RAPPORT D'ACTIVITÉS 2019

alter
anjou loire territoire

SOMMAIRE

P.6 NOS SOCIÉTÉS

P.10 CHIFFRES CLÉS ET SYNTHÈSES FINANCIÈRES

P.20 AMÉNAGER LA VILLE

P.24 La transformer

P.30 La renouveler

P.32 La développer

P.36 L'améliorer

P.38 CONSTRUIRE VOS ÉQUIPEMENTS

P.44 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

P.50 GÉRER LA VILLE

P.54 ÊTRE UN ACTEUR RECONNU DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

P.60 UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS

Rédaction : Service communication Alter GIE
Crédits photos : Pascal Guiraud, pixcture.fr, Bertrand Béchard, Daniel Garandeau, Alter, Résonance, ID UP, CRR Architecture, Anjou Espace Construction, Urmet, DR
Conception : atmosphère WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR
Impression : Connivence sur papier PEFC

ÉDITOS

CHRISTOPHE BÉCHU

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

Le terrible choc que connaissent nos collectivités, nos habitants et nos concitoyens en ce printemps 2020, impose une autre lecture, un autre regard sur l'année 2019.

Cette année aura été celle de la livraison des premiers projets d'Angers Ville en Mouvement. L'esplanade Cœur de Maine a été adoptée par tous les Angevins et est devenue en peu de temps un épicentre de notre territoire. La patinoire a connu dès son inauguration un énorme succès. Un nouveau pont a été livré permettant d'enjamber la Maine. Sur Cours Saint Laud et les secteurs des Hauts de Saint Aubin, les programmes et les résidences ont continué à se construire à un rythme important. Les travaux du Tramway se sont accélérés. La feuille de route que nous avions collectivement confiée à Alter aura été tenue.

Mais, si l'année 2019, aura été une année d'accomplissement et de développement des différentes entités d'Alter, la crise sanitaire qui nous touche imposera sans doute une relecture de ce que nous sommes, voire une transformation.

D'abord, de nos modes de pensées. Il est peut-être venu le temps de ne plus mesurer l'attractivité de nos collectivités à la vitesse de leurs développements. Il n'est peut-être plus venu le temps de tendre vers le toujours plus. Nous réussirons demain si dès aujourd'hui nous changeons la façon de voir les choses, la façon de les faire et la façon de les gérer. Si nous n'avons pas fini de mesurer les conséquences d'une telle crise, sur nos outils, nous devrons faire preuve d'adaptabilité et de souplesse. Nous devrons retrouver de nouvelles manières d'imaginer la ville. Une ville plus en phase avec la nature. Il nous faudra sans doute nous re-questionner sur nos choix. Il nous faudra imaginer d'autres avenirs, plus verts et plus engagés dans la transition énergétique. Nous engagerons ainsi une nouvelle phase d'Angers Cœur de Maine avec la volonté de réaliser une véritable opération de renaturation tout autour de la Maine.

Nous devrons ensuite changer nos façons de fabriquer la ville. Il nous faudra inventer de nouveaux outils pour porter la transformation avec notamment des SAS pour associer une maitrise publique et actionner la puissance financière privée. Nous devrons enfin nous développer dans un nouveau métier, celui de l'habitat avec les OPAH. Ce sera pour nous l'occasion de travailler d'abord sur l'existant pour économiser les terres agricoles. Je sais nos outils capables de faire ce grand virage. Ils le feront.

CHRISTIAN GILLET

PRÉSIDENT DU DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE,
PRÉSIDENT D'ALTER PUBLIC

Être le garant des solidarités territoriales et humaines, la principale mission du département que je préside prend tout son sens dans la grave crise sanitaire qui marque l'année 2020. Cette mission trouve aussi un écho dans l'action que mène depuis quelques années Alter Public, SPL que je préside. S'assurer d'un développement harmonieux et équilibré entre les 9 EPCI, fait partie des principes que je donne à cet outil. Les résultats sont là. Avec plus de 100 millions d'euros investis dans l'économie réelle, Alter Public permet de créer de l'emploi. Sur tout le département, les parcs d'activités qu'Alter a réalisés pour le compte des collectivités, servent de réceptacles pour de grandes entreprises. LVMH à Beaulieu-sur-Layon, LOGTEX à Cholet, HOFICA à Doué-en-Anjou. Aux quatre coins du département, les entreprises s'installent et dynamisent le tissu local.

En parallèle, nous continuons de jouer collectif. Nous avons ainsi ouvert le capital d'Alter Public à tous les EPCI de Maine-et-Loire, ainsi qu'aux communes nouvelles des Mauges pour que chaque structure puisse faire appel plus facilement à cet outil. Comme nous l'avons fait pour Alter Eco, nous avons également intégré au capital d'Alter Energies, les 9 EPCI de Maine-et-Loire et nous avons au passage augmenté son capital. Avec des moyens financiers plus importants, cette structure peut dorénavant s'engager pleinement dans la transition énergétique. Les premiers résultats sont là. Une première centrale photovoltaïque au sol aux Ponts-de-Cé, un parc éolien à Chemillé-en-Anjou.

Si nous ne mesurons pas encore toutes les conséquences qu'auront les effets de cette pandémie, je sais que c'est dans le collectif que nous pourrons surmonter les impacts qu'elle entrainera. Avec toutes les collectivités présentes au sein des sociétés d'Alter, cet outil sera le bon endroit pour imaginer ensemble des réponses innovantes et imaginer un autre futur. Les outils d'Alter seront là pour nous aider à faire redémarrer nos activités. Ils joueront pleinement leurs rôles auprès des élus. Ils sauront être le garant des solidarités entre les territoires.

NOS SOCIÉTÉS

5
SOCIÉTÉS

88
ADMINISTRATEURS

163
COLLABORATEURS

ÉDITO

À l'heure où nous bouclons ce rapport, la planète vit une très grave crise sanitaire qui affecte le monde occidental, la France et notre territoire. Impossible de prédire ce qui en sortira ni quand la pandémie sera derrière nous. L'arrêt quasi complet de l'activité économique, la réduction des mobilités impacteront durement nos structures. C'est d'autant plus dommage que si l'année 2018 a été marquée par une accélération sensible des dossiers, l'année 2019 n'a fait qu'amplifier le phénomène. Partout, nous avons continué à construire. Partout nous avons lancé de nouveaux programmes ou vendu des terrains d'activités. De grandes entreprises se sont installées ; LVMH, HOFICA, LOGTEX et plus de 1 200 logements ont été vendus sur le territoire départemental, soit près de 4 000 nouveaux logements livrés en 3 ans.

2020, marquera donc une coupure dans cet élan. Mais,il y a cependant quelques raisons d'espérer. Cette crise sanitaire a bouleversé nos certitudes d'aménageur, a révélé au grand jour les aspirations de nos concitoyens à retrouver des modes de vies plus simples, des déplacements sans voiture, des espaces et des quartiers plus près de la nature. Alter sera au rendez-vous de ce nouveau monde. Comme il l'a toujours été, Alter sera en soutien des élus dans leurs nouveaux choix, dans leurs nouvelles exigences. À vos côtés, à nous d'inventer une autre façon de faire la ville. À nous de donner à la ville une autre Alter_native.

Michel Ballarini
Directeur Général d'Alter

ALTER, ENTREPRISE PLURIELLE ET SINGULIÈRE, DESSINE L'AVENIR DU TERRITOIRE. ELLE ŒUVRE POUR ET AVEC LES COLLECTIVITÉS, À STIMULER ET ACCOMPAGNER LE DYNAMISME LOCAL. C'EST UN ACTEUR DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN PERPÉTUEL MOUVEMENT EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL.

ALTER, UN OUTIL UNIQUE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Trois cœurs de métier, une même cohérence

A la fois aménageur, constructeur et gestionnaire, Alter est un maître d'ouvrage unique au service du territoire. Alter apporte des réponses multiples aux collectivités locales de Maine-et-Loire en matière d'aménagement, de construction et de gestion d'équipements, ses 3 cœurs de métier.

Six structures, au service du territoire

Anjou Loire Territoire (Alter) est un outil à la disposition des collectivités. Il se compose de 5 entités complémentaires et interconnectées : deux entités spécialisées dans l'aménagement et la construction : Alter Cités & Alter Public ; trois sociétés de gestion urbaine : Alter services, Alter Energies & Alter Eco et d'un GIE : Alter Gie.

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

(SPL)
a les mêmes métiers et objectifs qu'Alter Cités pour les 53 collectivités actionnaires.

(SPL)
gère les stationnements et les solutions de déplacement à l'échelle d'Angers, de la maintenance technique aux abonnements. Elle a développé CITIZ, un service d'autopartage de voiture. Elle assure également l'exploitation de SpaVita et d'une partie des réseaux de chaleur d'Angers.

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

(SEM)
accompagne les collectivités du 49 au service de la transition énergétique, par la concrétisation de projets de production d'énergies renouvelables.

ALTER DÉPLOIE SA MISSION AUTOUR DE 7 MÉTIERS

- L'**aménagement de quartiers et d'espaces publics** p.20
- Le **renouvellement urbain** (y compris les missions d'OPAH*) p.30 et 36
- La **construction d'équipements publics** p.38
- Le **développement économique** p.44
- La **production et la gestion des énergies** : énergies renouvelables, réseaux de chaleur p.52
- La **mobilité et les déplacements** (stationnement, autopartage, tramway) p.49
- L'acquisition du **foncier**

Opérateur de référence en Maine-et-Loire, Alter est un partenaire solide financièrement qui accompagne par son expertise et ses compétences le développement démographique et économique du territoire.

** OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - convention tripartite entre une collectivité, l'État et l'Agence nationale de l'habitat pour requalifier et réhabiliter un quartier bâti*

CHIFFRES CLÉS ET SYNTHÈSES FINANCIÈRES

126 M€
D'INVESTISSEMENTS

151 M€
DE RECETTES

222
OPÉRATIONS

222 OPÉRATIONS
POUR DESSINER L'AVENIR DES TERRITOIRES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ
11 Habitat · 4 Développement économique

COMMUNAUTÉ URBAINE ANGERS LOIRE MÉTROPOLE
59 Habitat · 35 Développement économique · 3 Équipements publics · 3 Environnement

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE
14 Habitat · 4 Développement économique · 1 Équipements publics · 1 Environnement

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUGES COMMUNAUTÉ
6 Habitat · 8 Développement économique · 2 Environnement

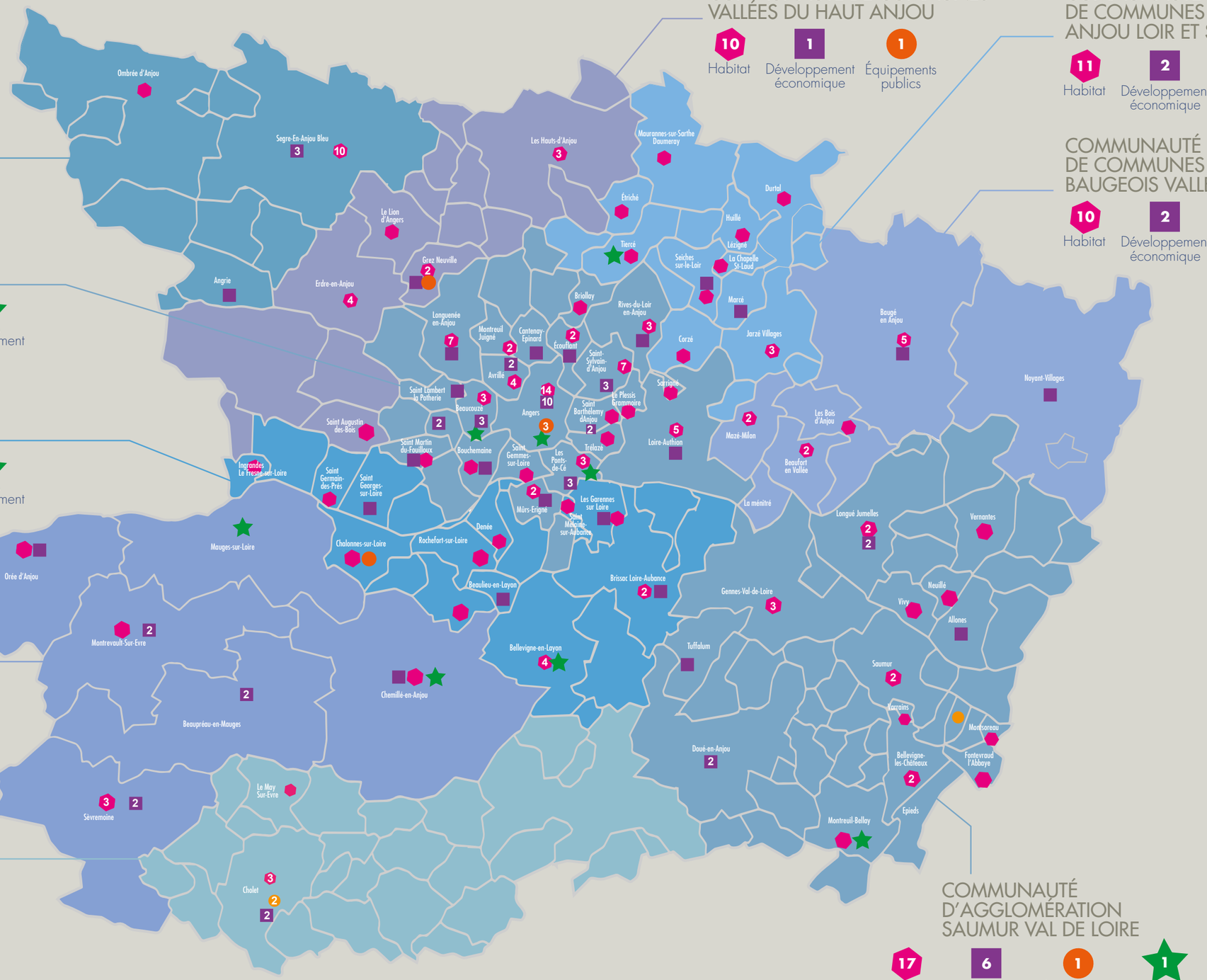
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS
3 Habitat · 1 Développement économique · 3 Équipements publics

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉES DU HAUT ANJOU
10 Habitat · 1 Développement économique · 1 Équipements publics

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE
11 Habitat · 2 Développement économique · 1 Environnement

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BAUGEOIS VALLÉE
10 Habitat · 2 Développement économique

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAUMUR VAL DE LOIRE
17 Habitat · 6 Développement économique · 1 Équipements publics · 1 Environnement



LÉGENDE — Habitat · Équipements publics · Développement économique · Environnement

NOS SOCIÉTÉS
CHIFFRES CLÉS ET SYNTHÈSE FINANCIÈRE

LE CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ DES STRUCTURES D'ALTER S'ÉLÈVE POUR L'ANNÉE 2019 À 142 MILLIONS D'EUROS SOIT LE MÊME MONTANT QU'EN 2018.

