



ANTICIPER
AMÉNAGER
RÉNOVER
DÉVELOPPER
CONSTRUIRE
INNOVER
GÉRER
PORTER
PRODUIRE

alter
anjou loire territoire

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

ALTER

UN OUTIL AU SERVICE DES TERRITOIRES



Une mission : dessiner l'avenir

Alter (pour Anjou Loire territoire) est une entreprise plurielle et singulière. A la fois, aménageur, constructeur, gestionnaire et financeur, Alter est un outil unique au service du territoire départemental. Elle accompagne par son expertise et ses compétences le développement démographique et économique des collectivités de Maine-et-Loire ainsi que leur transition énergétique.

Des métiers, une même cohérence

Écoquartiers, renouvellement urbain, développement économique, équipements publics, stationnement, réseaux de chaleur, énergies renouvelables, déplacements... les champs d'intervention d'Alter sont multiples. La société réunit toutes les compétences nécessaires pour faire en sorte que les projets des collectivités deviennent réalité. Elle met en œuvre toute sa capacité d'innovation pour répondre dans une même cohérence à leurs objectifs et aspirations.



Le siège d'Alter au Centre d'activités Foch à Angers.

alter
cités

alter
public

alter
services

alter
éco

alter
énergies

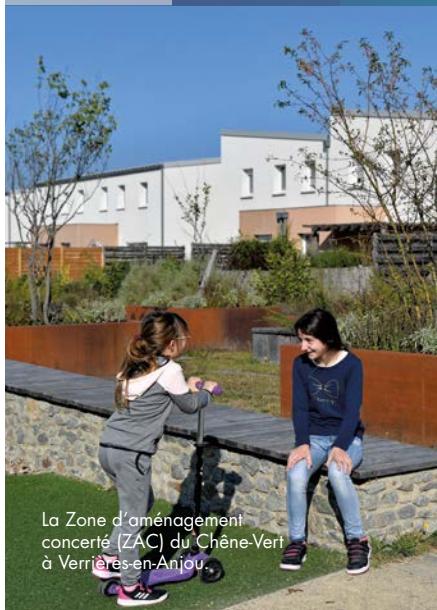
Cinq structures pour des réponses adaptées

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

- **Alter Cités et Alter Public** : aménagement, construction d'équipements publics et développement économique
- **Alter Services** : gestion du stationnement, de Citiz et des réseaux de chaleur

- **Alter Éco** : construction et location d'immobilier d'entreprise
 - **Alter Énergies** : développement des énergies renouvelables
- Ces 5 entités sont complétées par un Groupement d'intérêt économique : **Alter GIE**.

ALTER AGIR POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRITOIRE DURABLE



La Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Chêne-Vert à Verrières-en-Anjou.

DE L'IDÉE À LA RÉALISATION

Les décisions d'aménagement impactent durablement les cadres de vie et doivent répondre aux enjeux actuels. Main dans la main avec la collectivité, Alter prend en charge l'ensemble des missions d'aménageur, sur tous types d'opération (habitat, ZAC, commerces, équipements et espaces publics, énergies renouvelables, locaux économiques, etc.). Alter assure le suivi global de chaque projet, de la phase de préparation à la livraison.





La place de la Fraternité dans le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin à Angers.



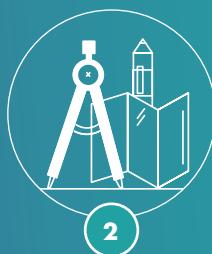
La centrale solaire au sol de la Petite-Vicomté des Ponts-de-Cé compte 21 280 panneaux photovoltaïques.



1

Aide à la décision et conseil stratégique

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



2

Diagnostic et études

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



3

Montage et suivi des opérations

Alter accompagne ensuite 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. Alter pilote le chantier de A à Z, en cohérence avec les attentes des élus et les préconisations techniques.

