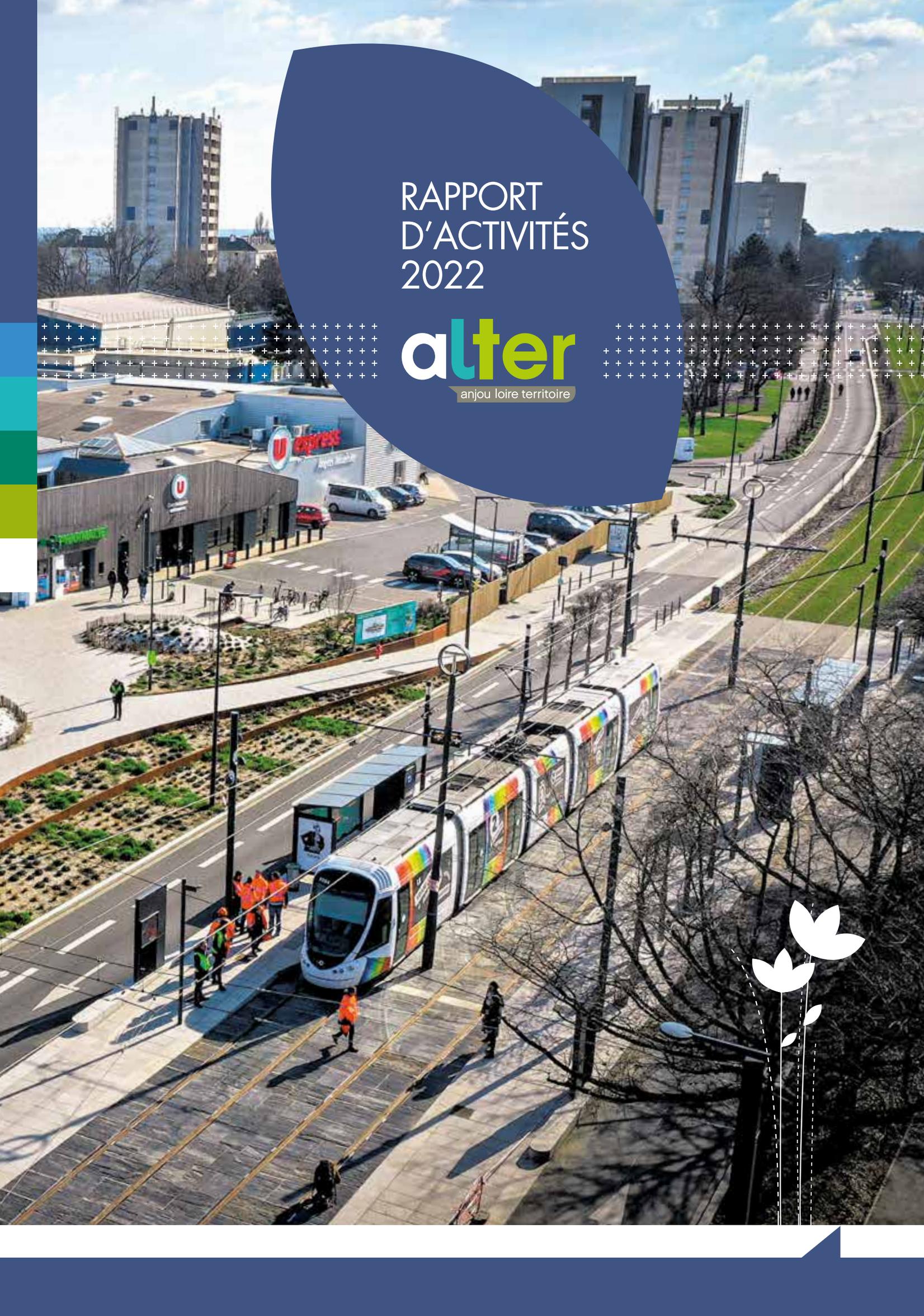


RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022

alter
anjou loire territoire





JEAN-MARC VERCHÈRE
MAIRE D'ANGERS,
PRÉSIDENT D'ANGERS LOIRE MÉTROPOLE,
PRÉSIDENT D'ALTER CITÉS

A l'heure où vous allez lire cet édit, les habitants de la communauté urbaine que je préside profitent de la mise en service de deux nouvelles lignes de tramway connectant les quartiers prioritaires de Belle-Beille et Monplaisir au reste de la ville. Mais, un rapport d'activité n'est pas le lieu pour se réjouir des réalisations du moment ou celles à venir mais plutôt de jeter un regard attentif sur les événements qui ont marqué l'année qui vient de s'écouler.