CHRISTOPHE BARON,
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Ce chiffre traduit bien l'activité toujours soutenue des entités Alter avec 222 opérations en cours, auxquelles, il faut rajouter 64 opérations en voie de liquidation et 47 opérations en gestion (stationnement, déplacement, immobilier d'entreprise…). Sur ces 222 opérations, 140 sont des concessions d'aménagement, 57 sont des mandats, 25 sont des Opérations Propres, contrats de prestations intellectuelles ou de prestations foncières. L'année 2019 est marquée par une forte demande des outils ALTER avec 32 nouvelles opérations.

Après deux années records en termes de vente avec 1 470 équivalents logements vendus en 2017 et 1 440 en 2018, l'année 2019 connait une légère diminution (1 230 logements). Le chiffre reste toutefois élevé et traduit un fort développement de l'habitat notamment sur l'Agglomération Angevine avec plus de 85 % des ventes. La répartition par typologie reflète notre part d'aménageur urbain : près de 60% de résidences collectives contre 40% de maisons individuelles.

Avec une position importante sur le marché, Alter continue de produire toujours plus de terrains à bâtir. Sur la seule année 2019, 314 terrains ont été vendus à des particuliers.

En ce qui concerne les terrains d'activités économiques, la tendance est à la hausse. La disponibilité de grands terrains permet de continuer à soutenir l'activité. 41 hectares ont été cédés en 2019 à 39 entreprises soit une implantation moyenne de 1 hectare environ. Le secteur industriel et logistique reste majoritaire dans les ventes. À noter que les ventes de terrains d'activités se répartissent sur 7 EPCI différents.

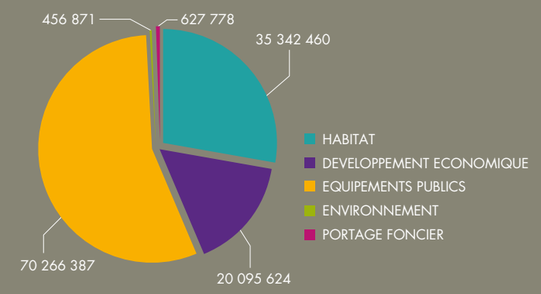
L'année 2019 est une nouvelle année riche en investissements avec plus de 126 millions investis sur l'année dont 41,28 millions d'euros par Alter Cités et 85,5 millions d'euros par Alter Public.

Le chantier du tramway représente à lui seul 35,5 millions de dépenses. C'est aussi une année importante en terme de recettes puisque celles-ci s'élèvent à 151 millions d'euros dont 97 millions de remboursement de mandat et 37 millions de cessions.

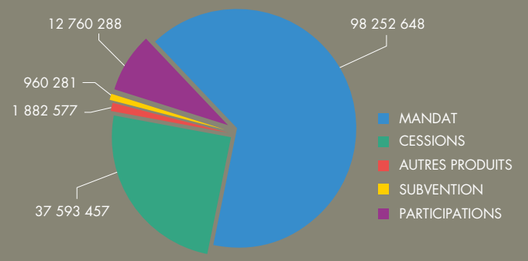
L'année 2019 est donc une bonne année tant en terme d'activités que de résultats puisque toutes les structures affichent des résultats nets positifs. A noter enfin, les prises de participations dans les capitaux de plusieurs structures (SAS Halles Gourmandes, SAS Parnay, SAS de la Petite Vicomté et SAS Parc Eolien de l'Hyrome)

ALTER CITÉS

INVESTISSEMENT
126 789 123 MILLIONS €



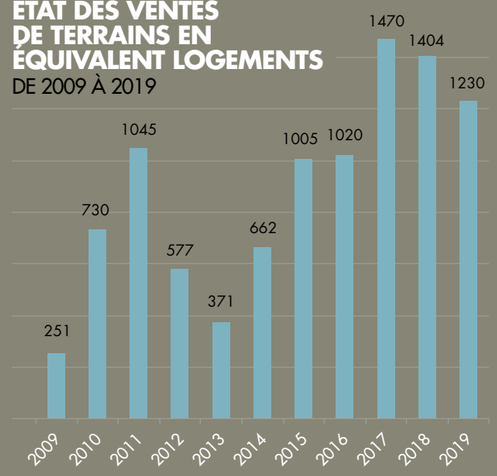
RECETTES
151 449 254 MILLIONS €



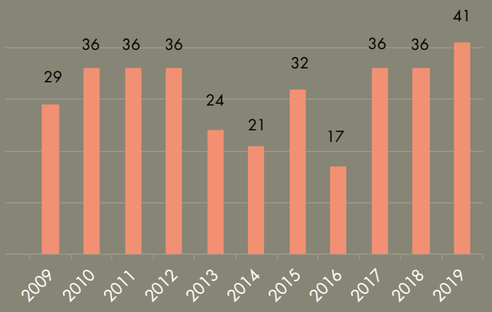
VENTE LOGEMENTS	Equivalent Logements vendus en 2019	Pourcentage
Locatif social	112	9,1%
Autres (EHPAD/ Logts étudiants)	578	47%
Accession sociale	94	7,6%
Accession privée (promoteur)	132	10,8%
Accession particuliers	314	25,5%
TOTAL	**1 230**	**100%**

VENTE TERRAINS D'ACTIVITÉS	Terrains vendus en m²	Pourcentage
Parc d'activités (industrie-logistique)	309 741	75,5%
Parc d'activités (tertiaires-commerces-services)	96 726	23,6%
Quartier d'habitat (tertiaires-commerces-services)	3 858	0,9%
TOTAL	**410 325**	**100%**

ÉTAT DES VENTES DE TERRAINS EN ÉQUIVALENT LOGEMENTS
DE 2009 À 2019



ÉTAT DES VENTES DE TERRAINS D'ACTIVITÉS
DE 2009 À 2019



ALTER CITÉS

BILAN FINANCIER

PASSIF	
Capitaux propres	20 586
Provision	9 340
Dettes Financières	133 763
Dettes d'exploitation et diverses	10 432
Compte de régularisation	24 868
TOTAL GENERAL	**198 989**

ACTIF	
Actif Immobilisé	7 320
Stock et en cours	162 703
Créance	12 270
Banque	14 336
Compte de régularisation	2 360
TOTAL GENERAL	**198 989**

COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER CITÉS 2019

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	6 905
Charges d'exploitation	6 941
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-36**
Produits financiers	493
Charges financières	31
RESULTAT COURANT	**426**
Produits exceptionnels	19
Charges exceptionnelles	39
RESULTAT BRUT	**406**
Impôts sur les bénéfices	-14
RESULTAT NET	**420**

ALTER PUBLIC

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	2 250
Stock et en cours	125 908
Créance	34 374
Banque	32 766
Compte de régularisation	8 583
TOTAL GENERAL	**203 881**

PASSIF	
Capitaux propres	3 446
Provision	2 776
Dettes Financières	147 159
Dettes d'exploitation et diverses	42 246
Compte de régularisation	8 254
TOTAL GENERAL	**203 881**

COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER PUBLIC 2019

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	6 329
Charges d'exploitation	5 278
RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 050**
Produits financiers	168
Charges financières	70
RESULTAT COURANT	**1 148**
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	2
RESULTAT BRUT	**1 146**
Impôts sur les bénéfices	432
RESULTAT NET	**714**

ALTER SERVICES

JEAN-MARC VERCHÈRE

PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER SERVICES
ADJOINT EN CHARGE DES GRANDS TRAVAUX
À LA VILLE D'ANGERS

Avec ces deux principaux piliers, la gestion du stationnement et des déplacements, et la réalisation et la gestion de réseaux de chaleurs, Alter Services est une société de gestion urbaine multiforme.

L'année 2019 confirme son modèle de développement, à savoir des investissements et une gestion efficace. Un nouveau parking sous la nouvelle patinoire Ice Parc en activité. De nouveaux investissements dans les parkings avec de la création de Parcs à Vélos supplémentaires. Les premiers travaux d'extension du réseau de chaleur de Belle-Beille et les études pour celui de Monplaisir.

Ce développement et ses différents domaines de compétences lui ont permis de passer sans trop d'encombres les quelques passages difficile de cette année 2019. Les grèves et les manifestations ont eu des répercussions sur l'activité de la structure, mais Alter Services a su y faire face en apportant à chaque fois le service et le professionnalisme adéquat.

En tout début d'année 2019, les assises du stationnement ont réuni plus de 300 participants. Durant les deux mois, 135 contributions, ont permis d'identifier 50 sujets et de déterminer 4 axes majeurs. La feuille de route est désormais connue. Il est certain qu'Alter Services saura répondre aux nombreuses attentes qu'elle suscite.

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Capital souscrit non appelé	500
Actif Immobilisé	38 845
Stock et en cours	27
Créance	4 299
Banque	4 961
Compte de régularisation	92
TOTAL GENERAL	**48 724**

PASSIF	
Capitaux propres	14 283
Autres fonds propres	3 926
Provision	1 026
Dettes Financières	24 066
Dettes d'exploitation et diverses	4 274
Compte de régularisation	1 149
TOTAL GENERAL	**48 723**

COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER SERVICES 2019

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	10 611
Charges d'exploitation	10 272
RESULTAT D'EXPLOITATION	**339**
Produits financiers	0
Charges financières	619
RESULTAT COURANT	**-280**
Produits exceptionnels	476
Charges exceptionnelles	0
RESULTAT BRUT	**196**
Impôts sur les bénéfices	82
RESULTAT NET	**114**

ALTER ÉCO

PHILIPPE CHALOPIN

PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALTER ECO
VICE PRÉSIDENT DU DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE EN CHARGE DE L'ÉCONOMIE

Si nous devions ne conserver qu'une seule chose de l'année 2019, ce serait bien l'engagement du dossier Eolane à Angers. Cette société mondialement connue et spécialisée dans les solutions électroniques et connectées dans les marchés de la santé, de la mobilité, de la sécurité, de l'énergie, de l'environnement, de l'éducation, de l'aéronautique et de l'information avait besoin de recentrer son investissement sur les sites d'Angers et de Combrée et améliorer sa performance économique. À la clef, 700 emplois à sécuriser. Alter Eco a donc acquis le foncier et des bâtiments d'une surface d'environ 16 100 m², sur les deux sites.

C'est aussi dans ce but qu'Alter Eco a été créée. Aider les entreprises à maintenir des emplois sur place et les laisser recentrer leurs investissements sur leurs cœurs de métiers pour pouvoir mieux se développer. Maturité et diversification sont les maîtres mots d'Alter Eco

Ainsi de nouveaux dossiers ont été étudiés aux quatre coins du département (ICI à Beaupreau-en-Mauges ou Veg Extra à Montreuil-Bellay), confirmant l'intérêt toujours plus grand des entrepreneurs dans notre outil.

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	43 316
Stock et en cours	0
Créance	2 579
Banque	1 766
Compte de régularisation	1 836
TOTAL GENERAL	**49 497**

PASSIF	
Capitaux propres	14 207
Provision	0
Dettes Financières	32 917
Dettes d'exploitation et diverses	1 381
Compte de régularisation	992
TOTAL GENERAL	**49 497**

COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER ÉCO 2019

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	5 159
Charges d'exploitation	4 872
RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 287**
Produits financiers	60
Charges financières	607
RESULTAT COURANT	**740**
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	101
RESULTAT BRUT	639
Impôts sur les bénéfices	238
RESULTAT NET	**401**

ALTER ÉNERGIES

MARIE JOSÈPHE HAMARD

PRÉSIDENTE DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ALTER ENERGIES
VICE PRÉSIDENTE DU DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE EN CHARGE DE L'ENVIRONNEMENT

Alter Énergies a augmenté et ouvert l'an dernier son capital aux neuf communautés de communes ou d'agglomération présentes en Anjou. Avec des fonds propres qui ont quasiment doublé, notre structure va désormais pouvoir financer davantage de projets autour de la transition énergétique, sur l'ensemble du territoire départemental.

L'année 2019 a aussi été synonyme de grands chantiers, puisque les travaux de notre premier parc éolien ont été engagés sur Chemillé-en-Anjou. Aux Ponts-de-Cé, la construction de la centrale photovoltaïque de la Petite Vicomté a été menée à son terme. Grâce à la collaboration réussie de plusieurs acteurs, la centrale va produire l'équivalent de la consommation de 4 000 foyers, sur un site impropre à toute autre activité : une première dans la région.

Ce parc photovoltaïque, c'est l'exemple parfait du projet d'intérêt public et citoyen qu'il faut poursuivre ici et ailleurs, mêlant des collectivités territoriales, des experts des énergies renouvelables, des acteurs d'animation locale et une représentation citoyenne forte avec Énergie Partagée. Cet équilibre des rôles permet de travailler collectivement à une transition énergétique significative et stable dans le temps et rentable pour le territoire. D'autres projets sont en cours notamment dans les Mauges et à Montreuil-Bellay.

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	5 979
Stock et en cours	2
Créance	416
Banque	1 102
Compte de régularisation	-
TOTAL GENERAL	**7 499**

PASSIF	
Capitaux propres	3 305
Provision	-
Dettes Financières	3 640
Dettes d'exploitation et diverses	554
Compte de régularisation	-
TOTAL GENERAL	**7 499**

COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER ÉNERGIES 2019

SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	485
Charges d'exploitation	393
RESULTAT D'EXPLOITATION	**92**
Produits financiers	51
Charges financières	130
RESULTAT COURANT	**13**
Produits exceptionnels	25
Charges exceptionnelles	17
RESULTAT BRUT	**21**
Impôts sur les bénéfices	2
RESULTAT NET	**19**

AMÉNAGER LA VILLE

1230
ÉQUIVALENTS LOGEMENTS VENDUS

41
HECTARES DE TERRAINS D'ACTIVITÉS VENDUS

140
QUARTIERS D'HABITAT

© Daniel Garandeau

AMÉNAGER LA VILLE

AMÉNAGEUR DEPUIS 60 ANS, ALTER INTERVIENT AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS DE MAINE-ET-LOIRE SUR DES SECTEURS DE PROJET ALLANT JUSQU'À PLUS DE 100 HECTARES POUR PÎLOTER TOUTES LES PHASES DE LEURS OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT, QUE CELLES-CI SOIENT DES ZONES D'HABITAT, D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, OU MIXTES.