ALTER EN CHIFFRES ET EN IMAGES



PLUS DE
300
PROJETS
EN COURS



PRÈS DE
200
COLLABORATEURS

PLUS DE
1500
LOGEMENTS
VENDUS
PAR AN



DEUX LIGNES DE TRAM DE
9,9 KM



50
IMPLANTATIONS
D'ENTREPRISES PAR AN

10 000
PLACES DE
STATIONNEMENT
GÉRÉES



PLUS DE
800
EMPLOIS
HÉBERGÉS



2
CHAUFFERIES
BIOMASSE

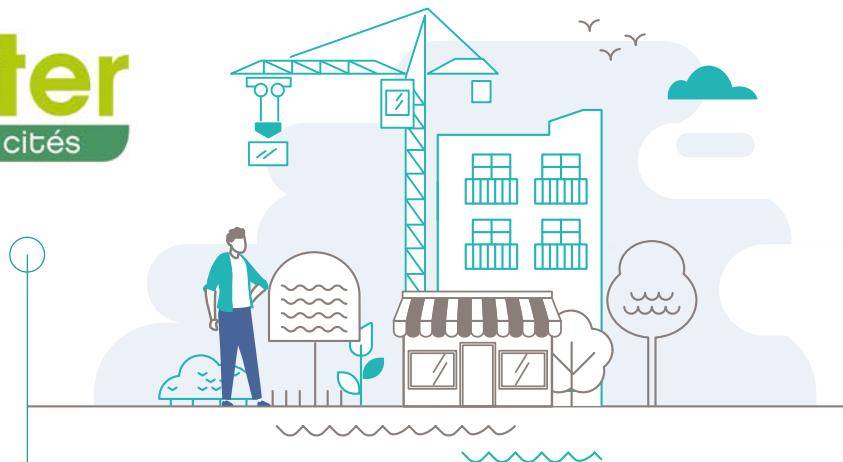


PLUS DE
60
INSTALLATIONS
EN ÉNERGIES
RENOUVELABLES



7 **OPAH-RU***

*Opérations programmées
d'amélioration de l'habitat
et de renouvellement urbain



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

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

Angers, Saumur Val de Loire, Cholet et le SIEML détiennent ensemble 17 % du capital.

Le solde du capital est réparti entre les différents actionnaires privés parmi lesquels la Caisse des dépôts et consignations détient 13%.

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

Jean-Marc Verchère a été élu Président en octobre 2022.

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

Le capital de la société est de 3 520 017,60 €.



alter
public

Alter Public intervient dans **l'aménagement urbain, l'habitat, le développement économique, la construction d'équipements publics et le portage foncier**, pour ses 61 collectivités actionnaires.

Cette Société publique locale (SPL) a pour mission d'aider les collectivités actionnaires dans leurs projets d'aménagement.

Le capital de la société est entièrement détenu par des actionnaires publics. Le Département de Maine-et-Loire et Angers Loire métropole sont les actionnaires de référence avec 28,65% des actions chacun.

Le solde du capital est réparti entre la Communauté d'agglomération du Choletais, Saumur Val de Loire, la Communauté d'agglomération Mauges Communauté et un collège de 57 collectivités de Maine-et-Loire.

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

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

Le capital de la société est de 370 000 €.



Alter Services se mobilise pour la mise en oeuvre de services urbains adaptés aux besoins des usagers. Elle gère les **stationnements et les solutions de déplacement** à l'échelle d'Angers Loire métropole, de la **maintenance technique aux abonnements, dans une perspective d'inter-modalité**. Elle a développé Citiz, un service d'autopartage de voiture. Elle assure également la gestion d'une partie des réseaux de chaleur d'Angers.

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

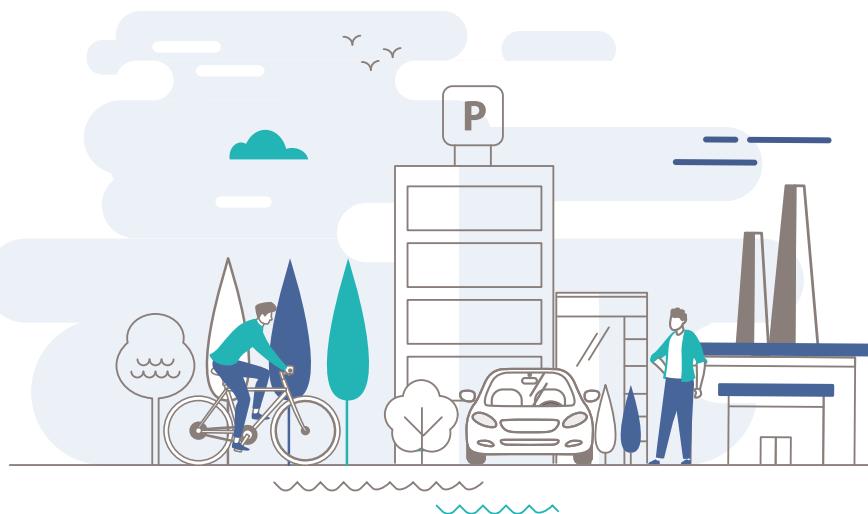
La Communauté urbaine Angers Loire métropole est l'actionnaire de référence avec 55,3% des actions.

