES ONT SÉLECTIONNÉS 25 PROJETS. LES 6 SITES QUI ACCUEILLERONT SES PROJETS : FRONT DE MAINE, JEAN-MOULIN, LA PROUE, MONTAIGNE, GAMBETTA, QUAI SAINT-SERGE.

## - QUAI SAINT-SERGE -

### MÉTAMORPHOSE

Reconquérir des friches industrielles et des entrepôts aujourd'hui inoccupés pour créer, sur près de 15 ha, un quartier, dynamique et innovant, dédié au développement économique, à l'enseignement supérieur et aux loisirs urbains, tel est l'enjeu de ce quartier.

- Une qualité de bureaux inédite ;
- une nouvelle école d'enseignement supérieure : le campus Ouest de l'ESTP ;
- une serre tropicale de recherche avec l'ISTOM ;
- une offre de co-living pour étudiants et jeunes actifs ;
- une offre de sports urbains avec notamment le Roof Stadium pour Angers Sport 2020.



ZOOM  
SUR LES  
PROJETS !

## - GAMBETTA -

### ARBORESCENCE

Arborescence est l'expression architecturale d'un site exceptionnel reliant la nature à la ville, la Maine au centre-ville. Le site sera composé de 15 logements d'exception, d'une résidence seniors, d'un espace co-working et d'une crèche.

La forme du projet, autour d'un choix structurel fort, autorise toute flexibilité dans les logements. L'ondulation des balcons et des jardinières évoquent ainsi le mouvement du vent dans les branches d'un arbre. Connecté au corridor écologique de la ville, le cœur d'îlot planté en pleine terre et bien orienté inonde de lumière les logements, espaces partagés et équipements de la résidence (piscine, serre, salle commune). Constituée de matériaux nobles, classiques et simples, Arborescence est en cohérence avec la culture angevine. L'équilibre constant entre la sérénité d'un jardin et l'énergie d'une start-up, entre les vues splendides et les circulations confortables, irrigue cette nouvelle résidence de qualités rares.

Les œuvres d'art proposées témoignent d'une vision de la culture contemporaine dynamique et volontariste en phase avec les «Échappées d'Art» d'Angers. Enfin, la résidence Arborescence participe à la création d'une vingtaine d'emplois locaux et pérennes autour de la crèche et de la résidence seniors.



## - LA PROUE -

### LA TOUR TIP, UN PROJET AMBITIEUX

Renforcer l'attractivité d'Angers pour les jeunes en leur facilitant l'accès au logement au plus près des emplois, en leur permettant de rester travailler à proximité des lieux où ils ont étudié, en permettant aux entreprises de s'installer et de recruter à proximité des jeunes.

- Une résidence Habitat-Junior®, première du genre, répondra aux besoins des jeunes confrontés à une crise du logement et à leur besoin de mobilité ;
- des logements atelier/loft pour les familles : pour créer un parcours résidentiel sur-mesure des jeunes familles en phase avec leur mode de vie ;
- l'Hyper-Lieu : des espaces de travail partagés, de prototypage pour les entrepreneurs, un bistrot et une salle de sport, et tous les services visant à lier socialement les résidents et les habitants du quartier.

La Tour se veut innovante : gestion dynamique de l'énergie, réversibilité fonctionnelle du bâtiment, outils de connectivité et terrasse haute pour profiter du panorama sur l'agglomération.



## - FRONT DE MAINE -

### LE MUSÉE DES COLLECTIONNEURS

Au cœur du quartier historique de la Doutre, ce site profite d'une vue imprenable sur la Maine et le château. Voisin du théâtre Le Quai à l'architecture contemporaine, il a pour ambition de contribuer au développement du tissu économique local et de devenir le quartier culturel d'Angers. Véritable vitrine surplombant la cale de la Savatte, le port fluvial et la rivière, ce terrain de plus de 8 000 m<sup>2</sup> occupe une position stratégique parfaitement accessible par la voie des berges, de larges boulevards et la future ligne B du tramway qui permettra de relier directement le cœur de ville, la gare et son quartier d'affaires.



## - JEAN-MOULIN -

### JEAN-MOULIN (PROCIVIS)

La parcelle est composée de deux parties, séparées par une voie existante. Sa forme triangulaire génère une proue à l'est, directement visible depuis le boulevard Jean-Moulin quand on vient de la Maine. Cette partie sera occupée par un immeuble de logements collectifs en terre crue, développé sous la forme d'habitat participatif. À l'ouest de ce bâtiment, trois bandes de maisons individuelles mitoyennes denses viennent compléter le programme. Ces maisons sont accessibles depuis des cœurs d'îlot dédiés à l'agriculture urbaine et disposent toutes d'un patio ou d'une terrasse permettant d'offrir à minima une double orientation.

## Des quartiers en pleine rénovation



École Pierre et Marie Curie

- ANGERS -

### BELLE-BEILLE

Deux ambitions guident le projet de rénovation : agir sur un cumul de fragilités et de dysfonctionnements urbains et s'appuyer sur les potentialités du quartier en utilisant 3 leviers : l'habitat, les équipements et l'aménagement.

La lecture du projet peut se faire à travers 8 objectifs :

- infiltrer le parc ;
- apaiser la circulation ;
- conforter les modes de déplacements doux ;
- conforter et favoriser les transports en commun ;
- révéler les qualités du site ;
- ouvrir le cœur de quartier et améliorer les liens avec les secteurs voisins (campus, activités, parcs) ;
- conforter, requalifier et mettre en lien les espaces de vie : la polarité Beaussier, la polarité Tati-Vigne-Elysée, etc. ;
- agir pour le retournement d'image avec un cadre de vie valorisé par du bâti réhabilité, neuf, diversifié et par la requalification des espaces publics.