Alter intervient aussi bien en cœur urbain dense, qu'au sein des collectivités à caractère plus rural. Nous assumons ainsi pleinement notre vocation de maintien d'un certain équilibre en matière d'aménagement et de solidarités territoriales sur le Département.

Acteur de l'aménagement urbain, Alter s'engage auprès des élus, depuis de nombreuses années à transformer nos villes. Acteur de l'habitat, Alter gère des programmes de rénovation urbaine et mène depuis quelques années des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

L'aménagement est notre métier principal. Avec des évolutions très importantes sur les dernières années, aussi bien au niveau juridique, sociétal qu'environnemental, la pratique de l'aménagement nous a obligé à revoir nos façons de créer et de penser notre action. Devant l'urgence climatique et le besoin de transition énergétique, nous devons apporter des réponses.

Plus de concertations, plus de réflexions, plus d'ambitions écologiques, partout nous avons monté les curseurs de l'exigence. Notre expérience et la confiance qu'ont les élus dans leurs outils en nous confiant de nombreuses opérations d'aménagement, nous offrent la possibilité d'avoir une vision globale du développement urbain de la ville centre et des communes périphériques. À nous de porter ce développement urbain harmonieux.

À nous d'adapter à chaque territoire, d'offrir sur chaque quartier, ce que les élus souhaitent, ce que les futurs habitants veulent. Aujourd'hui, il ne suffit plus de proposer de beaux espaces publics, il faut avant tout que ces espaces soient fonctionnels, connectés, aérés, simples d'usages et de gestion. La tentation de reproduire les mêmes schémas sur tous les quartiers est bannie de nos pratiques. À chaque fois, nous ré-interrogeons le projet. Nous changeons les formes urbaines s'il le faut. C'est cette agilité qui nous permet de faire avancer les projets.

Si notre action se déroule le plus souvent en Zones d'Aménagement Concerté qui reste l'outil opérationnel fréquent, nous engageons d'autres formes d'intervention alliant partenariat public et privé. En exemple, sur le site Saint-Serge Faubourg Actif, nous privilégions l'écoute et le projet conjoint et suscitons l'émulation privée plutôt qu'une maîtrise systématique du foncier par l'opérateur public.

Nous avons comme ambition de réinventer la ville, de lui donner une alter_native afin d'inverser la tendance du « toujours plus » (toujours plus de consommation de terres agricoles, toujours plus d'espaces détruits et aménagés de façon artificielle) pour aller vers le « toujours mieux » et ainsi réduire les dysfonctionnements qui pèsent sur nos cités et notre climat.

NOTRE ACTION ET NOTRE AMBITION POUR LA VILLE DE DEMAIN SE SCINDENT EN 5 AXES

La transformer

La renouveler

La développer

L'améliorer

L'anticiper

TRANSFORMER LA VILLE, c'est reprendre des espaces, des lieux et leur donner une nouvelle fonction. Transformer la ville, c'est redonner de nouveaux usages, c'est la densifier, c'est surtout ne pas utiliser de terres agricoles. Transformer la ville, c'est aussi restructurer les centres-villes et les centres-bourgs. Notre action d'aménageur est principalement axée sur ce domaine. Que ce soit sur les villes centres (p. 24-25 et 28), les ville périphériques (p. 26-27) ou les villes intermédiaires (p.29), la transformation de la ville est une nécessité et le cœur-même de notre action.

RENOUVELER LA VILLE, c'est entrer dans le registre de la rénovation urbaine. Alter mène depuis une vingtaine d'années des opérations complexes de rénovation des quartiers dits sensibles. Ici, les exigences sont croisées, sociales, urbaines, environnementales, économiques. Relogement, réhabilitations, démolitions, nouvelle offre d'habitat, nouvel aménagement paysager, restructuration des espaces et des équipements, sur chaque projet ces thématiques s'entremêlent et se combinent.

Il s'agit de ne pas apporter qu'une solution urbaine, mais bien une solution hybride avec tous les acteurs, bailleurs sociaux, promoteurs, entreprises, commerces. Parmi ces projets complexes, voici trois projets que nous menons Belle Beille, Monplaisir et Savary (pages 30-31). Nous engageons également des restructurations de centres commerciaux que nous portons financièrement.

DÉVELOPPER LA VILLE, c'est oser la densification. C'est trouver le compromis harmonieux entre diminution des surfaces agricoles et développement de la ville. Demain, l'artificialisation des terres sera plus complexe et plus restreinte. Anticipons déjà cette évolution et adaptons nos programmes, nos schémas et plans de composition dans ce sens. Que ce soit sur les Hauts de Saint aubin (page 32), sur Provins Barronnerie (page 34), sur le Chêne Vert ou sur le Val de Moine (page 35), nous construisons de véritables quartiers qui font la ville avec des espaces de vie et de rencontres, des résidences collectives, des équipements, des commerces, des services. C'est sur ces espaces que nous sommes les plus attendus, où nous devons prouver que nos façons d'aménager ont changé. C'est là que nous imaginons les quartiers d'avenir, où nous poussons les curseurs. Les Echats 3 (page 33) sera le premier quartier Bas Carbone de l'agglomération Angevine.

AMÉLIORER LA VILLE, c'est rendre ses habitations plus conformes aux standards d'aujourd'hui, c'est lutter contre l'habitat indigne et les taudis insalubres. Améliorer la ville, c'est mettre en place les politiques de logement des collectivités. Avec 3 opérations d'amélioration de l'habitat sur le département de Maine-et-Loire, Alter se présente comme un nouvel acteur de référence dans ce domaine.

ANTICIPER LA VILLE, c'est pouvoir acquérir maintenant les biens qui permettront de la muter demain. Depuis 10 ans, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert du foncier pour le compte de collectivités afin d'anticiper les futures restructurations urbaines.

AMÉNAGER LA VILLE
LA TRANSFORMER

LE PROJET URBAIN ANGERS CŒUR DE MAINE EST LE PROJET PHARE DE LA VILLE D'ANGERS. IL S'AGIT ICI DE TRANSFORMER UN SITE EXISTANT, RECONQUÉRIR LES RIVES DE LA MAINE ET RENFORCER LE CŒUR ÉCONOMIQUE DE L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE.

Sur un territoire de plus de 200 hectares, trois sites stratégiques sont déjà engagés : la voie des berges transformée en boulevard plus urbain, Quai Saint Serge où la nouvelle patinoire et le grand parc paysager ont été livrés et le secteur Centre-ville Maine.

ANGERS CENTRE-VILLE MAINE

PLUS DE 8 000 M² D'ESPACES PUBLICS NOUVEAUX

Opération emblématique de la ville, Centre-Ville Maine vise à transformer complètement le bas du centre-ville. L'esplanade Cœur de Maine, élément central de cette transformation, a été livrée et inaugurée le 29 juin 2019 en même temps que le nouveau pont des Arts et Métiers. Les angevins ont pu également découvrir une guinguette éphémère, qui s'est invitée au cœur des berges de Maine tout au long de l'été. Cette première phase du projet Angers Cœur de Maine est aujourd'hui terminée. Place dorénavant à l'opération Angers Rives Vivantes qui, comme son nom l'indique, vise à se réapproprier la rivière.

ANGERS QUAI SAINT SERGE

Occupé pendant très longtemps par des entrepôts logistiques, ce site stratégique en bordure de centre-ville de 15 hectares a commencé sa mue. Les anciens bâtiments ont été démolis, une nouvelle patinoire et un nouveau skatepark ont été construits. Inaugurée en septembre, peu de temps avant le grand parc paysager de 5 hectares qui la jouxte, la patinoire se compose de deux espaces de glisse et peut accueillir plus de 3 000 places assises. Tout autour de cet équipement, les premiers espaces publics ont été aménagés (Allée des présidents, esplanade) en attendant les premiers programmes en 2020 ; Métamorphose par Giboire, lauréat du concours Imagine Angers, la résidence étudiante de Bouygues et le programme mixte d'Angers Loire Habitat.

800 LOGEMENTS
614 DONT EN RÉSIDENCES ÉTUDIANTES
1 500 EMPLOIS ACCUEILLIS À HORIZON 2030

ANGERS COURS SAINT LAUD

Nouveau quartier d'affaires d'Angers, Cours Saint Laud offre dans le prolongement de la gare ferroviaire et routière des bureaux, logements, commerces et services avec en son cœur un parc paysager aménagé, le jardin d'Eblé.

L'année 2019 est marquée par la déconstruction reconstruction de la passerelle de la gare. Cet élément clé dessiné par l'agence Feichtinger permet l'accès direct à la gare. À noter que les travaux ont eu lieu de nuit, après 22 heures et jusqu'à 5 heures du matin, afin de ne pas couper le trafic. En parallèle, la résidence étudiante Estudines a ouvert ses portes à la rentrée 2019 et l'hôtel en fera de même dès le début 2020. En face de ces deux équipements, Alter, en partenariat avec la ville, a lancé un appel à projet pour la création d'une fresque, type carte postale angevine. Cette nouvelle fresque monumentale a été dessinée sur un mur de 900 m² attenant au parking public Saint-Laud 1.

300 LOGEMENTS
5 000 EMPLOIS CRÉÉS À HORIZON 2025
8 000 M² D'ESPACES PUBLICS NOUVEAUX

Par ailleurs, sur le sud du quartier, la Soclova a inauguré son nouveau siège social et le bailleur et promoteur régional Podeliha a posé la première pierre de son futur siège social. Enfin, les travaux de la Place Giffard Langevin ont commencé pour une livraison en septembre 2020 des espaces publics d'aménagement.

AMÉNAGER LA VILLE
LA TRANSFORMER

SUR TOUTE L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE, ALTER EST MISSIONNÉ PAR LES COLLECTIVITÉS AFIN DE TRANSFORMER DES ESPACES VIDES OU MAL ADAPTÉS. PLUS DE 70 OPÉRATIONS LUI SONT CONFIÉES. PARMI ELLES, DE NOMBREUSES OPÉRATIONS DITES DE CENTRE-VILLE.

Sur ces territoires, il s'agit pour Alter de re-questionner les usages, de les adapter aux nouvelles demandes et d'y apporter de nouvelles solutions. Développement et construction de nouveaux logements vont ici de pair avec de nouveaux espaces dédiés aux commerces.

AVRILLÉ
CŒUR DE VILLE

Engagée depuis l'arrivée du tramway, l'opération Cœur de ville d'Avrillé vise à faire de son centre, un véritable point de convergence et d'échanges avec des commerces et des services. D'un village rue, Avrillé se transforme en polarité urbaine majeure. Conçu de façon pragmatique, l'aménagement du site fait entrer les espaces paysagers dans le cœur de la ville. Véritable colonne vertébrale de l'opération, un mail paysager vient compléter une nouvelle voie dénommée Avenue Simone Veil. Ce nouvel axe aujourd'hui réalisé dans sa partie centrale est appelé à se poursuivre jusqu'au giratoire Violette/Bocage/Lieru.

Dans la lignée de l'année 2018 qui a vu les résidences IN CITY et ALBIZIA s'élever, 5 nouveaux programmes ont démarré en 2019 (Magnolia, Alba, Victoria, Simone Veil et Petite Garde) représentant 161 nouveaux logements. Dans le même esprit, de nouveaux commerces et d'anciennes enseignes situées dans la galerie commerciale ont pris place dans les locaux des rez-de-chaussée des nouvelles résidences.

PLUS DE 8 000 M²
DE LOCAUX D'ACTIVITÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE
1 700 LOGEMENTS

LES PONTS-DE-CÉ
LA MONNAIE

Site inséré dans le tissu urbain à la jonction de trois communes, l'éco-quartier de la Monnaie s'organise en deux tranches. Autrefois occupé par une entreprise horticole, le site a été complètement restructuré autour d'une nouvelle voie d'accès centrale. Entré dans une phase de travaux intense depuis 2010, le quartier accueille d'ores et déjà de nombreux logements, des commerces et des services. Y ont pris place une supérette bio, deux enseignes commerciales, une micro-crèche et une structure d'accueil pour les enfants autistes.

Aménagé autour du végétal qui vient créer le lien entre espace public et espace privé, le quartier compte aujourd'hui 373 logements.

Le lancement en 2019 de la construction de la résidence séniors et ses 87 logements marque la fin de la première tranche. Sur la seconde, différents programmes ont été livrés notamment par Maine-et-Loire Habitat, Logi-Ouest, Podeliha et Carréneuf Promotion. Ce dernier a construit deux programmes groupés de 8 et 4 logements et s'apprête à en engager un nouveau : les Jardins des lauriers.

650 LOGEMENTS
1 000 M²
DE COMMERCES, SERVICES ET BUREAUX

LONGUENÉE-EN-ANJOU
CENTRE-BOURG DE LA MEIGNANNE

Faire vivre son cœur de bourg est vital pour une commune. Il en va de la pérennité de ses commerces mais aussi de son attractivité. Se réapproprier cet espace, lieu de rencontre et de vie, nécessite aussi de remettre en question la place de la voiture. C'est ainsi un bon moment pour revoir les modes de déplacements.

Trois années ont été nécessaires pour mener à bien les études préalables et opérationnelles. Après un chantier de fouilles archéologiques, les premiers travaux ont commencé en 2019. Ils ont été divisés en deux phases afin de ne pas trop gêner les habitants. Les travaux de la phase 1 se sont concentrés autour de la rue de la Mairie, de la rue Paul Tessier, de la place de l'Église et du carrefour de la route d'Angers. La seconde phase devrait intervenir en 2021- 2022, une fois les projets immobiliers des îlots A et B définis.

LOIRE-AUTHION
CENTRE-BOURG DE SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE

Dix ans après une première reconfiguration du centre-bourg, la commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire s'est lancée dans une nouvelle opération de restructuration. 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.

Engagés en 2017, les travaux de restructuration sont aujourd'hui terminés. Ils ont permis de supprimer le grand parking minéral initial et de créer un véritable espace structuré raccrochant Loire Odyssée aux berges du fleuve. La voie traversant la commune a été calibrée et une place plus conséquente aux vélos a été laissée. Le quai de Juin 1940 a été lui aussi transformé afin de devenir une promenade « haute » complémentaire à celle située en contrebas de la levée.

AMÉNAGER LA VILLE
LA TRANSFORMER

BEAUCOUP DE COLLECTIVITÉS DU DÉPARTEMENT SE SONT LANCÉES DANS LA RESTRUCTURATION DE LEURS CENTRES-VILLES ET LEURS CENTRES-BOURGS. ALTER LES ACCOMPAGNE EN LEUR APPORTANT SON EXPÉRIENCE.