Le reste du capital est détenu par la Ville d'Angers à hauteur de 44,7 %.

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

Jacques-Olivier Martin, son Président, a été confirmé à cette fonction en décembre 2021.

Le capital de la société est de 1 750 327 €.





Alter Éco **construit ou réhabilite des bâtiments** pour le compte d'entreprises privées.

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

Alter Éco est une Société d'économie mixte (SEM). Son capital est constitué pour **33 %** par le département de Maine-et-Loire, **10 %** par la région des Pays de la Loire, **8 %** par la Communauté urbaine Angers Loire métropole et pour **8 %** par les **8** intercommunalités de Maine-de-Loire. Les **42 %** restant sont répartis entre la Caisse des dépôts et consignations (**20%**), le Crédit agricole Anjou Maine, la Caisse d'épargne Bretagne Pays de Loire, le Crédit mutuel d'Anjou, la Banque populaire Grand ouest, la Chambre de commerce et d'industrie.

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

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

Le capital de la société est de 10 000 000 €.





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

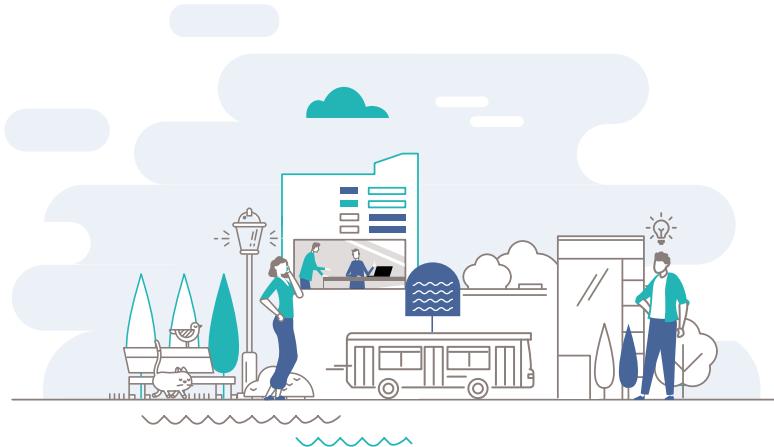
Alter Énergies est une Société d'économie mixte (SEM). **Son capital se divise entre des actionnaires publics (75%) et privés (25%).** Le Département de Maine-et-Loire et le Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire (SIELM) sont les actionnaires majoritaires.

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

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

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

Le capital de la société s'élève à 6 687 500 €.