Pour ma première année à la présidence d'Alter Cités, je ne dérogerai pas à cette règle. L'année 2022 s'est inscrite dans la continuité du mandat conduit par Christophe Béchu. A titre d'exemple, la Ville d'Angers et Angers Loire Métropole savent s'appuyer sur Alter dans cinq domaines principaux : les grands quartiers d'aménagement (Cours Saint-Laud, Quai Saint-Serge, Hauts-de-Saint-Aubin...), les grandes opérations de rénovation urbaine (ANRU Belle-Beille et ANRU Monplaisir), le tramway, la gestion des 10 000 places de stationnement et enfin la réalisation et le développement des réseaux de chaleur urbains. Ces thématiques valident notre ambition d'inscrire plus durablement et fortement notre territoire dans le respect de nos engagements en matière de transition écologique et la nécessaire diminution de nos émissions de gaz à effets de serre.

L'année écoulée confirme cette dynamique. Je pense en particulier au projet Jeanne-Jugan/ Four à Chaux. Rares sont les personnes qui associent à Angers ces deux noms à un espace urbain au sein duquel ils ont leurs habitudes. Et pourtant, c'est bien cet objectif que nous recherchons avec la revitalisation de ce secteur formé de la plaine Jeanne-Jugan, l'ancien site de la SFAC sur Four à Chaux ainsi que le linéaire du boulevard Ramon et du boulevard du Doyenné. Un secteur à fort potentiel que nous souhaitons aujourd'hui rendre aux Angevins.

Je pense aussi au lancement des études sur la friche industrielle Thomson et au Lac de Maine, le choix du scénario de la rénovation urbaine de l'îlot Savary, le choix des lauréats pour l'appel à projets des Bretonnières, la fin de la rénovation du Grand Pigeon avec l'opération Carré Haffner, le choix de l'architecte de la future SMAC, l'inauguration de la cuisine centrale Papillote et Compagnie, l'aménagement du dernier îlot du quartier Desjardins, le lancement des travaux sur la promenade de Reculé dans le cadre de Rives Vivantes... La liste n'est pas exhaustive mais elle symbolise notre ambition pour notre ville et l'intérêt de pouvoir s'appuyer sur un outil comme Alter pour rendre concrète la vision de l'aménagement du territoire que nous portons.

Rédaction : Service communication d'Alter
Crédits photos : Morgan View Communication (couverture), Thierry Bonnet, Philippe Noisette, Pascal Guiraud, Ville d'Angers, Bertrand Béchard, Christophe Martin, Département de Maine-et-Loire, Chabannes et partenaires, Angers Loire habitat, DR, Edouard Denis, 360 images, D'ici là, Atix Illustration, Alter, Résonance, Magnum, Bruno Huet, Sébastien Gigon, ICI, Néolithé, Air papillon, See you sun, Kryzalid, Morgane Richard
Conception : **atmosphère** communication WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR
Impression : Connivence sur papier PEFC



FLORENCE DABIN

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

Alter se développe et se transforme. Les récentes visites sur le terrain, au Plessis-Macé, à Chemillé ou bien encore aux Hauts-d'Anjou ont pu valoriser avec force, la richesse et la complémentarité des outils ainsi que des compétences mobilisés pour nos territoires.

La carte d'implantation des projets accompagnés, montre à quel point Alter irrigue l'ensemble du territoire et constitue une réponse adaptée aux besoins des communes et des EPCI.

Avec notamment 150 projets sur Angers Loire Métropole, 41 sur l'agglomération de Saumur, 19 sur Anjou Bleu Communauté, et 34 sur le Choletais et Mauges Communauté, la présence d'Alter est largement reconnue et plébiscitée sur l'ensemble du département.

Parmi cette palette d'outils en développement et de plus en plus mobilisés : Anjou Portage Foncier. Créé en 2014, ce dispositif permet à Alter d'acquérir du foncier pour le compte des collectivités qui le sollicite, dans le cadre d'une convention tripartite avec le Département, afin d'anticiper les futures évolutions urbaines. En 2022, une vingtaine de sites a fait l'objet d'acquisitions foncières dans ce cadre et 30 conventions ainsi formalisées avec les collectivités locales.