Financement, procédure foncière et administrative, capacité à trouver les bons interlocuteurs et les bons intervenants, commercialisation, portage du foncier, Alter met à disposition des collectivités son savoir-faire. En voici 4 exemples.

SAUMUR
VILLA PLAISANCE

52
LOGEMENTS

Situé sur une emprise foncière d'environ 2.9 hectares, le quartier Villa Plaisance se situe au sud de l'agglomération saumuroise sur le territoire de Saint-Hilaire-Saint-Florent. Permettant de créer une cinquantaine de logements, le projet conserve et met en valeur le parc boisé situé à l'entrée du site, tout en optimisant l'espace pour accueillir les ouvrages paysagers de gestion des eaux de pluie et quelques places de stationnement.

L'idée souhaitée par la Ville de Saumur est de permettre à tout à chacun, quel que soit son budget, de pouvoir s'installer dans ce quartier résidentiel. Le programme compte 52 logements. En opposition totale au schéma classique des lotissements traditionnels et leurs grands pavillons sur de vastes parcelles, Villa Plaisance fait le choix inverse, celui de la densité d'un espace en dent creuse. Ici, les parcelles sont réduites. Ce choix est fort et cohérent au vu des nouvelles volontés environnementales et de protection de la nature. Et ce modèle plaît : petit à petit, les parcelles trouvent preneurs. En 2019, 30 logements ont été livrés ou sont en cours de construction.

SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU
QUARTIER GARE

300 EMPLOIS
500 M²
D'ESPACES COMMERCIAUX

En septembre 2012, la ville de Segré a lancé le projet de reconversion du quartier de la gare, site délaissé suite à l'arrêt de l'exploitation ferroviaire en 1973. Ce site de 32 hectares composé d'une emprise ferroviaire désaffectée et de terres agricoles dans le prolongement Sud du quartier de la Miochaie, est directement connecté au centre-ville.

Le quartier de la gare se répartit en 3 secteurs dont seul le premier, le plateau ferroviaire, est aujourd'hui en cours de réalisation. Les premiers travaux de dépollution ont été engagés en 2013 et 2014. Puis, l'ancienne gare a été démolie et les rails ont été évacués et conservés sur le site afin d'être réutilisés sur l'espace public. Une fois réaménagé, le nouveau plateau ferroviaire a pu accueillir ses premières activités, notamment le pôle de santé, un laboratoire médical et un premier immeuble mêlant commerces en rez-de-chaussée, bureaux et 2 logements au dernier étage.

En parallèle, les premières maisons ont été construites et l'esplanade de gare, espace public structurant à l'échelle de la commune, a également été livrée. En 2019, le quartier a poursuivi sa transformation avec le lancement de 4 nouveaux projets : une résidence sociale pour séniors de 30 appartements, un projet de deux immeubles mixtes avec 15 nouveaux appartements, la reprise du projet de l'immeuble en entrée de ZAC, la construction d'un nouveau programme à la place de l'ancien hôtel de la gare et la réalisation d'une voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer traversant le quartier du Nord au Sud.

GENNES-VAL-DE-LOIRE
LE GRAND MOULIN

Plus communément appelée opération du Grand Moulin, la restructuration de cet îlot situé en plein centre-ville de Gennes-Val-de-Loire vient développer le cœur de la cité. Au même titre que le projet de centre-bourg et celui des Dames Barrau, l'opération, même si elle n'est pas grande en taille, vient renforcer la couture urbaine de la ville.

Ce projet complexe entrecroise le réaménagement des espaces publics et de voies d'accès, la création d'un nouvel espace paysager et aussi la construction d'une maison médicale, de nouveaux commerces, et des logements sur la rue de la Poste. La phase d'acquisition s'est suivie d'une phase de démolitions, puis d'une intense phase de fouilles archéologiques. Cette dernière a mis à jour un complexe important de tanneries présent sur le site.

À la suite, les travaux d'aménagement ont été lancés et devraient se poursuivre en 2020. Un travail minutieux de canalisation de l'eau du bief et de création d'une chute d'eau est prévu. Sur la partie Est du site, un ensemble immobilier comprenant 12 logements, les commerces et la maison médicale va voir le jour. Ici le travail d'Alter a été de trouver le bon investisseur, Investis qui s'est associé au bailleur Saumur Habitat pour porter le projet.

747 M²
LOGEMENTS
295 M²
DE COMMERCES

BEAUFORT-EN-ANJOU
LA POISSONNIÈRE ET MONTBEAUME

PLUS DE
10 000 M²
DE LOCAUX D'ACTIVITÉS
100
LOGEMENTS

Avec deux projets intimement liés, La Poissonnière et Montbeaume, la ville de Beaufort-en-Anjou a souhaité réorganiser son entrée sud-ouest. Ce choix du renouvellement urbain, dans un contexte de faible pression foncière et où le diffus et l'aménagement en extension sont moins contraints donc moins chers, est un pari ambitieux.

Missionné par la ville, Alter a réalisé l'acquisition du foncier sur le secteur Montbeaume. Ce site de 3,5 hectares idéalement situé à l'approche du centre-ville, non loin du collège, a fait l'objet d'un portage foncier de la société suite à la démolition de l'ancienne entreprise France Champignon. Les études ont ensuite été lancées afin d'intégrer cet espace au centre-ville et le relier au secteur Poissonnière.

Parallèlement, le secteur Poissonnière a été réorganisé. À l'emplacement d'un ancien site d'activité en reconversion et d'un ancien centre commercial, une opération mixte mêlant activité économique et logements a été menée. Un an après l'installation des premières enseignes dans les 6 cellules commerciales de l'îlot A, de nouvelles installations ont vu le jour. Un laboratoire d'analyses médicales s'est également installé sur un terrain de 3 172 m². Enfin, 4 terrains à bâtir au nord du secteur ont été mis en vente.

AMÉNAGER LA VILLE
LA RENOUVELER

AVEC LE RENOUVELLEMENT URBAIN, NOUS ENTRONS DANS LE CADRE DE LA RÉHABILITATION, LA RESTRUCTURATION DES GRANDS QUARTIERS DE LA VILLE D'ANGERS, MAIS AUSSI DES QUARTIERS HISTORIQUES.

Ces projets multifacettes, éminemment complexes, touchent plus que le cadre urbain des secteurs concernés. Ici, l'aménagement côtoie le domaine social et économique. Alter aide les collectivités dans ce domaine et principalement la ville d'Angers et Angers Loire Métropole depuis une vingtaine d'années. Après La Roseraie, Grand Pigeon, Patton Elysée et Verneau, c'est au tour de Monplaisir, Belle Beille et Savary de faire l'objet d'une complète transformation.

ANGERS
BELLE-BEILLE

Les premières interventions sur l'espace public ont commencé au sein du secteur Beaussier-La Lande. Ce devrait être le premier secteur du projet à être finalisé à l'horizon 2022-2023. Ce choix permet de travailler le lien campus-quartier, de conforter une première polarité avec notamment l'implantation du Relais Mairie, la restructuration du centre commercial, l'accompagnement de l'arrivée du tramway et de l'ISTOM. Plus généralement, il s'agit d'entamer le renouvellement d'image du quartier par un site stratégique et de faire la démonstration du projet.

Les principaux espaces publics commencés sur ce secteur :

- En 2019 Le parcours 1, la lanière verte à l'ouest du quartier
- En 2019-2020 le centre commercial Beaussier et ses abords

1 318
LOGEMENTS RÉNOVÉS
500
LOGEMENTS NEUFS
1 NOUVEAU
CENTRE COMMERCIAL

La lanière verte à l'ouest du quartier a débuté en novembre 2019

Un des objectifs est d'accélérer la transition écologique du quartier de Belle-Beille, notamment en développant des espaces verts favorables aux déplacements doux et liant les différents lieux de vie du quartier. Cette lanière, traversant le quartier du Nord au Sud, marque une première intervention dans le quartier pour repenser la place des piétons. Elle rend confortable, agréable et lisible un cheminement doux alternatif au Boulevard Beaussier, en grande partie déjà existant et usité.

Il s'agit, également d'offrir aux habitants un parcours éloigné des nuisances des travaux à venir et de leur permettre de se rendre d'un point de la vie de quartier à un autre dans un environnement apaisé.

Les abords du centre commercial Beaussier ont débuté avant l'été 2019 avec les travaux préparatoires (réseaux souterrains, voirie).

Les commerces ont été transférés afin de pouvoir commencer les démolitions qui se termineront en début d'année 2020. Le projet d'aménagement de la place Beaussier a pour objectif de marquer l'une des portes d'entrées vertes sur le Quartier tout en aménageant un espace convivial et vivant, faisant écho au Petit Bois et permettant une transition douce avec l'existant.

Dans le secteur nord du quartier, d'autres actions ont commencé comme la restructuration de l'école Pierre et Marie Curie dans le secteur Sauveboeuf, la finalisation des études pour le projet des Bois d'Angers, la restructuration de Resto Troc dans le secteur Bois Ramé. Les premières réhabilitations et les premières démolitions de logements sociaux ont également débuté.

ANGERS
SAVARY

L'îlot Savary se situe non loin du cœur de ville d'Angers, au centre du quartier Saint Michel. Grand par sa complexité et petit par sa surface, ce quartier va faire l'objet d'une prochaine restructuration. En 2019, Alter s'est vu confier les études. L'objectif étant de proposer un projet, un chiffrage, une concertation à la municipalité pour que la phase de réalisation débute en 2021.

ANGERS
THIERS BOISNET

Le secteur, divisé en 6 îlots, a fait l'objet d'une requalification importante à partir des années 2000. De grands objectifs ont été engagés et notamment la suppression des logements vétustes et le renforcement de la fonction résidentielle du quartier. La mixité sociale a été maintenue et renforcée. Une nouvelle place aux vélos a été définie.

Ce projet touche aujourd'hui à sa fin avec la restructuration en cours des îlots 4 et 6 et les projets P2I Soclova d'une centaine de logements et des locaux Restos du cœur, ainsi que la requalification des espaces publics du quartier dont les travaux sont projetés en 2021.

Un dernier programme, Arborescence (Imagine Angers) sera lancé en 2021.

ANGERS
MONPLAISIR

1 470
LOGEMENTS RÉNOVÉS
500
LOGEMENTS NEUFS
1 NOUVEAU
CENTRE COMMERCIAL

Les grandes étapes de réalisation du projet Monplaisir se mettent en place avec comme objectif de réinventer la place du quartier dans la ville.

La centralité Europe : un secteur prioritaire

La nouvelle centralité Europe s'appuie sur la recomposition via la reconstitution complète du centre commercial au sein d'un programme mixte et la démolition de logements dont la barre de l'Europe (déconstruction amorcée en fin d'année 2019). Le projet d'espace public fera dialoguer la station de tramway, un mail reliant le cœur de quartier au parc Hébert de la Rousselière et le Jardin Gallieni, avec l'ensemble des équipements et constructions structurant sa périphérie immédiate : gymnase, église, relais-mairie (en rez-de-chaussée de la Tour 19 Gallieni), la cité éducative Mounier-Lurçat.

Ce nouvel espace central sera composé d'un centre commercial organisé en deux îlots et d'une centaine de logements. Cette place constituera la nouvelle centralité du quartier. Un pôle Santé complètera l'offre de services Place de l'Europe et permettra le regroupement de professionnels médicaux et paramédicaux.

Sur le chemin de la reconquête des modes doux

Les cheminements du Nord / Sud représentent la première action sur l'espace public dans le quartier.

Ces cheminements ont pour objectif d'offrir un aménagement facilitant les parcours du quotidien pour les habitants et usagers du quartier. L'enjeu est de pouvoir mettre à distance les parcours piétons des zones de travaux, notamment le long des boulevards Schuman et Allonneau.

Aménagés à partir de l'existant, leur rôle est de relier les lieux de vie (écoles, parcs, jardins, city stade…) du quartier, les liaisons de transports en commun, les espaces commerciaux de la Place de l'Europe, etc. Les travaux sont programmés pour l'été 2020.

AMÉNAGER LA VILLE
LA DÉVELOPPER

POUR RESPECTER L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSERVER NOS RESSOURCES, LES VILLES QUI SE DÉVELOPPENT DOIVENT AUJOURD'HUI ÉVITER L'ÉTALEMENT URBAIN. L'EXTENSION D'UNE VILLE DOIT PRENDRE EN COMPTE DE NOUVEAUX PARAMÈTRES : MOBILITÉ, GESTION DES EAUX, NOUVELLES ZONES NATURELLES À PROTÉGER.

Ici, la densité doit jouer un rôle. Elle doit être plus forte mais aussi mieux comprise et mieux tolérée par la population. Il ne s'agit pas de refaire des tours verticales à tout va comme dans les années 60-70, mais plutôt de les placer au bon endroit, le long de la ligne de tramway et des espaces centraux et privilégier des résidences à taille humaine sur d'autres secteurs. Alter a ainsi réévalué ces projets pour être en phase avec les aspirations des habitants et des élus.

ANGERS
LES HAUTS-DE-SAINT-AUBIN

240 hectares, trois quartiers, une demi-douzaine de sites opérationnels. Le secteur des Hauts-de-Saint-Aubin représente l'archétype de l'extension urbaine maîtrisée. Ici pousse la ville de demain. Engagés à la fin des années 2000, les premiers secteurs sont apparus trop denses, notamment sur le secteur dit des Chalets. Il a fallu prendre une autre direction. La nouvelle équipe municipale a fait le choix de revoir le projet en confiant au cabinet angevin Go-A la mission d'en concevoir un nouveau. Conséquence, de nouvelles orientations ont été fixées. Objectifs : conserver ce qui fait l'identité végétale du secteur - les trames vertes, les haies bocagères et les jardins familiaux - et imaginer de nouvelles formes urbaines moins denses et plus diversifiées.

Privilégier des logements moins hauts et moins concentrés, laisser une place plus importante aux maisons individuelles, c'est dans cette démarche que s'est inscrit l'îlot Bocquel. Cet îlot de 8 hectares accueillera à terme 478 logements. Engagées depuis moins de 3 ans, les deux premières tranches de terrains à bâtir ont été commercialisées et 4 programmes ont été réalisés. 351 logements ont été livrés soit les ¾ de ceux prévus. La livraison complète de cet îlot est prévue pour 2021.

En parallèle, deux nouveaux projets ont été lancés sur le secteur Fraternité, dont le projet Konnect par Vinci Immobilier. Cette résidence va venir fermer la place de la fraternité au sud et accueillera en rez-de-chaussée une supérette.