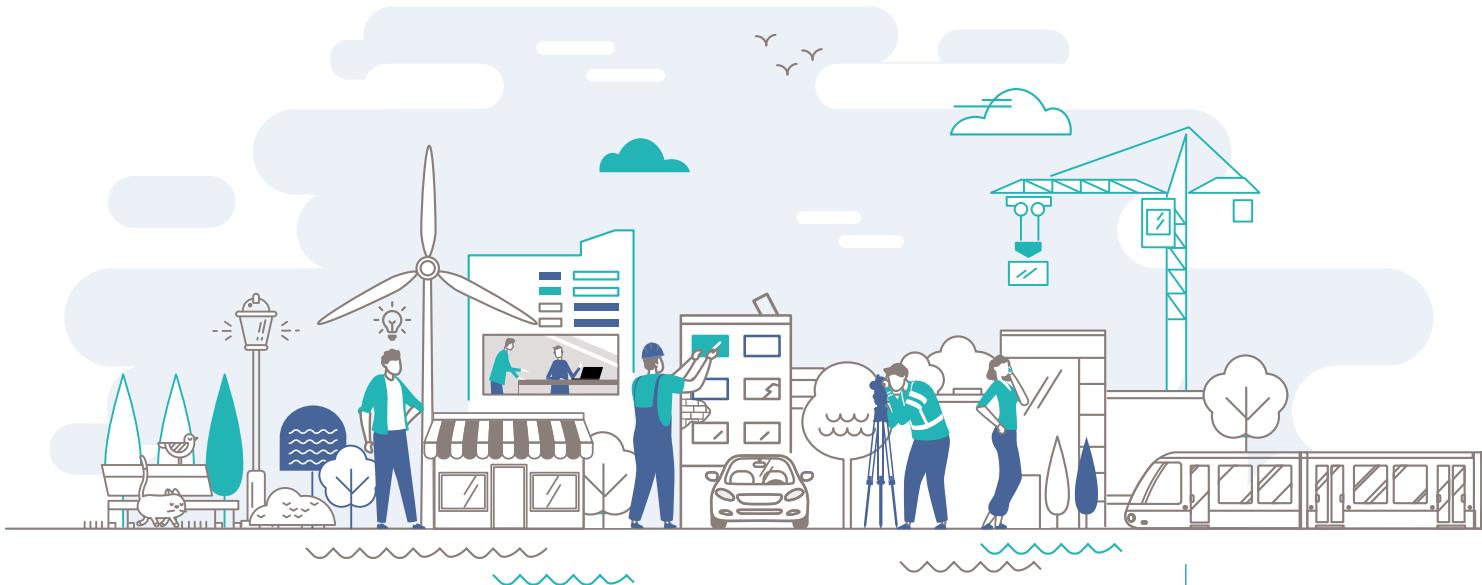


Coopération et mise en commun des savoir-faire sont les maîtres mots d'Alter GIE. Pour que les décideurs publics puissent se concentrer sur la mise en œuvre d'une politique globale, ce groupement d'intérêt économique prend en charge les fonctions supports (administration, service juridique et financier, communication) des cinq autres structures d'Alter.

Son but : faciliter et développer l'activité économique de ses membres, en améliorer ou en accroître les résultats.

Catalyseurs de l'ingénierie territoriale, ils offrent également aux Entreprises publiques locales 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.

Sa présidence est assurée par le Directeur général d'Alter, Michel Ballarini.



DE LA MAITRISE D'OUVRAGE À LA MAITRISE D'USAGE

Alter est un maître d'ouvrage unique au service du territoire et sait apporter des réponses adaptées aux collectivités locales de Maine-et-Loire en matière d'aménagement, de construction, de portage, de gestion d'équipements et d'énergies renouvelables.

Alter déploie sa mission autour de 9 axes, avec une même cohérence.

Anticiper, aménager, rénover, développer, construire, gérer, porter, produire, innover : tels sont les mots qui guident l'action d'Alter au quotidien.



ANTICIPER

La ville de demain se prépare aujourd'hui. Anticiper, c'est pouvoir acquérir maintenant les sites et les biens qui permettront de la transformer dans les années à venir. Depuis 2014, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert du foncier pour le compte des collectivités du Département pour anticiper les futures restructurations urbaines. Alter a aussi créé deux nouvelles foncières de redynamisation commerciale, une pour les communes de l'ensemble du Département et l'autre qui se concentre sur l'agglomération angevine. L'objectif est de redonner de la vitalité économique et de l'attractivité aux commerces de proximité, dans les centres-villes, les quartiers et les centres-bourgs.



AMÉNAGER

Alter intervient aux côtés des collectivités de Maine-et-Loire sur des projets de différentes typologies (habitat, Zone d'aménagement concerté ou espaces publics) et des surfaces pouvant faire plus de 100 hectares. Ses équipes pilotent toutes les phases des opérations d'aménagement, de l'exploration des potentialités à la livraison, en passant par les études préalables et la commercialisation. Ces dernières années, un nouvel enjeu est pris en compte : la transition écologique. Alter mène aussi des opérations complexes de renouvellement urbain. Ici, les exigences sont croisées : sociales, urbaines, environnementales, économiques.