Le projet est engagé dans une démarche de labellisation Écoquartier. En tenant compte des singularités du site, 4 axes ont été retenus pour penser et mettre en œuvre les ambitions portés par les acteurs du projet : se déplacer demain à Belle-Beille, la nature

en ville, habiter le grand Belle-Beille et Stratégie énergétique et bas carbone. La "Rénovation verte du grand Belle-Beille" est en marche...

#### FAITS MARQUANTS :

En juillet 2017, l'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine) annonce qu'elle versera 100 millions d'euros pour la rénovation des quartiers Monplaisir et Belle-Beille.

- Le complexe sportif Millot a été réaménagé, le gymnase réhabilité et le groupe scolaire Pierre et Marie Curie est en cours de restructuration ;
- au niveau de l'habitat dans le quartier, 623 logements seront déconstruits, 1318 rénovés et 500 nouveaux logements seront construits ;
- l'année 2018 aura été marquée par la mise en service de la chaufferie urbaine et l'ouverture de l'ISTOM en septembre ;
- le centre commercial Beaussier avec des commerces et l'installation d'un relais mairie, d'un pôle santé et la création d'un parvis public.

Vue aérienne de Monplaisir



- ANGERS -

### MONPLAISIR

En juillet 2017, l'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine) annonce qu'elle versera 100 millions d'euros pour la rénovation des quartiers Monplaisir et Belle-Beille.

- La place de l'Europe sera réaménagée, le centre commercial reconstitué avec un nouveau pôle santé. La barre de l'Europe sera démolie pour créer une grande allée verte, reliant le jardin Gallieni au parc Hébert-de-la-Rousselière. Le campus éducatif (collège et lycée) sera ouvert sur un nouveau parvis ;
- le projet de réhabilitation, d'agrandissement du gymnase est lancé. L'architecte du bâtiment a été désigné afin de créer un équipement rayonnant à l'échelle de l'agglomération ;
- une chaufferie bois sera construite aux abords du site industriel Scania et alimentera 2 800 logements et l'ensemble des équipements actuels et futurs ;
- au niveau de l'habitat, 500 nouveaux logements seront construits et 1500 réhabilités ;
- le tramway desservira le quartier. La fin des travaux est prévue pour 2022.

QUELQUES  
PROJETS  
2019



La Loire à vélo souterraine en Anjou

#### LA LOIRE À VÉLO TROGLODYTE

Le projet est né du désir de réutiliser les galeries souterraines du Saumurois pour les faire partager aux utilisateurs de la Loire à Vélo. Cette expérience unique proposera aux touristes de passer par des cheminements passant en mi-côteau, par des cirques semi-troglydites et des espaces entièrement souterrains. Cette nouveauté s'inscrit dans le parcours de 9,5 km entre Montsoreau et Saumur.

## M.D.S.

### MAISON DÉPARTEMENTALE DES SOLIDARITÉS

Dans le cadre de la réorganisation de l'action sociale territoriale, le Département de Maine-et-Loire a souhaité implanter sur le territoire de la communauté de communes « Vallées du Haut Anjou » une maison départementale des solidarités intitulée MDS du Haut Anjou. L'objectif est de permettre l'accomplissement, dans les meilleures conditions, des missions dévolues par l'Etat au Département en matière d'aide et d'assistance sociales.

Le Département assure la responsabilité générale des services sociaux et des actions de prévention sanitaire. La DAST (Direction de l'Action Sociale Territoriale), a été créée par le Département, pour exercer ces compétences au travers notamment de 13 MDS (Maisons départementales des solidarités) et de leurs antennes locales.

## Pôle du numérique

### CHOLET

Porté par l'Agglomération du Choletais et mis en œuvre par Alter, le pôle digital est un lieu destiné à favoriser le travail, la rencontre et l'émergence de projets autour de la filière numérique.

Ce projet s'inscrit dans une politique globale de soutien et de développement de l'économie numérique. L'enjeu est ici d'impulser une dynamique en matière d'accompagnement des jeunes entreprises. Situé au Carteron, à côté de l'ESUPEC et à deux pas du Campus universitaire, ce lieu ressource abritera de jeunes entreprises spécialisées dans le numérique, de manière pérenne ou temporaire. Pour être au plus près des besoins et attentes des utilisateurs potentiels, le projet a été élaboré en co-construction avec des entreprises locales.

## l'œnotourisme

### PARNAY

Le château de Parnay, situé en bord de Loire dans le Saumurois, est réputé pour ses vignes. Ce site idéalement situé pourrait accueillir l'un des plus gros projets liés à l'œnotourisme en France. L'investissement prévu atteindrait les 34 millions d'euros pour mettre en place un parc à thème dédié aux vins de Loire et à l'œnotourisme. Le projet propose d'y construire un hôtel, un restaurant gastronomique, une œnothèque, un espace affaire, un spa, un bistrot et deux lieux de snacking. Jouxant le complexe hôtelier, un parc de visite sur le thème de la vigne et du vin pourrait voir le jour sur le même type que dans le Beaujolais. Une centaine d'emplois directs pourrait en découler.

# Les équipes d'Alter à votre service





**alter**  
anjou loire territoire

48 C boulevard Foch  
49100 ANGERS

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