Sur le secteur de Verneau, le cœur du quartier a été livré et le jardin en étoile inauguré. Là encore les travaux de trois programmes ont été engagés (Bouygues, Podeliha Accession, Réalités). Sur deux îlots, un appel à projet a été lancé afin de permettre la réalisation de programmes différents. Les groupements OPUS / Podeliha et P2i / Soclova ont été retenus. Enfin sur le plateau de la Mayenne, une partie de la résidence Horizon Park a été livrée et deux chantiers se sont poursuivis sur la partie Avrillaise. Ces deux programmes devraient être achevés en 2020. En parallèle, l'arrivée du lycée des Buissonnets a été officialisée.

PLUS DE 50 000 M²
DE LOCAUX D'ACTIVITÉS
10 000
LOGEMENTS

BEAUCOUZÉ
LES ÉCHATS 3

La Zac des Echats III est la dernière phase d'aménagement du quartier des Echats qui comptera, à terme, 700 logements. Dès sa conception, le quartier des Echats III a été imaginé selon une démarche collaborative innovante. Depuis février 2015, des ateliers ont réuni habitants, élus, associations, écoles, entreprises, enseignants-chercheurs, architectes-urbanistes et bureaux d'études, afin de nourrir le projet de l'intelligence collective. De cette démarche sont nées des idées fortes autour de la « forêt qui pousse », résurgence de la forêt historique des Échats. L'ambition a été de créer les conditions écologiques favorables à l'émergence de la biodiversité tout en accueillant des lieux de rencontre récréatifs pour intégrer le végétal comme principe fondateur du projet d'aménagement.

À travers le projet des Échats, l'ambition de la ville de Beaucouzé, a été de susciter l'envie d'innover et de vivre dans des formes urbaines plus denses. Après avoir obtenu la labellisation Ecoquartiers en 2017, la commune et Alter ont souhaité aller encore plus loin. En 2018, le quartier a été choisi au niveau national avec sept autres projets comme territoire test de la stratégie bas-carbone. En parallèle, le bailleur Angers Loire Habitat a réalisé un premier projet Bas-Carbone, la résidence Hélios, livrée en 2019.

La commercialisation des 69 terrains à bâtir a été intégrée au projet bas carbone, en imposant des constructions et invitant à un mode de vie plus sobre. Un référentiel a été élaboré. Il a permis de quantifier les efforts de chaque projet selon 3 niveaux : Jeune Pousse – le seuil obligatoire, légèrement supérieur à la RT 2012 - Grand Chêne (où le degré d'ambition environnementale est un peu plus important), et Chêne Majeur, le plus exigeant en prescriptions.

Poursuivant ces objectifs d'innovation, Alter et la commune ont également lancé les études sur deux îlots entièrement consacrés au Bois avec quelques constructeurs et un bailleur et un îlot pour une maison en 3D.

30 000 M²
AFFECTÉS À LA FORET QUI POUSSE
380
LOGEMENTS À TERME

AMÉNAGER LA VILLE
LA DÉVELOPPER

ÉCOUFLANT / VERRIÈRES-EN-ANJOU
PROVINS BARONNERIE

Engagé en 2012, le quartier Provins Baronnerie continue son développement. Appelé à accueillir près de 1 300 logements à la fin de sa réalisation, le quartier se divise en trois secteurs Provins, Baronnerie et Vendange. Secteur le plus avancé, Provins a été divisé en quatre tranches opérationnelles. La première et la troisième tranche sont quasiment achevées. La seconde, où sont situés les bâtiments de l'URPEP, est en cours de développement. Forte d'une commercialisation soutenue, une nouvelle et dernière tranche a donc été lancée au printemps 2019. Composé de terrains à bâtir, de résidences collectives, de maisons groupées et d'une résidence séniors, ce nouveau secteur baptisé les Hauts de Provins, accueillera 275 nouveaux logements. Il viendra par ailleurs s'appuyer sur l'aire de jeux, véritable cœur de vie du quartier.

Inauguré à l'été 2019, cet équipement est appelé à devenir le point de ralliement et de rencontre du quartier. L'armature verte sur lequel il s'inscrit va être disséminée et prolongée jusqu'au cœur de la quatrième tranche avec la création de deux cheminements piétons menant vers l'hippodrome et les bois perchés.

L'été 2019 a aussi été marqué par la visite de Brune Poirson, secrétaire d'État à la transition écologique. Suivie d'une délégation importante, la secrétaire d'État a découvert le projet innovant Archipep's, porté par la société Résonance Urbanisme et Paysage. Ce bâtiment conçu de façon écologique est aujourd'hui reconnu au niveau national. Élément moteur du quartier, il doit devenir une référence dans la nouvelle façon d'appréhender la construction.

1 300
LOGEMENTS À TERME

UNE RÉSIDENCE SÉNIORS

VERRIÈRES-EN-ANJOU
VERRIÈRES 2030 ET 5 PROJETS

430
LOGEMENTS À VENIR

680
LOGEMENTS LIVRÉS

La commune de Verrières-en-Anjou est née de la fusion de deux communes Saint-Sylvain-d'Anjou et Pellouailles-les-Vignes, le 1er janvier 2016. Sur ces deux communes déléguées, de nombreux projets avaient été engagés, quartier des Dolantines, de Maison Neuve et centre-bourg pour Pellouailles, Chêne Vert et centre-bourg pour Saint-Sylvain-d'Anjou et extension du parc d'activités Océane sur les deux collectivités. Il manquait cependant une vision plus haute du territoire, un projet fédérateur.

En 2017, les élus ont invité tous les Verrois à oser rêver leur commune pour demain. Participative et collective, vivante et évolutive, cette démarche a associé des élus, des services et des personnes de la société civile autour de 5 commissions. Après la mise en mouvement (printemps 2017), le temps des idées (juin-juillet 2018) et l'imagination des possibles (1er semestre 2019), une exposition, « Verrières 2030+, notre comm'Une demain ? », est venue présenter la démarche et les perspectives de développement possibles pour la commune nouvelle à l'horizon 2030.

En parallèle, sur l'année 2019, les projets menés par Alter sur la commune ont continué à avancer. La deuxième tranche des Dolantines a été viabilisée et la commercialisation des terrains devrait s'opérer en 2020. La troisième tranche du quartier du Chêne Vert a été lancée. 192 logements sont attendus dont 96 lots libres de constructeurs. Cette nouvelle tranche viendra poursuivre l'aménagement du quartier vers le Nord. Un premier équipement a déjà été livré, il s'agit des jardins familiaux et du poulailler collectif.

CHOLET
VAL DE MOINE

330
LOGEMENTS LIVRÉS
ET 179
EN TRAVAUX

Plus grand secteur en développement de l'Agglomération Choletaise, lancé en 2012, le Val de Moine connait une phase de croissance continue. Cet espace de développement de 130 hectares sur lequel viendront s'installer à terme 2 200 logements se situe dans le prolongement des quartiers existants, à deux pas du centre-ville, dont il est relié par le réseau de bus et par des cheminements piétons.

L'enjeu principal de l'aménagement de ce quartier est de rompre avec le tout pavillonnaire classique et oser la densité dans un environnement qui jouxte la campagne. Si le nouveau quartier bénéficie d'équipements de proximité (école, services...), il n'en demeure pas moins qu'il lui faut générer de nouveaux atouts pour se rendre désirable. Ainsi, un parc paysager d'environ 15 hectares aux abords immédiats du Lac de Ribou a été créé au cœur du site. À cet espace, ont été greffées trois tranches d'aménagement. Si la première et la deuxième se concentrent autour de l'Avenue du Lac, la troisième vient prolonger un lotissement existant.

La place des Valériane, armature du quartier et place centrale du Val de Moine, accueille des logements collectifs et dispose de cellules commerciales en rez-de-chaussée. Sur les pourtours de cette place, la ville et l'aménageur ont fait le choix d'implanter de nombreux équipements : EHPAD, Micro-Crèche, Clinique dentaire, école privée et salle d'activités et de loisirs. Ces deux derniers équipements ont été construits en 2019 et ont ouvert en 2020. Par ailleurs, une résidence étudiante en construction et une résidence d'affaires en étude viennent compléter l'ensemble.

Au 31 décembre 2019, près de 330 logements ont déjà été livrés et 180 étaient déjà en construction.

AMÉNAGER LA VILLE
L'AMÉLIORER

AMÉLIORER LA VILLE, C'EST RENDRE SES HABITATIONS PLUS CONFORMES AUX STANDARDS D'AUJOURD'HUI, C'EST LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES TAUDIS INSALUBRES.

Améliorer la ville, c'est avant tout mettre en place les politiques de logement des collectivités et notamment les opérations d'amélioration de l'habitat sur le département de Maine-et-Loire. Titulaire d'une première opération confiée par les collectivités de Segré en Anjou Bleu et d'Anjou Bleu Communauté, Alter en comptabilise deux autres depuis 2019, sur Baugé-en-Anjou et Beaupreau-en-Mauges, de quoi devenir un nouvel acteur de référence dans ce domaine.

3 OPAH EN COURS

L'OPAH-Ru s'appuie sur une boîte à outils renforcée qui conjugue à la fois des interventions incitatives et coercitives. C'est d'abord et avant tout une opération puissamment incitative, destinée à aider les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation de leur immeuble et/ou de leur logement, grâce à des niveaux de subventions incitatifs et adaptés aux pathologies constructives rencontrées et un accompagnement technique gratuit ;

Mais c'est aussi, un accompagnement des collectivités dans la définition et la conduite d'opérations plus complexes de restructuration lourde et de recyclage immobilier, lorsque les enjeux de requalification dépassent l'échelle de la parcelle.

Cette complémentarité d'outils permet d'intervenir de manière fine à la parcelle, avec les moyens les mieux adaptés, mais aussi de mener des opérations de restructuration lourdes à une échelle plus large, nécessaires à la transformation du cadre de vie. Les communes y ont recours pour favoriser le développement de leur territoire par l'amélioration de l'habitat privé.

AVANT

PENDANT

ALTER, en tant qu'opérateur assure la mission de suivi-animation de l'OPAH-Ru et l'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des communes pour la mise en œuvre d'actions coercitives. Dans ce cadre, ALTER assure les missions d'accueil, d'information et de communication du programme, l'accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires, et les missions spécifiques à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et sociaux des communes et notamment les actions en matière de lutte contre l'habitat indigne.

En 2019, ALTER a crée une cellule habitat composée à ce jour de 7 personnes dédiées à ces opérations.

APRÈS

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

DURÉE

5 ANS

DATES

JANV. 2020 - DÉC. 2024

PÉRIMÈTRE

Des périmètres ont été définis dans les 10 communes déléguées, ce qui représente environ 1 600 logements

55 % de propriétaires occupants
34 % de propriétaires bailleurs
12 % de logements vacants
(environ 185 logements)

OBJECTIFS

1 600 logements à visiter

216 logements de propriétaires occupants

40 logements de propriétaires bailleurs

80 ravalements de façades

30 primes de travaux écoresponsables

46 primes de sortie de vacance

AVANCEMENT

À fin janvier 2020 (début de mission)

23 contacts

4 visites

Lancement des études de façade

SEGRÉ EN ANJOU BLEU

DURÉE

5 ANS

DATES

JUILL. 2017 - JUILL. 2022

PÉRIMÈTRE

Centre-ville de Segré
environ 550 logements

- **Centre-ville de Segré : environ 440 logements**

35 % propriétaires occupants (PO)
65 % propriétaires bailleurs (PB)
25 % logements vacants (environ 110 logements)

- **Centre-bourg de Sainte Gemmes d'Andigné : environ 110 logements**

68 % propriétaires occupants
32 % propriétaires bailleurs
17 % logements vacants (environ 18 logements)

OBJECTIFS

550 logements à visiter

69 logements de propriétaires occupants ANAH + **31** énergie hors plafond

65 logements de propriétaires bailleurs

40 copropriétés

62 ravalements de façades

AVANCEMENT

À juillet 2019

367 logements visités (environ 45 % du parc)*

149 dossiers étudiés

15 dossiers propriétaires occupants déposés et 8 à l'étude

22 dossiers propriétaires bailleurs déposés et 36 à l'étude

BAUGÉ-EN-ANJOU

DURÉE

5 ANS

DATES

OCT. 2019 - SEPT. 2024

PÉRIMÈTRE

Centre-ville de Baugé
environ 1 200 logements - 70 copropriétés

- **1 périmètre renforcé d'environ 670 logements :**

32 % de propriétaires occupants
47 % de propriétaires bailleurs
20 % de logements vacants

- **1 périmètre élargi d'environ 500 logements :**

53 % de propriétaires occupants
38 % de propriétaires bailleurs
9 % de logements vacants

OBJECTIFS

1 200 logements à visiter

65 logements de propriétaires occupants à rénover

59 logements de propriétaires bailleurs à rénover

50 ravalements de façades

10 primes accession

15 fiches à réaliser

AVANCEMENT

À juin 2020

90 logements visités

1 dossier propriétaire occupant déposé

4 dossiers propriétaires bailleurs déposés

* 50% des visites aboutissent à l'ouverture d'un dossier 110 diagnostics réalisés.

CONSTRUIRE VOS ÉQUIPEMENTS

70
MILLIONS D'EUROS INVESTIS EN 2019

1,1 KM
DE NOUVEAUX RAILS DE TRAMWAY POSÉS EN 2019

2
ÉQUIPEMENTS LIVRÉS

CONSTRUIRE VOS ÉQUIPEMENTS

ANGERS TRAMWAY

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

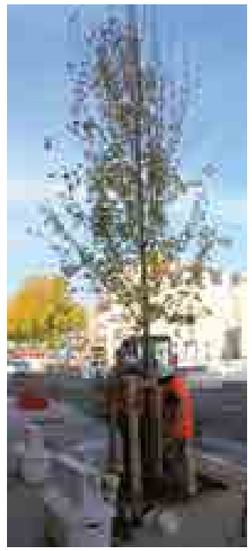
20 RAMES
DE 33,5 M DE LONG
ET UNE CAPACITÉ DE
217 PASSAGERS
PAR RAME (CAPACITÉ D'UN BUS ARTICULÉ : 150 PASSAGERS)

ÉVÉNEMENTS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2019

JANVIER 2019

Les premiers rails arrivent : il s'agit d'un aiguillage devant le centre de congrès.

Cette bifurcation permettra aux rames de se diriger vers le boulevard Foch pour la ligne A et vers Monplaisir via la rue Pierre-Lise pour la ligne B. Il s'agit du premier maillon indispensable avant d'enclencher la pose effective des rails du premier tronçon jusqu'à l'automne 2019. En juin 2019, un nouvel aiguillage a été placé dans le « triangle Ayrault/Thiers/François-Mitterrand. Les grands travaux étaient ainsi quasiment terminés début décembre 2019, et la majorité des barrières ont été enlevées. Les voiries définitives et les stations se poursuivront en 2020.