RÉNOVER

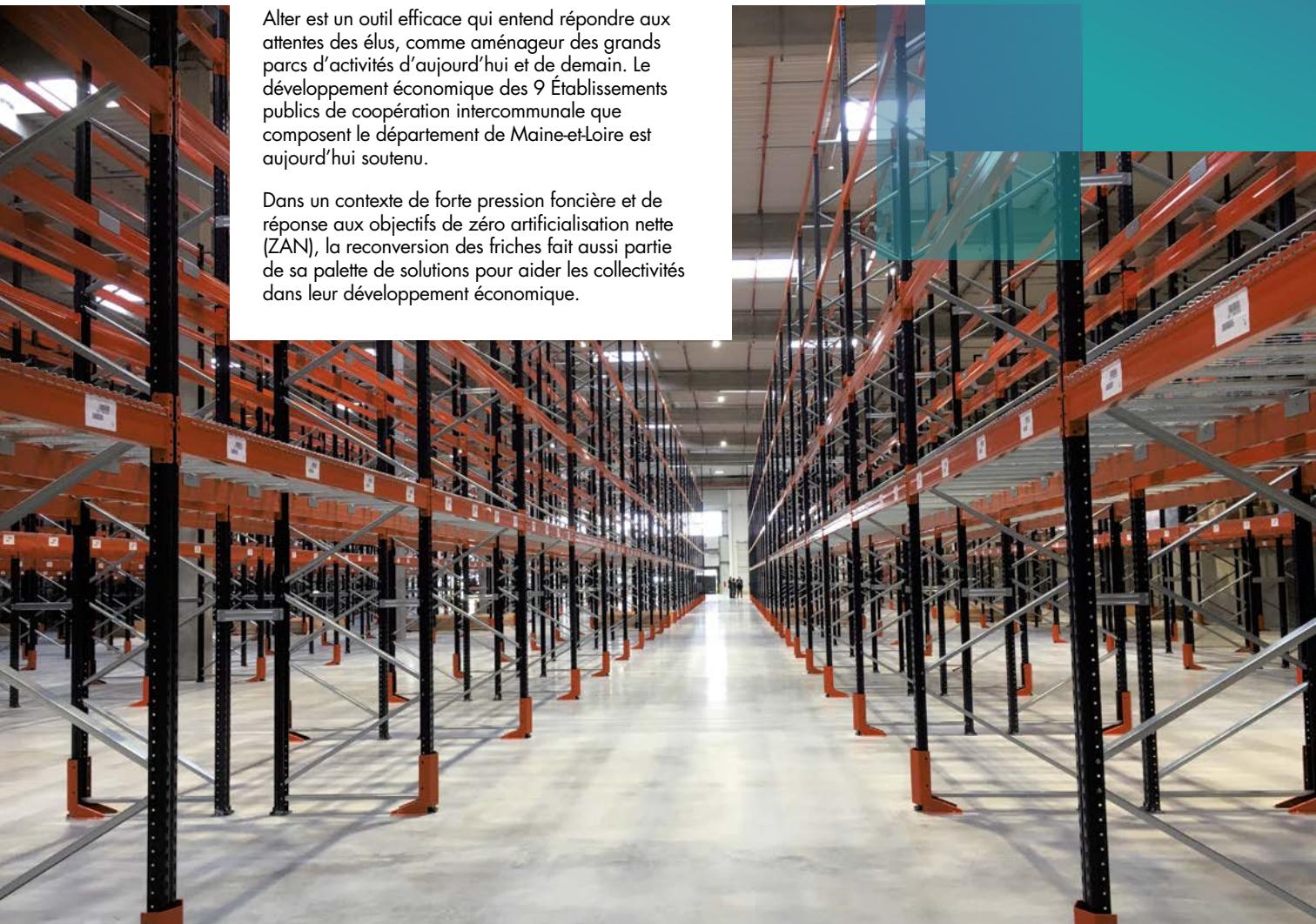
Face aux enjeux de transition écologique et de limitation de la consommation de l'espace, reconquérir le parc de logements vacants, redynamiser les centres, réaménager et restructurer la ville sur elle-même sont des leviers importants pour le développement des territoires. Alter anime des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-Ru) sur l'ensemble du Département. Ce dispositif conjugue à la fois des interventions incitatives pour les propriétaires privés, occupants ou bailleurs et d'accompagnement des collectivités lorsque les enjeux de requalification dépassent l'échelle de la parcelle.