Alter, c'est aussi l'innovation au service de l'attractivité. Avec la foncière Anjou, Commerces et Centralités, nous avons souhaité redonner de la vitalité économique et de l'attractivité aux commerces de proximité. Pour y parvenir, l'idée est d'acquérir des bâtiments pour les réhabiliter et les transformer en lieux de vie utiles pour les habitants : commerces, bureaux, voire des logements dans certains cas. Reconnu au plan national, Olivier Sichel, Directeur de la Banque des territoires nous a fait l'honneur de sa présence en février 2022, pour signer la convention qui a officialisé la mise en place de cet outil.

Enfin, à l'image d'un Département attaché aux solidarités, Alter agit au plus près de ces valeurs pour lutter contre la précarité énergétique. Avec la mise en œuvre d'un Programme d'intérêt général départemental (PIG) dédié, nous sommes engagés avec conviction, pour participer à réhabiliter l'habitat très dégradé et favoriser l'adaptation des logements pour l'autonomie. Je suis fière de voir ainsi Alter prendre toute sa place dans cet enjeu social et environnemental.

- NOS SOCIÉTÉS **P.4**
- Chiffres clés et synthèses financières **P.12**
- ANTICIPER **P.17**
- AMÉNAGER **P.21**
- RÉNOVER **P.37**
- DÉVELOPPER **P.41**
- CONSTRUIRE **P.47**
- GÉRER **P.51**
- PORTER **P.55**
- PRODUIRE **P.59**
- INNOVER **P.63**
- L'ÉQUIPE **P.65**

ALTER SERVICES



**JACQUES-OLIVIER
MARTIN**

**PRÉSIDENT DIRECTEUR
GÉNÉRAL D'ALTER SERVICES**

**ADJOINT AU MAIRE
D'ANGERS, EN CHARGE
DE LA VOIRIE, DU
STATIONNEMENT ET DES
BÂTIMENTS**

Alter Services est une société publique locale qui a pour expertise les métiers de la gestion urbaine sur le territoire de la communauté urbaine Angers Loire Métropole. Ces compétences s'exercent sur 3 principaux piliers : le développement et la gestion des réseaux de chaleur urbains, la gestion du stationnement en ouvrage et sur la voie publique, ainsi que le développement et la gestion d'un parc d'automobiles en autopartage.

Après deux années et demi compliquées, liées à la crise sanitaire longue et un retour à la normale balbutiant notamment en matière de reprise de l'activité ferroviaire, nos parkings ont retrouvé cette année les taux d'occupation que nous avons connus en 2019. On peut se féliciter de voir nos parkings en ouvrage retrouver la popularité qu'ils avaient connue et participer donc pleinement aux ambitions de report modal portées par nos collectivités en permettant de stationner facilement son véhicule et privilégier ainsi les mobilités douces.

En matière de transition écologique, Alter Services accompagne également la communauté urbaine dans son engagement de réduire drastiquement ses émissions de gaz à effets de serre. Pour y répondre, Angers Loire Métropole s'appuie sur une volonté claire : développer un maillage de réseaux de chaleur urbains qui à terme doivent alimenter 55 000 foyers de son territoire. Alter Services a donc été missionnée par la communauté urbaine Angers Loire Métropole pour gérer des réseaux de chaleur verte et proposer des solutions audacieuses de développement. La SPL s'est tout d'abord vue confier la réalisation, le développement et l'exploitation des réseaux de chaleur d'Écouflant, de Belle-Beille, puis celui de Monplaisir. En parallèle, le réseau de la Roseraie a été repris en gestion tandis que celui des Hauts-de-Saint-Aubin le sera à l'automne 2023.

En cette année 2022, Alter Services s'est concentrée à mettre en action le nouveau schéma directeur qui pose les objectifs et les ambitions du développement de ces réseaux notamment avec le réseau des Hauts-de-Saint-Aubin et répondre ainsi aux potentielles connexions que ce nouveau quartier apporte. Ce schéma met notamment en évidence l'opportunité de réaliser un seul et même réseau de chaleur en interconnectant les deux réseaux existants de Belle-Beille et des Hauts-de-Saint-Aubin, via les quartiers Saint-Jacques, Nazareth et Doutre. Le programme constructif de ce grand réseau de chaleur se nommera Angers Rive Droite et doit devenir avec ses 42 km le plus grand RCU de notre territoire.