FÉVRIER 2019

Février 2019, les travaux de modification des réseaux ont débuté sur la rue Lakanal puis en avril 2019 sur le boulevard Beaussier, travaux préalables à ceux du chantier du tramway à proprement dit. Comme convenu, à l'été 2019 les travaux impactants étaient terminés sur l'avenue Patton, permettant aux commerces notamment de respirer avant les travaux de la plateforme.

QUELQUES DATES :

- **Mandat signé entre ALTER Public et la Communauté urbaine en mai 2015**
- **Déclaration d'utilité publique obtenue en février 2017**
- **Premiers travaux août 2017**
- **Pose des premiers rails : janvier 2019**
- **Juin 2019 : livraison du Pont des Arts et Métiers**

MARS 2019

C'est au tour du quartier de Monplaisir : les travaux de désamiantage de certaines chaussées sont nécessaires et préalables à l'intervention des concessionnaires.

JUIN 2019

Inauguration du pont des Arts et Métiers.

Inauguré le 29 juin 2019, le pont des Arts et Métiers relie les deux rives de la Maine. Œuvre de l'architecte Thomas Lavigne, ce pont métallique, d'une longueur de 135 m et d'une largeur de 15 m, permettra aux lignes B et C du tramway de franchir la Maine et de relier le quartier Belle Beille à Monplaisir. Pour l'heure, ce sont les piétons et les cyclistes qui l'empruntent aisément pour passer de la place Molière au quartier de la Doutre.

DÉCEMBRE 2019

Commande de 20 rames auprès du constructeur Alstom.

Lundi 9 décembre, les élus d'Angers Loire Métropole ont voté la commande de vingt rames auprès de l'entreprise Alstom, soit deux de plus que prévu initialement. 56,7 millions d'euros HT ont ainsi été engagés pour l'achat des rames, dont la construction commencera dès 2020 dans les ateliers Alstom de La Rochelle. Le constructeur Alstom, qui a déjà fourni le matériel roulant de la ligne A, est le seul à maîtriser la technologie de l'alimentation électrique par le sol - un système qui permet d'éviter l'installation de lignes aériennes de contact, notamment entre le pont des Arts et Métiers et le Quai.

OCTOBRE 2019

Le tapis vert se déroule sur le premier tronçon du tracé des futures lignes B et C du tramway.

L'entreprise Robert Paysage, sous couvert du paysagiste angevin Guillaume Sevin, est intervenue sur la plateforme fraîchement réalisée sur les boulevards du centre-ville pour y plaquer le gazon - du boulevard Foch au boulevard Carnot. Angers Loire Métropole a opté pour la pose sur augets. Un procédé qui garantit un contact terre/terre entre les rails et les voies pour une meilleure tenue des gazons et pour optimiser les apports extérieurs en eau. Avec 46 500 m² de gazon posé entre les rails, le tracé des lignes B et C du tramway sera végétalisé à 80%.

NOVEMBRE 2019

147 arbres plantés dans le centre-ville.

Plus de 80 magnolias, une trentaine d'érables et une vingtaine de charmes longent le tracé du tramway sur les boulevards du centre-ville. Les végétaux destinés aux aménagements paysagers aux abords du tramway ont été produits par les horticulteurs et pépiniéristes locaux. Sélectionnés par le maître d'œuvre, en accord avec la Direction des Parcs, Jardins et Paysages de la Ville d'Angers, ces 147 arbres ont attendu 10 ans à la pépinière Chauviré à Montrevault-sur-Evre avant d'être plantés de la place François-Mitterrand à l'hôtel de ville. Au total, 10 700 m² d'arbustes et de vivaces seront plantés le long de la nouvelle ligne du tramway.

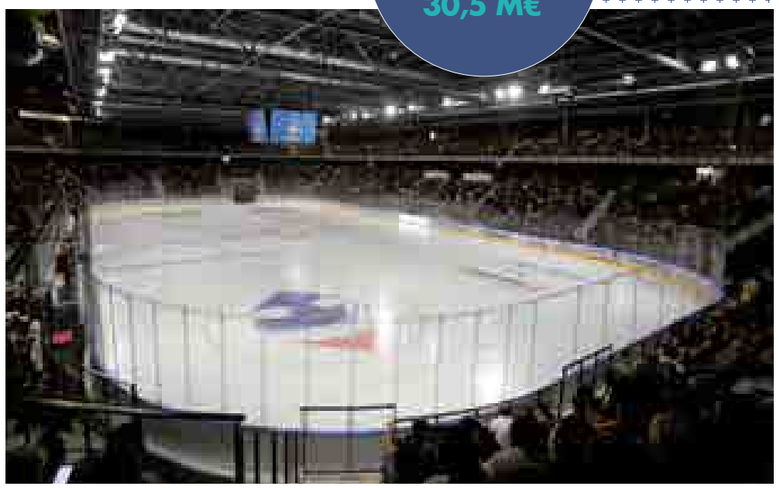
CONSTRUIRE VOS ÉQUIPEMENTS

AMÉNAGER LA VILLE DE DEMAIN, C'EST AUSSI CONSTRUIRE DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ, CAPABLES DE DÉFIER LE TEMPS, DE PROUVER LEUR UTILITÉ ET D'ÊTRE LES PLUS ÉCONOMES POSSIBLES.

Alter a une grande expérience dans ce domaine. Qu'ils soient hospitaliers, de loisirs, administratifs, tertiaires ou sociaux, ces équipements, fruits des volontés municipales, doivent répondre aux enjeux et aux aspirations nouvelles. Haute Qualité Environnementale, bâtiments Effinergie, tout pousse à aller vers des constructions plus respectueuses de l'environnement. Alter est là pour aider les collectivités à construire leurs équipements de demain. Garante des délais et du coût de ces ouvrages, elle sait mettre en œuvre les procédures juridiques adéquates pour aller vite. En voici quatre exemples.

ANGERS
LA PATINOIRE

DATES DE CONSTRUCTION
2017-2019
INVESTISSEMENT
30,5 M€



Obsolète, manquant de surfaces et de places en tribunes, l'ancienne patinoire angevine était devenue inadaptée aux exigences du haut niveau et des pratiques actuelles. La ville a donc confié en 2014, la construction d'une nouvelle patinoire à Alter Public. Le choix du terrain s'est porté naturellement vers le nouveau secteur Quai Saint-Serge, appelé à devenir le nouveau pôle de culture, d'enseignements et de loisirs de l'agglomération angevine.

La commande était simple, livrer en septembre 2019, un nouvel équipement comprenant deux pistes de glace, dont une patinoire olympique, des gradins modulables pouvant accueillir 3 500 personnes et un parking de 241 places en sous-sol. Les délais ont été tenus. Les travaux engagés en 2017 se sont achevés à l'été 2019 et l'inauguration de la patinoire a eu lieu le 14 septembre.

Maître d'œuvre : Cabinet d'architectes Chabanne et Partenaires

CHALONNES-SUR-LOIRE
LE CENTRE HOSPITALIER DE LA CORNICHE ANGEVINE

Comprenant deux équipements, un hôpital local de 40 lits et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 176 places, l'hôpital de la Corniche angevine est une opération complexe.
Ce n'est pas une construction neuve sur un site, mais une véritable restructuration urbaine. Organisée en 3 phases, cette reconstruction pilotée par Alter entendait conserver une activité constante de l'établissement durant les travaux. La première phase engagée en 2018 s'est terminée en octobre 2019 avec la livraison du secteur hôpital, administration, bureaux des consultations externes et salles des kinés et d'ergothérapeutes. Place maintenant à la deuxième phase, celle de la construction de l'EHPAD.

DATE DE CONSTRUCTION
2017-2024
INVESTISSEMENT
33 M€

Restructuration complète du site avec démolitions et construction neuve
Maître d'œuvre : Cabinet d'architectes Lazo et Mure

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 au cœur du quartier à proximité des équipements collectifs, des commerces, des services, et de la future école primaire.

Cet équipement se veut un outil multifonction à disposition des associations qui travaillent à développer actions et activités de loisirs, de solidarité et d'ouverture culturelle, à destination de la population du Choletais. Il est aussi ouvert aux enfants de l'école adjacente. Ce projet fait l'objet du montage innovant de la concession de travaux. Celui-ci permet à la ville de rester propriétaire du terrain. Alter Public réalise la construction de l'ouvrage, en assure son financement et le mettra à disposition de la ville qui paiera une redevance correspondante à l'annuité d'emprunt. Au bout de 15 ans, la ville en deviendra pleinement propriétaire.

DATE DE CONSTRUCTION
2018-2020
INVESTISSEMENT
2,3 M€

Construction Neuve
Maître d'œuvre : Cabinet d'architectes Fardin

ANGERS
CENTRE COMMERCIAL BEAUSSIER

DATE DE CONSTRUCTION
2019-2021
INVESTISSEMENT
4,2 M€

Pôle d'animation majeur de Belle-Beille, le centre commercial Beaussier construit dans les années 60 est voué à être entièrement repensé. Cette opération stratégique puisque positionnée entre le campus étudiant et le quartier résidentiel est un des points forts de l'opération de renouvellement urbain.

Le projet est là aussi complexe puisqu'il faut rencontrer, comprendre, écouter chaque commerçant, les reloger en attendant la fin des travaux puis porter les murs et réaliser ce nouvel équipement. Après les travaux préparatoires qui se sont déroulés entre juin et octobre 2019, la restructuration a commencé en novembre avec le désamiantage et la démolition des locaux le long de la rue de Plaisance.

La construction d'une galerie pourra commencer dans la foulée au deuxième semestre 2020. Elle abritera à terme l'ensemble des commerces.

Cette nouvelle structure en forme de L sera adossée au supermarché actuel pour former un ensemble plus homogène et plus harmonieux qui devrait être livré après 18 mois de travaux, dans le courant de l'été 2021.

Restructuration complète du site avec démolitions et construction neuve
Maître d'œuvre : Cabinet d'architectes Anjou Espace Construction

41
NOUVELLES ENTREPRISES SUR NOS OPÉRATIONS

22
PROJETS PORTÉS PAR ALTER ECO

57
PARCS D'ACTIVITÉS

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES 9 EPCI QUI COMPOSENT LE DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE EST AUJOURD'HUI SOUTENU. CHAQUE COLLECTIVITÉ MÈNE UNE POLITIQUE AMBITIEUSE QUI PORTE SES FRUITS.

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, mais aussi comme porteur immobilier pour des entreprises désireuses de s'investir plus avant sur notre territoire. L'année 2019 poursuit la bonne dynamique de 2018. En voici 7 exemples.

SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES
PARC D'ACTIVITÉS ANGERS ATLANTIQUE

En janvier 2019, le groupement de pharmaciens indépendants GIPHAR a ouvert sa base logistique de 8 400 m², où se sont activés 85 salariés dans un ballet incessant de chariots élévateurs et de transpalettes. Deux mois plus tard, Leroy Merlin France a inauguré sa plateforme XXL de 42 000 m² à destination du Grand-Ouest. Sur ce site, plus de 80 emplois ont été accueillis et d'autres arriveront en 2021. La position privilégiée du parc d'activités Angers Atlantique au cœur du Grand-Ouest est évidemment une des raisons essentielles de ces deux implantations. Mais c'est aussi un éco-système basé sur une relation aménageur / agence de développement éco (Alter/Aldev), qui sait écouter et trouver des solutions rapides pour installer de nouvelles entreprises, qui permet de telles réussites. D'autres dossiers sont déjà en cours.

2 NOUVELLES IMPLANTATIONS
150 EMPLOIS ACCUEILLIS

VERRIÈRES-EN-ANJOU
PARC D'ACTIVITÉS ANGERS OCÉANE

Avec 97 hectares environ de surfaces cessibles, Angers Océane est le plus grand parc d'activités en cours de commercialisation de l'agglomération angevine. Après avoir accueilli une demi-douzaine d'entreprises, le parc a vu en 2019 le lancement des travaux de construction de la plateforme logistique de la société Action. Cette plateforme de 70 000 m² pourra accueillir jusqu'à 530 emplois. À ses côtés, six autres projets sortiront de terre en 2020 dont celui de DB Schenker. Cette société construira sa nouvelle agence sur un terrain de 3,3 hectares.

7 NOUVELLES IMPLANTATIONS
150 EMPLOIS ACCUEILLIS

BEAULIEU-SUR-LAYON
ANJOU ACTIPARC DU LAYON

L'Anjou Actiparc du Layon se positionne au sud de la ville d'Angers sur l'axe Angers Cholet. Sa particularité : être à moins de 15 minutes de la gare d'Angers tout en étant dans un environnement extrêmement protégé au cœur de la nature et des bois environnants que l'aménagement a su conserver au maximum.

Quand la maison Louis Vuitton a annoncé son intention d'installer un nouvel atelier sur ce site en mars 2018, les équipes opérationnelles d'Alter et de la collectivité se sont mises au diapason pour réaliser les procédures administratives. Démarré à l'été 2018 et d'une superficie de 5 800 m², cet atelier s'est terminé en février 2019. Composé d'un vaste espace de travail entièrement vitré sans cloisons, l'atelier rassemble 6 îlots de fabrication où travaillent les 135 maroquinières, dont la plupart ont été recrutées dans les communes alentours et ont été formées dans l'atelier relais loué par Alter à la firme sur Chemillé.

Le 16 septembre 2019 la ministre du Travail, Muriel Pénicaud, le PDG de Louis Vuitton, Michael Burke, la présidente de la région des Pays de la Loire, Christelle Morançais, le préfet et le président du conseil départemental ainsi que de nombreux élus de Maine-et-Loire ont inauguré le bâtiment.

2 NOUVELLES IMPLANTATIONS
300 EMPLOIS ACCUEILLIS

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ALLONNES
ANJOU ACTIPARC DE LA RONDE

3 NOUVEAUX PROJETS
300 EMPLOIS ACCUEILLIS

Site privilégié du développement économique de l'Agglomération Saumur Val de Loire, l'Anjou Actiparc de la Ronde a connu une année 2019 particulièrement riche. En juillet, la nouvelle unité de l'entreprise Castel a été inaugurée. Ce nouveau bâtiment de 3 200 m² accueille 110 salariés avec le service Recherche & Développement, des bureaux, une surface de production et de stockage. Entreprise spécialisée dans l'interphonie et les contrôle d'accès, Castel a investi 2.8 millions d'euros dans son nouveau siège (bâtiment et terrain). Sur le même parc d'activités, la nouvelle usine de La Tourangelle commence doucement à sortir de terre. Elle prend place à proximité de l'ancienne, totalement dévastée par un incendie survenu en juin 2018. Les travaux ont débuté en mars et la livraison de cet ensemble de 7 200 m² est prévue pour 2020. L'investissement se chiffre à environ 6 millions d'euros auxquels il faut ajouter 4 millions d'euros pour l'équipement.