DÉVELOPPER

Alter est un outil efficace qui entend répondre aux attentes des élus, comme aménageur des grands parcs d'activités d'aujourd'hui et de demain. Le développement économique des 9 Établissements publics de coopération intercommunale que composent le département de Maine-et-Loire est aujourd'hui soutenu.

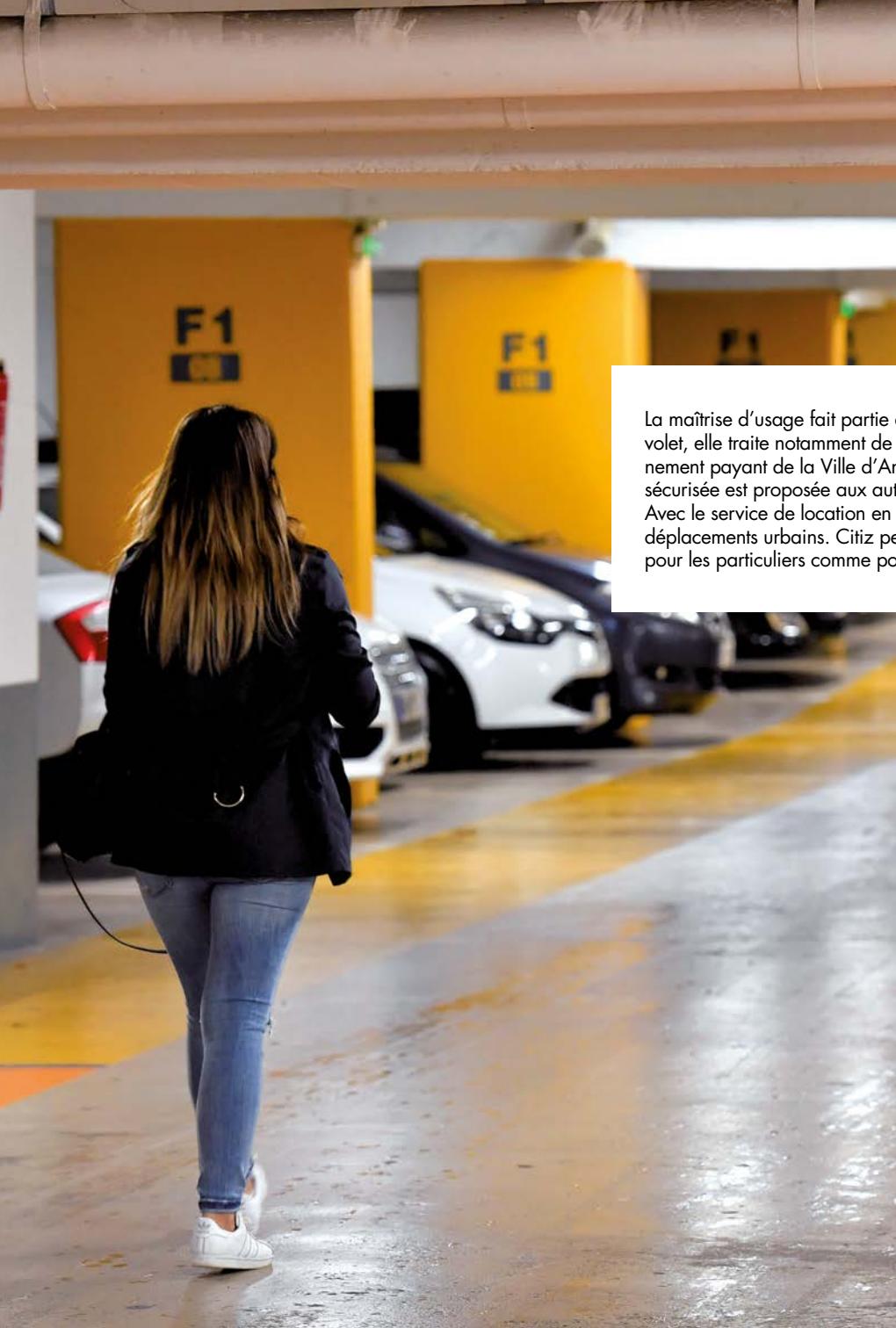
Dans un contexte de forte pression foncière et de réponse aux objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN), la reconversion des friches fait aussi partie de sa palette de solutions pour aider les collectivités dans leur développement économique.