ALTER ÉCO



GILLES GRIMAUD

**PRÉSIDENT DIRECTEUR
GÉNÉRAL D'ALTER ÉCO**

**CONSEILLER
DÉPARTEMENTAL
DU CANTON DE
SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU**

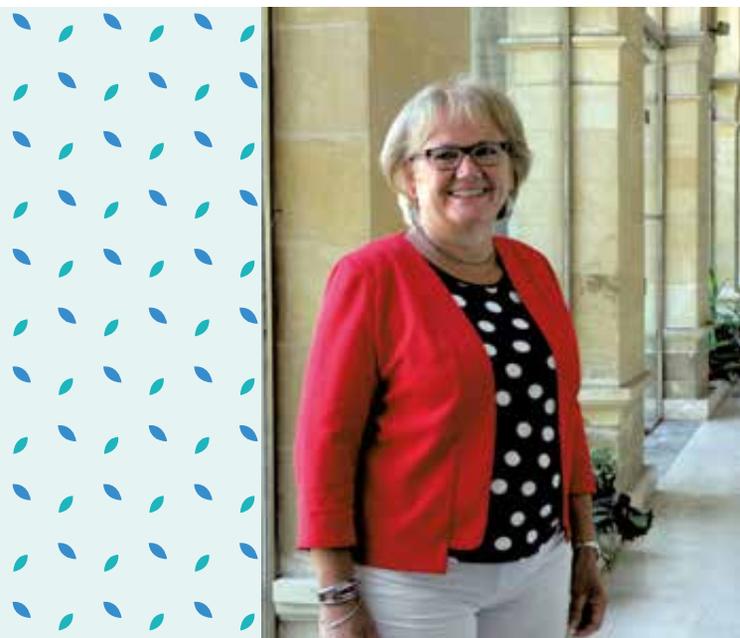
Le développement économique est une priorité pour les collectivités territoriales de notre département. Alter Éco les accompagne dans ce sens. En permettant aux industriels de s'installer dans les meilleures conditions, nous leur garantissons de pouvoir créer et fixer des emplois durablement en Maine-et-Loire. Pour les collectivités, c'est aussi le gage de participer et poursuivre la dynamique économique de la région.

Depuis sa création en 2005, la Société d'Économie Mixte (SEM) Alter Éco a hébergé plus de 3 450 emplois dans le cadre de 34 opérations d'immobilier d'entreprise. Cela représente un investissement de 163 millions d'euros. En 2022, Alter Éco a engagé 3 projets : Vital meat à Sèvremoine, APPI à Saint Léger-Linières et CAPL à Longué-Jumelles.

Je profite de cet édito pour prendre le temps de réexpliquer l'utilité de cet outil qu'est Alter Éco.

Déployé sur l'ensemble du département, Alter Éco est dédié au développement économique pour tous les territoires de Maine-et-Loire. C'est une solution qui permet à de belles entreprises de s'enraciner ou de s'implanter sur le territoire et de s'y développer le plus sereinement possible en permettant à chacun d'exercer le métier dans lesquels ils ont le plus de compétences.

ALTER ÉNERGIES



**MARIE-JOSÈPHE
HAMARD**

**PRÉSIDENTE DIRECTRICE
GÉNÉRALE D'ALTER
ÉNERGIES**

**VICE-PRÉSIDENTE DU
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
EN CHARGE DE LA
TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

Alter Éco développe techniquement, finance, porte et gère les projets immobiliers sur-mesure pour le compte d'entreprises privées. Les entreprises privées consacrent alors leur temps et argent à leur cœur de métier (produits, services et autres activités dans lesquelles elles excellent) se reposant ainsi sur Alter Éco pour la construction des bâtiments de leur entreprise.

Nous construisons alors, restructurons ou réhabilitons dans d'autres cas, des bâtiments, que nous louons ensuite aux entreprises, dans un premier temps avant de leur permettre un rachat du site. Alter Éco avec toutes ses collectivités co-actionnaires, permet ainsi aux entreprises de bénéficier de locaux adaptés sans avoir à supporter seule le coût de l'investissement. Alter Éco travaille bien entendu en partenariat très étroit avec les acteurs économiques du territoire et peut compter également sur l'expertise de ces partenaires bancaires pour assurer la viabilité des projets proposés. En cette année 2022, la recapitalisation d'Alter Éco par les EPCI ainsi que nos partenaires bancaires est une preuve de leur confiance et de l'utilité de cet outil au service du développement économique.