CHOLET
PARC D'ACTIVITÉS LE CORMIER V

3 NOUVEAUX PROJETS
300 EMPLOIS ACCUEILLIS

Le parc d'activités du Cormier V poursuit son développement trois nouveaux chantiers sont en cours actuellement, dont un a été livré en 2019. Logtex, spécialisée dans la logistique textile, a investi sa nouvelle plateforme logistique début octobre. Déjà implantée dans le Grand Ouest, la société a souhaité regrouper l'ensemble de ses activités et ses équipes de ce secteur dans un seul et même lieu. L'équipement se situe le long de la 2x2 voies vers Mortagne-sur-Sèvre et se compose d'un bâtiment de 18 768 m² équipé de mezzanines qui permettent de porter les surfaces d'activités à 38 000 m². 120 personnes y ont pris place.

En parallèle, le groupe Urmet a démarré son chantier. Spécialisé dans le contrôle d'accès (interphones, par exemple) et la sécurité (caméras de vidéo-surveillance), le groupe a décidé de regrouper lui aussi ses équipes à Cholet. Près de 140 emplois sont attendus. Enfin, deux bâtiments artisanaux et commerciaux sont en cours d'édification à côté du projet Urmet.

DOUÉ-EN-ANJOU
PARC D'ACTIVITÉS LA SAULAIE V

Situé à Doué-en-Anjou, l'Anjou Actiparc de la Saulaie V prolonge les parcs d'activités. Ce parc d'activités de 27 hectares propose une nouvelle offre foncière pour les sociétés. En 2019, le groupe Hofica basé dans le Choletais et spécialisé dans la découpe, la fabrication et l'ennoblissement sur matières souples a décidé de s'implanter dans un nouveau secteur pour renforcer sa croissance. Saumur Val de Loire Agglomération a répondu favorablement à cette demande et a mandaté Alter pour la réalisation d'un atelier relais. Imaginé, conçu et construit en moins de 10 mois, l'Atelier Douessin a été livré en décembre. L'entreprise s'y est installée et prépare déjà la suite, la construction d'un nouvel atelier beaucoup plus grand de 3000 m². A la clef 200 emplois sont attendus.

7 NOUVELLES IMPLANTATIONS
400 EMPLOIS À VENIR

ALTER ÉCO • DEUX NOUVEAUX DOSSIERS ENGAGÉS

Alter Éco est une structure de portage immobilier pour les entreprises de Maine-et-Loire. Créée en 2005, Alter Éco achète, construit ou restructure des bâtiments industriels pour le compte d'entreprises ou d'entrepreneurs ciblés, à qui elle loue ensuite le bâtiment. Alter Éco intervient principalement à la demande des élus du territoire et des agences de développement économique. Son action s'étend sur tout le département.

En 2019, Alter a engagé deux nouveaux projets, ceux d'Alfi Technologies et d'Eolane. Le premier dossier va être réalisé grâce à un partenariat avec Solutions&co, l'agence de développement économique de la région des Pays de la Loire. Indépendante d'Alter Eco, mais rattachée à elle, une SCI Multiprojets dénommée ANJOU IMMO ECO a été capitalisée par les deux SEM.

1 ENTREPRISE LIVRÉE
2 PROJETS ENGAGÉS
4 PROJETS EN ÉTUDES

En mai 2019, la société Eolane, l'un des leaders des solutions électroniques et connectées dans des marchés comme la santé, la mobilité, la sécurité, s'est rapprochée d'Alter Éco. Elle souhaitait recentrer son activité sur les sites d'Angers et de Combrée et améliorer sa performance économique. La Sem a alors acquis les deux bâtiments d'une surface d'environ 16 100 m², sur deux fonciers de 72 500 m² (surface cumulée approximative) sur la zone d'activités de Combrée et sur le Boulevard Détriché à Angers.

Enfin, au 1er juillet 2019, Alter Éco a inauguré le bâtiment de la société Agrauxine à Beaucouzé. Cette jeune société ambitionne de devenir le leader français des biofongicides issus de micro-organismes. Dans le nouveau laboratoire et les quatre chambres de culture, une dizaine de doctorants et de techniciens conçoivent la pharmacologie végétale de demain.

GÉRER LA VILLE

244
NOUVELLES PLACES DE PARKING

17
PARCS À VÉLOS SÉCURISÉS

10
STATIONS D'AUTO-PARTAGE

GÉRER LA VILLE

STATIONNEMENT
LA MOBILITÉ L'AFFAIRE D'ALTER SERVICES

La société Alter Services gère depuis plus de 20 ans la mobilité, et plus particulièrement les déplacements et le stationnement public en Délégation de Service Public (DSP) pour la ville d'Angers et la Communauté d'Agglomération. L'équipe représente une quarantaine de personnes accueillant les usagers à la boutique, s'occupant de la maintenance et de l'entretien des équipements, surveillant à distance (Gestion Technique Centralisée) les différents parkings…

L'auto-partage de voitures « Citiz Angers » fait partie des services mis en place afin de favoriser de développement des déplacements doux. Né en 2011, l'auto-partage ne cesse d'évoluer et deux nouvelles stations sont en travaux et en étude et devraient être mises en service en 2020, augmentant ainsi le nombre de stations à 12.

Les parcs à vélo dans les parkings sont également du ressort d'Alter Services. A l'heure où le vélo prend de plus en plus de place dans le quotidien des usagers, un second parc de 44 places a été créé au parking de Fleur d'eau – Les Halles en 2019 afin de répondre à la demande croissante. Au total, Alter Services propose plus de 350 places pour les vélos.

Habituellement utilisable qu'en abonnement, le parc du parking de Marengo a testé (et approuvé) le ticket à l'heure, limité à 48h. L'objectif étant de favoriser une rotation constante près de la gare, d'ajouter de la souplesse dans son utilisation pour les personnes de passage.

5 600
PLACES DE PARKING

350
PLACES POUR LES VÉLOS

La nouveauté 2019 s'est aussi l'ouverture du parking de la patinoire et ses 240 places. Il vient compléter l'offre en stationnement composée de 17 parkings en barrière actuellement, passant du Ralliement, à Saint Laud, par celui du CHU ou de Mitterrand et représentant 5600 places de parking. À savoir également que les parkings commencent à être équipés de bornes pour les véhicules électriques.

En 2019, le parking Saint Serge – Cinéma s'est vu ajouter une offre de service supplémentaire. En effet, des casiers connectés pour trottinettes, vélos… électriques y ont été installés afin de mettre en sécurité son matériel tout en le rechargeant.

Le stationnement en voirie, autrement dit dans la rue, zones verte et orange, en hyper-centre n'a pas connu de changement dans l'année. Dans une quête permanente de satisfaction des usagers, Alter Services propose toujours des forfaits pour les professionnels artisans afin de leur faciliter l'accès pour des livraisons, des clients ou des chantiers. Les résidents utilisent aussi les abonnements pour les parkings en enclos, le stationnement en voirie ou les zones bleues.

CITIZ
UN MODE DE DÉPLACEMENT ÉCO-CITOYEN & RSE

Le service de location en autopartage Citiz permet d'optimiser l'usage des voitures, pour les particuliers comme pour les entreprises et les collectivités. C'est LA solution idéale pour profiter des avantages d'une voiture sans ses inconvénients. Pour la cible des professionnels, c'est une alternative pratique et économique pour remplacer une voiture de société ou compléter sa flotte. Porté par la Ville d'Angers, Citiz est un service d'intérêt collectif géré par Alter Services. Ce service mis en place en 2011 à Angers fait partie d'un réseau national en plein développement. L'inscription à Citiz permet ainsi d'accéder aux services d'autopartage dans plus de 100 villes françaises, dont une soixantaine de gares SNCF.

« La mobilité est un sujet stratégique pour les collectivités. Un sujet dont les implications économiques, sociales et environnementales sont plus que jamais importantes pour tous les territoires »

J-B Schmider, Pdg du réseau national Citiz au salon des maires - novembre 2019

10 STATIONS
EN SERVICE À ANGERS

3 CATÉGORIES
DE VÉHICULES PROPOSÉES

1 PROJET
DE STATION POUR 2020

En 2019 - Lancement de la gamme Citiz Pro sur-mesure pour les entreprises

16 000
ENTRÉES AU SPAVITA

500
ABONNÉS RÉGULIERS

SPAVITA
UN ESPACE DÉDIÉ À VOTRE BIEN-ÊTRE

En 2013, Alter Services s'est vue confier par convention de délégation de service public l'exploitation de l'espace de remise en forme SpaVita sous forme d'affermage concessif. Associé au complexe AquaVita des Hauts de Saint Aubin, le SpaVita est un espace de 900 m² qui assure une haute qualité de services. Il propose un univers multi-sensoriel dédié au bien-être du corps et de l'esprit. Christine Baudouin, directrice de la structure, y est entourée d'une équipe pluri-disciplinaire de 7 personnes (coachs sportifs, esthéticiennes).

Un centre 3 en 1 dédié au bien-être du corps et de l'esprit

Un Espace Forme & Fitness avec une salle de cardio-musculation lumineuse équipée de dernière génération, une salle de Fitness et une terrasse extérieure. Un Espace Spa avec deux saunas, deux hammams, un grand jacuzzi et un solarium. Un Espace Beauté & Institut avec 2 cabines simples et 1 cabine double modulable, 2 cabines de baignoires hydromassantes et un espace de repos tisanerie.

En 2019, le spa a fait évoluer sa carte de soins complète autour d'une ligne de cosmétique naturelle qui explore les 5 océans pour en extraire des molécules actives aux nombreuses vertus.

« Notre nouvelle offre de soins et de produits aux actifs marins correspond aux attentes de notre clientèle aussi bien en termes de qualité que de budget. »

Christine Baudouin, spa-manager

ÊTRE UN ACTEUR RECONNU DES ÉNERGIES RENOUVELABLES
21 280
PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES
AUX PONTS-DE-CÉ
2
NOUVELLES
CENTRALES
SOLAIRES AU SOL
EN PROJET
1
NOUVEAU
RÉSEAU
DE CHALEUR

ÊTRE UN ACTEUR RECONNU DES ENERGIES RENOUVELABLES

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. Parmi ses réalisations en 2019, la centrale solaire en toiture sur la patinoire IceParc et la centrale photovoltaïque au sol de la petite Vicomté mais aussi, le parc éolien de l'Hyrôme.

Ater Services gère des réseaux de chaleur qui alimentent plus de 1 000 logements, universités, écoles... Elle construit et gère par ailleurs, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine, l'extension du réseau de Belle-Beille et le futur réseau de Monplaisir.

LES PONTS-DE-CÉ
LA FERME SOLAIRE DE LA PETITE VICOMTÉ

SUPERFICIE
11 Ha
PRODUCTION ENVISAGÉE
11 000 MWH / AN
SOIT LA FOURNITURE D'ÉLECTRICITÉ ÉQUIVALENTE À
4 000 FOYERS

La ferme solaire de la Petite Vicomté aux Ponts-de-Cé, va livrer ses premiers KWH. La construction de la 1ère centrale photovoltaïque au sol d'Alter Énergies s'est achevée cette année. La centrale de la Petite Vicomté a été mise en service début 2020. Grâce à la collaboration réussie de plusieurs acteurs, elle va produire l'équivalent de la consommation de 4 000 foyers, avec 21 280 panneaux photovoltaïques posés au sol sur 11 hectares impropres à toute autre activité : un des plus grands projets de ce type dans la région des Pays de la Loire.

MONTREUIL-BELLAY
LA FERME SOLAIRE DU CHAMP-DE-LIVEAU

Les travaux de la centrale solaire de Montreuil-Bellay vont pouvoir commencer. Au printemps 2020, date de publication de ce rapport d'activités, la centrale solaire au sol Champ-de-Liveau est devenue lauréate de l'appel d'offres de la CRE (qui fixe le prix de revente de l'électricité). Cette dernière autorisation marque l'aboutissement des études de développement menées depuis plus de 2 ans avec l'agglomération Saumur Val de Loire, pour réhabiliter l'ancienne carrière de calcaire devenue décharge de déchets jusqu'en 2004. Alter Énergies va maintenant pouvoir réaliser les travaux pour une mise en service en 2022.

ANGERS BEAUCOUZÉ
DEUX CENTRALES SOLAIRES EN TOITURE

Souhaitant réduire l'impact environnemental et servir la transition énergétique, les villes d'Angers et de Beaucouzé ont confié à Alter Énergies une partie de la toiture de l'Ice Parc et de Sport'Co afin d'équiper les deux complexes sportifs d'une installation photovoltaïque.

Alter Énergies porte l'investissement (500 K€) et l'exploitation pour 30 ans, avec une production attendue de 260 000 kWh/ an. 766 panneaux photovoltaïques ont été installés sur chacune des toitures de 1 300 m², une fois les bâtiments livrés et en fonctionnement. Les habitants ont pu participer au financement de ces projets en réalisant un prêt de 4 ans à un taux préférentiel via la plateforme Lendopolis. Un placement rentable pour les citoyens et en faveur de la transition énergétique !

SURFACE DE
1 300 M² CHACUNE
766 PANNEAUX SOLAIRES PAR CENTRALE
UNE PRODUCTION ATTENDUE DE
260 000 KWH / AN

TIERCÉ ET BOURGNEUF-EN-MAUGES
DEUX CENTRALES SOLAIRES AU SOL

Deux nouveaux projets de centrales solaires au sol vont se concrétiser. Une convention a été signée à Tiercé en partenariat avec le SICTOM et à Bourgneuf-en-Mauges avec la SEM Mauges Énergies. Ces futurs sites confiés par les collectivités sont en cours de développement par Vendée Énergies en partenariat avec Alter Énergies.

SURFACE DE CHAQUE SITE
10 Ha
PRODUCTION ENVISAGÉE
5 750 MWH / AN
SOIT LA FOURNITURE D'ÉLECTRICITÉ ÉQUIVALENTE (HORS CHAUFFAGE) À
2 000 FOYERS

ÊTRE UN ACTEUR RECONNU DES ENERGIES RENOUVELABLES

UN PREMIER PROJET ÉOLIEN

Développé par les sociétés Nordex et David Énergies, et porté par une SAS au capital de laquelle Alter Énergies compte 30 %. Le parc éolien comprend cinq machines implantées à Chemillé-en-Anjou, sur les deux communes déléguées de Chanzeaux et Valanjou, de part et d'autre de l'autoroute A87.