CONSTRUIRE

Dans le prolongement de son activité d'aménageur, Alter sait construire des équipements de qualité, capable de défier le temps, de répondre aux besoins des habitants et d'être les plus économes possibles. Capable d'être innovant dans les montages, Alter a une grande expérience dans ce domaine et mène des projets d'envergure dont l'importance ou la complexité nécessitent d'avoir recours à un maître d'ouvrage délégué. Qu'ils soient hospitaliers, de loisirs, scolaires, administratifs, tertiaires ou sociaux, ces équipements fruits des volontés municipales, doivent répondre aux enjeux de respect de l'environnement. Garante des délais et du coût de ces ouvrages, Alter sait mettre en oeuvre les procédures juridiques adéquates pour être efficace.





GÉRER

La maîtrise d'usage fait partie des savoir-faire d'Alter. Et dans ce volet, elle traite notamment de gestion urbaine. Alter gère le stationnement payant de la Ville d'Angers. 24/24h et 7/7j, une solution sécurisée est proposée aux automobilistes pour stationner leur voiture. Avec le service de location en autopartage Citiz, Alter gère aussi les déplacements urbains. Citiz permet d'optimiser l'usage des voitures, pour les particuliers comme pour les entreprises et les collectivités.



PORTER

Le développement économique est un enjeu phare et complexe pour les territoires en termes d'emploi, d'attractivité, de dynamisme... Aux côtés des collectivités locales, Alter déploie ses outils et son organisation pour apporter des solutions adhoc et efficaces. Dedicée au portage immobilier, Alter éco construit notamment des bâtiments pour le compte d'entreprises privées. Une solution idéale pour bon nombre d'entre elles qui veulent s'investir plus sur notre territoire. Avec le portage immobilier, les entreprises bénéficient de locaux adaptés à leurs demandes et à leurs process industriels, répondant à toutes leurs spécificités et contraintes sans avoir à supporter le coût de l'investissement.

PRODUIRE

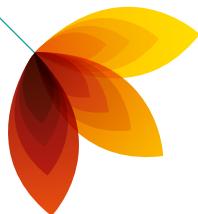
Depuis longtemps aménageur de quartiers durables, Alter se donne les moyens de s'affirmer dans la préservation des ressources, mais aussi dans la promotion et la production d'énergies renouvelables directement accessibles en Anjou. Pour ce faire, elle s'appuie sur deux structures, Alter Énergies et Alter Services. Alter Énergies est un acteur expérimenté pour mener de A à Z des projets de production d'énergies renouvelables. Quant à Alter Services, elle gère 5 réseaux de chaleur (Belle-Beille, Rives droites, Monplaisir et la Roseraie à Angers, ainsi que celui d'Écouflant). Ils alimentent une grande partie des logements angevins, ainsi que les universités et écoles.



INNOVER

Pour son compte et pour celui des collectivités, Alter se doit d'être une société innovante capable d'anticiper les nouvelles orientations, aspirations et tendances de demain. Dans le cadre de la transition écologique qui s'opère aujourd'hui, Alter s'engage à être le plus vertueux possible et pousse ses promoteurs, bailleurs et entreprises partenaires à en faire de même. Concevoir des solutions de construction adaptées aux besoins des usagers tout en réduisant l'empreinte carbone est aujourd'hui une nécessité. En tant qu'aménageur, Alter s'engage à contribuer de manière positive à son environnement naturel, économique et social et à favoriser un aménagement responsable en étant convaincu que l'exemplarité est le meilleur moyen de convaincre.

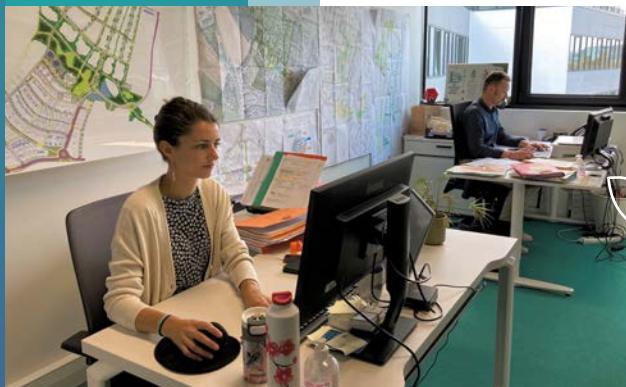




LES ÉQUIPES D'ALTER L'INTERACTION AU SERVICE DE LA PERFORMANCE

Anticiper, aménager, rénover, développer, construire, gérer, porter, produire, innover... Les activités d'Alter sont multiples pour pouvoir assurer la maîtrise d'ouvrage des projets territoriaux dans leur globalité.