Le développement des énergies renouvelables sur notre territoire est une nécessité pour répondre aux engagements de nos collectivités de baisser drastiquement les émissions de gaz à effets de serre et d'augmenter notre autonomie énergétique. Face aux dérèglements climatiques, causés principalement par les activités humaines, nous devons collectivement apporter des solutions en portant des outils accélérateurs de la transition écologique de nos territoires.

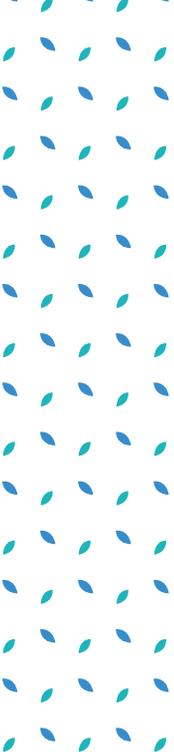
Alter Énergies est l'un de ces outils que je suis fière de présider. C'est l'outil des collectivités au service de la transition énergétique dans le Maine-et-Loire. La Société d'économie mixte a pour vocation le développement technique, le financement et l'exploitation de projets d'énergies renouvelables. Elle intervient sur l'ensemble du département, sur toutes les ressources d'énergies renouvelables, avec pour objectif de faire émerger de nouveaux projets tout en y apportant une maîtrise publique. Exploitant de centrales solaires en toiture, co-investisseur de projets de parcs éoliens, développeur de projets photovoltaïques et partenaire de méthaniseurs agricoles et de projets de mobilité bio GNV, Alter Énergies n'a pas, en cette année 2022, manqué de poursuivre ses missions.

Sur les 53 projets en étude, en travaux ou en gestion dans notre département, je souhaite vous en citer 2 qui semblent être symboliques et démontrent les nouveaux défis qui se présentent à Alter Énergies. Le projet ECOCIR de Lasse, commune déléguée de Noyant-Villages, inauguré en septembre 2022 qui permet de réutiliser la chaleur fatale produite par l'unité de valorisation des déchets de la Salamandre au profit de maraîchers fraîchement installés sur la ZAC. Aujourd'hui, le projet ECOCIR est couplé à une station bio GNV, couverte d'une ombrière photovoltaïque. Ces deux projets sont gérés par la SEM.

Le 2nd projet emblématique qui a marqué l'année 2022 est celui des ombrières photovoltaïques d'Emmaüs. Le parking de la communauté est désormais équipé d'ombrières photovoltaïques permettant d'apporter différents avantages aux utilisateurs du site, car en plus de contribuer à la transition énergétique, les ombrières apporteront un abri aux véhicules, aussi bien contre les intempéries que contre le soleil d'été.

En compilant ces 2 projets mais également les 51 autres, c'est près de 6% de la production d'ENR du département qui est réalisée par Alter Énergies. Naturellement, notre ambition ne s'arrête pas là et je sais que nous pouvons dans cet objectif compter sur nos partenaires collectivités territoriales et bancaires. Leur soutien formalisé par une nouvelle recapitalisation cette année nous honore, qu'ils en soient ici remerciés.





ÉDITO

Alter a connu en cette année 2022 une discrète révolution, ce genre de bouleversements qui ne font pas de bruit mais qui apportent des changements significatifs dans la vie d'une société. Tout d'abord, l'année 2022 a été l'opportunité de réaliser la recapitalisation de trois de nos structures qui portent notamment nos compétences en matière de gestion urbaine : Alter Services, Alter Eco et Alter Energies. L'augmentation de capital de cette Société Publique Locale et de ces deux Sociétés d'Economie Mixte est une preuve de confiance que nous portent nos actionnaires qu'ils soient des collectivités ou partenaires bancaires. Ces recapitalisations enracinent donc ces sociétés comme des puissants leviers de l'aménagement du territoire, des fers de lance dans notre volonté d'accompagner les territoires de l'Anjou dans la réorganisation des anciens quartiers, la requalification des friches et leurs ambitions en matière de transition écologique. La fierté qui accompagne le confortement de ces sociétés est décuplée quand j'observe que les neuf EPCI de Maine-et-Loire sont chacune présentes au capital d'Alter Eco et d'Alter Energies leurs conférant ainsi un caractère universaliste angevin.