Le coût d'acquisition du parc s'élève à 26 millions d'euros, dont 5 millions sont apportés par les quatre partenaires (cf ci-dessous), le reste de la somme étant financé par emprunt. On notera que la mise de départ est détenue à 50 % par des structures citoyennes.

5 ÉOLIENNES

PUISSANCE PAR ÉOLIENNE
2,4 MW

PUISSANCE TOTALE DU PARC DE
12 MW

PARTICULARITÉ DU PROJET

Son montage avec trois autres partenaires territoriaux et citoyens aux côtés d'Alter Energies :

- 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. Pleinement investie dans le projet de l'Hyrôme, elle est représentée dans le projet par SAS Cit'éole Hyrôme, qui regroupe environ 350 habitants du territoire.
- Mauges Communauté, la Communauté d'Agglomération, a décidé de soutenir la transition énergétique sur son territoire, représentée dans le projet par sa SEM Mauges Énergies.
- Énergie Partagée, qui est une structure participative et citoyenne de niveau national. Elle essaime, accompagne et finance des projets citoyens de production d'énergies renouvelables. 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.

MISE EN SERVICE : 2020

Le chantier du parc éolien de l'Hyrôme a démarré en mars 2019 par les fondations. 8 mois après, en novembre, le montage des machines a pu commencer.

COÛT DU PROJET
26 000 000 €

PRODUCTION
31 000 MWH/AN

LA CONSOMMATION ÉLECTRIQUE ANNUELLE DE
10 000
PERSONNES (HORS CHAUFFAGE)

RÉSEAUX DE CHALEUR
LE RÉSEAU DE BELLE-BEILLE VOIT PLUS GRAND

Initiée par l'Université et engagée par la ville d'Angers, la création du réseau de chaleur de Belle-Beille a débuté en 2010. En février 2016, la Communauté urbaine d'Angers a confié à Alter Services la réalisation, le développement et l'exploitation du réseau sous la forme d'une Délégation de Service Public de 24 ans.

Les travaux de construction ont démarré en janvier 2017. La production de la chaleur se fait à partir d'une chaufferie biomasse construite rue Alexandre Fleming. Elle fournit la chaleur à ses abonnés depuis le 1er janvier 2018.

AUJOURD'HUI, LE RÉSEAU DE CHALEUR DE BELLE-BEILLE, C'EST :
55 POINTS DE LIVRAISON
24 ABONNÉS DIFFÉRENTS
15,7 KM DE RÉSEAU
80 % DE TAUX D'ÉNERGIES RENOUVELABLE

POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT

L'objectif est de densifier le réseau actuel du simple au double en termes de production et d'étendre le réseau vers le Front de Maine jusqu'au futur musée des collectionneurs, à coté du théâtre Le Quai, projet lauréat du concours Imagine Angers.

La densification a débuté en 2019 et devrait se poursuivre jusqu'en 2025. Des projets de raccordement sont en cours de finalisation, pour d'autres les discussions viennent de commencer. Les futurs clients sont des entreprises, des établissements scolaires, des logements, des équipements publics.

Si l'extension devrait atteindre le Front de Maine à partir de 2025, les opérations dans le secteur, comme ceux du tramway ou du musée des collectionneurs, poussent à anticiper les travaux dès 2020.

UN RÉSEAU POUR MONPLAISIR

Dans le cadre de la rénovation urbaine de Monplaisir, la ville d'Angers a confié à Alter Services en février 2019, les études pour la réalisation d'un réseau de chaleur, à l'image de celui de Belle-Beille.

En effet, une partie du réseau existe déjà. Les avantages pour les résidents des ensembles immobiliers ou autres équipements raccordés sont nombreux en termes de continuité de fourniture de chaleur et de prix maitrisé, et l'impact environnemental d'un réseau de chaleur reste le plus respectueux.

Les études se dérouleront sur plusieurs mois et définiront un projet, un plan financier etc. À partir des résultats, le projet sera finalisé et les travaux pourront commencer.

UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS

5
AGENCES DE PROXIMITÉ

94/100
L'INDEX ÉGALITÉ HOMMES FEMMES

163
COLLABORATEURS

UNE ENTREPRISE RESPONSABLE

L'engagement d'Alter dans la qualité et le développement durable concerne également toute sa politique de ressources humaines, à travers la mise en œuvre d'une politique sociale cohérente et durable.

DES ÉQUIPES RENOUVELÉES

Les équipes d'Alter continuent de se renouveler. Au 31 décembre 2019, 50 collaborateurs sur 161 salariés CDI (31 %) comptaient moins de deux ans d'ancienneté

SANTÉ AU TRAVAIL

En 2019, direction et représentants du personnel ont travaillé à l'amélioration des dispositifs en vigueur de prévention et de prise en compte de la santé au travail : élaboration d'une nouvelle démarche d'évaluation des risques psychosociaux et recherche d'un outil de médiation professionnelle.

Le travail en tiers-lieu (télétravail, travail en coworking, travail sur site distant, travail nomade) a poursuivi son développement : au 31 décembre, 36 collaborateurs bénéficiaient de cette nouvelle organisation du travail, soit 10 de plus qu'un an auparavant.

FORMATION DES COLLABORATEURS

En 2019, le nombre de salariés ayant participé à au moins une action de formation s'est élevé à 166.

105 actions de formation ont été menées. Le plan de développement des compétences se structure autour de 5 axes : l'intégration au métier et à l'entreprise ; la maîtrise du socle juridique de l'activité d'aménageur ; le positionnement en maîtrise d'ouvrage ; les enjeux de la ville de demain ; le perfectionnement dans la relation client, la relation de service et le management.

ÉGALITÉ ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

L'égalité des rémunérations est la règle au sein d'Alter. Avec un score de 94/100 sur son index de l'égalité femmes-hommes 2019, Alter confirme son positionnement.

RELATIONS SOCIALES

La délégation unique du personnel s'est réunie à 11 reprises au cours de l'année 2019.
5 réunions avec les organisations syndicales ont permis de conclure un accord sur les salaires et un autre sur le régime de complémentaire santé et prévoyance.

8 accords d'entreprise sont actuellement en vigueur : statut du personnel, intéressement, compte épargne temps, plan d'épargne d'entreprise, plan d'épargne retraite, complémentaire prévoyance et frais de santé, accord mobilisation et progrès social, accord sur le travail en tiers-lieu.

alter
anjou loire territoire

DIRECTEUR GÉNÉRAL — Michel Ballarini

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
Christophe Baron

ASSISTANTES DE DIRECTION
Alexandra Dupré
Christelle Gledel

ASSISTANTE / ACCUEIL
Sonia Huteau
Émilie Quartier

GIE / 39 PERSONNES

ADMINISTRATION ET FINANCIER
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
Christophe Baron

ACHATS-ASSURANCES MARCHÉS
RESPONSABLE DE SERVICE
Lucile Thomas

Zoubida Boumerdas
Sylviane Brodier
Sandra Delaporte
Caroline Guilloux
Elsa Haie
Adeline Lacote
Antonio Leterme
Valérie Margrite

COMPTABILITÉ
RESPONSABLE DE SERVICE
Philippe Robin

Véronique Audouin
Christophe Chevalier
Céline Haraki
Dorian Herpe
Audrey Martin
Carole Martineau
Anthony Morille
Sylvie Plouzin

GESTION
Anaïs Lhumeau

RESSOURCES HUMAINES
RESPONSABLE DE SERVICE
Lucie Chapon

ASSISTANTE RH
Sylvie Perroud

COMMUNICATION / ARCHIVES
RESPONSABLE DE SERVICE
Freddy Durandet

COMMUNICATION / ARCHIVES
Eloise Bourrigault
Aurélie Coulon

JURIDIQUE ET FONCIER
RESPONSABLE DE SERVICE
Pascal Couvreur

RESPONSABLE ADMINISTRATIVE
Françoise Bertin

CHARGÉE DE MISSION
Lucille Crochard

ASSISTANTE DE SERVICE
Claudine Bidal

JURISTE
Marine Ferrand
François Gelot
Magalie Guyon
Marie Parry
Matthieu Robert

AMÉNAGEMENT / 75 PERSONNES

AMÉNAGEMENT ANGERS OUEST
RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Yoann Riquin

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Christophe Gauthier
Marie Hélène Plumier
Didier Roger
Anthony Rousteau
Charly Tropres

ASSISTANTES D'OPÉRATIONS
Christelle Giraud
Sophie Vannier

ASSISTANTE COMMERCIALE
Christine Bontemps

AMÉNAGEMENT ANGERS EST
RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Yoann Riquin

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Hélène Couteaudier
Justine Ferracci-Retailleau
Mathilde Hallier
Delphine Larrieu
Marie Liber
Julien Mauboussin

ASSISTANTES D'OPÉRATIONS
Delphine Dupont
Carole Guillou
Sylvie Sanne

CHARGÉE DE RELATIONS CLIENTÈLES
Amandine Gilbert

AMÉNAGEMENT ANGERS CENTRE
RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Olivier Reguer

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Sarah Deguil
Hélène Diamantini
Sandrine Garnier

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Stéphanie Camus

AMÉNAGEMENT ANGERS ANRU / COURS SAINT LAUD
RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Nicolas Blain

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Ines Belaouni
Mylène Besnard
Florent Pachot

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Joelle Vincent

MISSION TRAMWAY
RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Nathalie Amelot

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Sébastien Ivillard
Ivan Laumaille
Zoé Maillard

ASSISTANTES D'OPÉRATIONS
Laura Chrétien
Dounya Nadji

COMMUNICATION
Éva Buin
Caroline Justeau
Vincent Lattay

MÉDIATRICE(TEUR) TRAM
Bérangère Annic
Rachid Belkala
Billy Chretien
Virginie Jude-Rouesne

SUPERSTRUCTURES
RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Xavier Suire

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Philippe Lamure
Eric Maisseu
Daniel Trichet

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Sandra Le Pen

ALTER ÉNERGIES
RESPONSABLE ALTER ÉNERGIES
Jean Francois Gruau

RESPONSABLE D'OPÉRATIONS
Florian Raimbault

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Sandra Le Pen

ALTER ECO
RESPONSABLE ALTER ÉCO
Eric Maisseu

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Sandra Le Pen

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE
RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Hélène Deman

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Maxime Challet
Jordan Grenier

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Aurore Gagnard

AGENCE COMMERCIALE ANGERS
RESPONSABLE D'AGENCE
Nathalie Lebreton

ASSISTANTES COMMERCIALES
Laurence Battut
Sophie Merand

AGENCE DE CHOLET
RESPONSABLE D'AGENCE
Yannick Michel

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Élise Guilloux
Noémie Lhermitte
Christelle Pfister Abalain
Fabien Joly

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Céline Devarenne

ASSISTANTES COMMERCIALE
Marie Aiguillon
Agate Lang

AGENCE DE SAUMUR
RESPONSABLE D'AGENCE
Guillaume Leclerc

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Perrine Gross
Solenn Herbert

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Pierrette Herault

ASSISTANTE COMMERCIALE
Nathalie Beignet

AGENCE DE SEGRÉ
RESPONSABLE D'AGENCE
Aurélie Jouenne

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Pauline Bastide
Maxime Deroef
Amaury Queuille

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Coralie Sabin

ASSISTANTE COMMERCIALE
Rozenn Corve

SERVICES / 49 PERSONNES

STATIONNEMENT
RESPONSABLE D'EXPLOITATION
Laurent Fouillet

ÉQUIPE DIRECTION
Jean-Francois Beyrand
Émilie Letaeron

ÉQUIPE CITIZ
Claire Crocherie
Yoann Bellanger

ÉQUIPE ACCUEIL
RESPONSABLE DE SERVICE
Jean-Paul Raimbault

Hamza Abassi
Daniel Delahaies
Ahmed Hassani
Franck Lopez

ÉQUIPE COLLECTE
Rachid Bouadjar
Cyril Brouquier

ÉQUIPE BOUTIQUE ET GTC
RESPONSABLE DE SERVICE
Pascal Mourin

BOUTIQUE
Stéphanie Besnard
Manon Blanchard
Laurie Gadras

GTC
Jean-Louis Balduini
Maroine Khaled
Yohan Lenoir
David Soleau
Thomas Teyrouz
Thierry Turquet
Jimmy Turquet
Margot Vincent

ÉQUIPE MAINTENANCE ENTRETIEN VOIRIE
RESPONSABLE DE SERVICE
Frederic Duval

Daniel Enault
Yannick Boussion
Ludovic Delafuye
Franck Gondard
Cyrille Goyaud
Nolwenn Juillet
Pierrick Marsault
Pascal Mere
Dominique Plouzennec
Benoît Pourias
Jean-Maurice Renault
Dimitri Thomas
Gillian Virieux

ENERGIE / RESEAUX DE CHALEUR
RESPONSABLE D'EXPLOITATION
Patrice Berthaud

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
David Pelluau

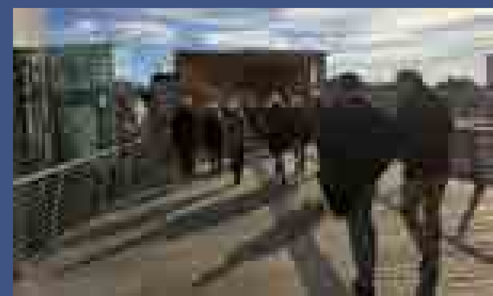
ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Florence Lozahic

SPA VITA
RESPONSABLE D'EXPLOITATION
Christine Baudouin

ASSISTANTE
Marine Braconnier

COACH SPORTIF
Damien Bouttier
Lucas Nourri

ESTHÉTICIENNE
Alizée Buineau-Audebeau
Ophélie Claude
Lisa Pasquier
Adélaïde You



NOS AGENCES

ANGERS Boutique terrains à bâtir
7 rue Louis de Romain • 49000 ANGERS
02 41 270 270

ANGERS Boutique du stationnement
7 Esplanade de la Gare • 49100 ANGERS
02 41 24 13 40

CHOLET
80 rue Saint Bonaventure • 49300 CHOLET
02 41 46 80 43

SAUMUR
22 rue Dacier • 49400 SAUMUR
02 41 40 04 12

SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU
1 Esplanade de la gare • 49500 SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU
02 41 92 11 68

Et aussi :
Kiosque des Hauts de St Aubin
Maison des projets Tramway et Cœur de Maine
Maisons Cœur-de-ville OPAH à Baugé-en-Anjou
et Beaupréau-en-Mauges

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