L'ensemble des collaborateurs partagent les mêmes valeurs professionnelles dans un souci de performance et d'inventivité. Leur objectif commun : apporter le meilleur service aux collectivités locales et répondre à leur demande de la façon la plus adéquate.





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

Chaque opération est traitée par une cellule projet, composée d'un(e) responsable de secteur, d'un(e) chargé(e) d'opération et d'assistant(e)s. Cette cellule suit le bon déroulement des opérations - en lien étroit avec Alter GIE - et coordonne autour du projet l'ensemble des acteurs (urbanistes, entreprises de construction...).

Elle est la garante de l'activité et de l'évolution du projet auprès des collectivités.

Chacun est constamment amené à associer ses compétences et ses connaissances - techniques ou opérationnelles - à celles des autres.

Alter considère que le travail en équipe constitue sa plus-value. Ce travail croisé et collectif, donne à voir tout le potentiel des projets et permet de concevoir des aménagements adaptés aux besoins des citoyens dans un souci de qualité et de développement durable.





4 AGENCES AU PLUS PRES DES TERRITOIRES

Alter a l'ambition de réinventer l'environnement local au travers de réponses ad hoc en étant au plus près des élus et des habitants.

Pour mieux prendre en compte la spécificité de chaque territoire et leur dynamique économique, les équipes d'Alter se répartissent donc en quatre agences à : Angers, Cholet, Saumur et Segré. Leurs zones d'intervention correspondent généralement aux grands EPCI (Etablissements publics de coopération intercommunale - voir carte ci-contre).

Les collaborateurs travaillant au sein de ces agences conjuguent compétences spécifiques et approche globale afin de faire émerger des solutions adaptées pour le développement économique, social ou culturel des territoires.



ANGERS

Siège social

48 C boulevard Foch
49100 Angers • 02 41 18 21 21
contact@anjouloireterritoire.fr

Agence commerciale

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

Agence Gare (Stationnement et Services)

7 esplanade de la Gare
49100 Angers • 02 41 24 19 80
contact@anjouloireterritoire.fr

CHOLET

83 avenue Léon-Gambetta
49300 Cholet • 02 41 46 80 41
contact@anjouloireterritoire.fr

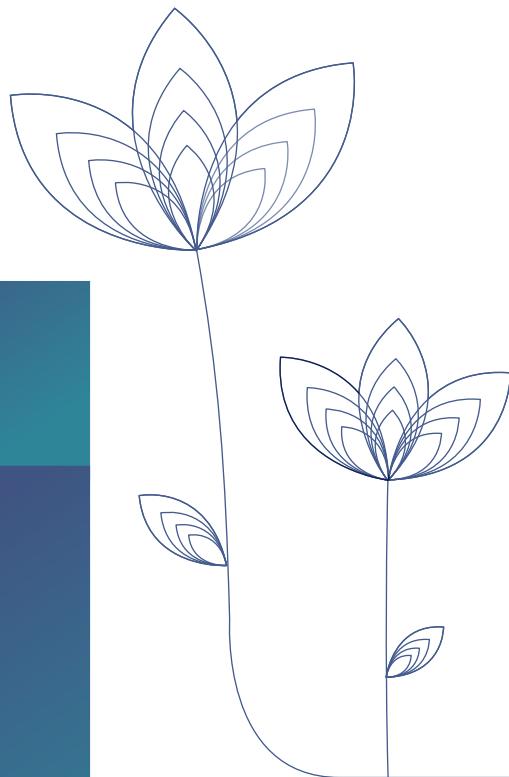
SAUMUR

22 rue Dacier
49400 Saumur • 02 41 40 04 12
saumur@anjouloireterritoire.fr

SEGRÉ

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





alter
anjou loire territoire

48 C Bd du Maréchal-Foch
CS 80 110
49101 Angers Cedex 02

02 41 18 21 21
contact@anjouloireterritoire.fr

anjouloireterritoire.fr