Être aménageur public c'est mettre à disposition des outils opérationnels pour traduire formellement les volontés politiques d'aménager le territoire mais c'est également disposer d'outil de portage pour pouvoir maîtriser les fonciers. Dans ce domaine, l'année 2022 a également vu son lot de bonnes surprises avec

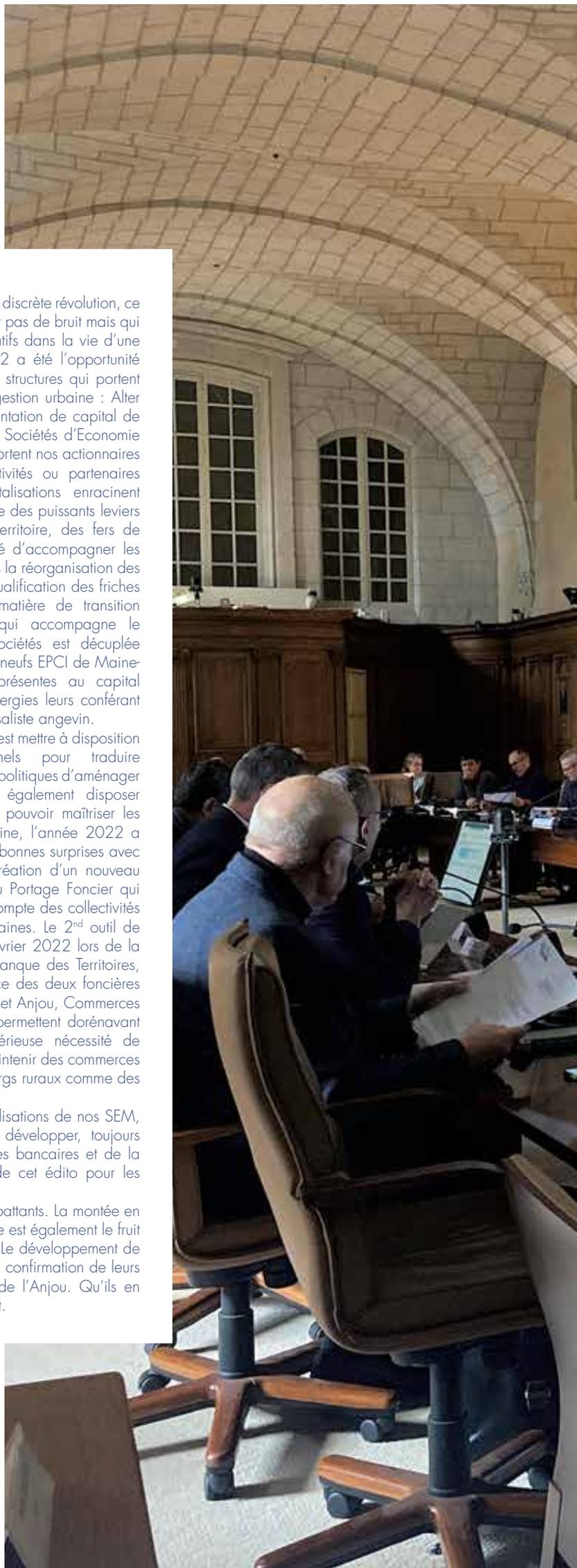
l'activation d'un outil créé en 2014 et la création d'un nouveau concept. Je veux naturellement parler d'Anjou Portage Foncier qui permet à Alter d'acquérir du foncier pour le compte des collectivités afin d'anticiper les futures restructurations urbaines. Le 2nd outil de portage foncier à quant à lui vu le jour en février 2022 lors de la venue en Anjou du directeur général de la Banque des Territoires, Olivier Sichel, qui a signé l'acte de naissance des deux foncières commerces Angers, Commerces et Centralités et Anjou, Commerces et Centralités. Ces deux outils inédits nous permettent dorénavant d'accompagner les collectivités dans l'impérieuse nécessité de maîtriser leurs fonciers commerciaux pour y maintenir des commerces et participer à la revitalisation des centres bourgs ruraux comme des quartiers prioritaires de la ville.

Que ce soit pour les foncières ou les recapitalisations de nos SEM, nous pouvons, dans cette volonté de nous développer, toujours compter sur le soutien de tous nos partenaires bancaires et de la Banque des Territoires. Je souhaite profiter de cet édito pour les remercier sincèrement.

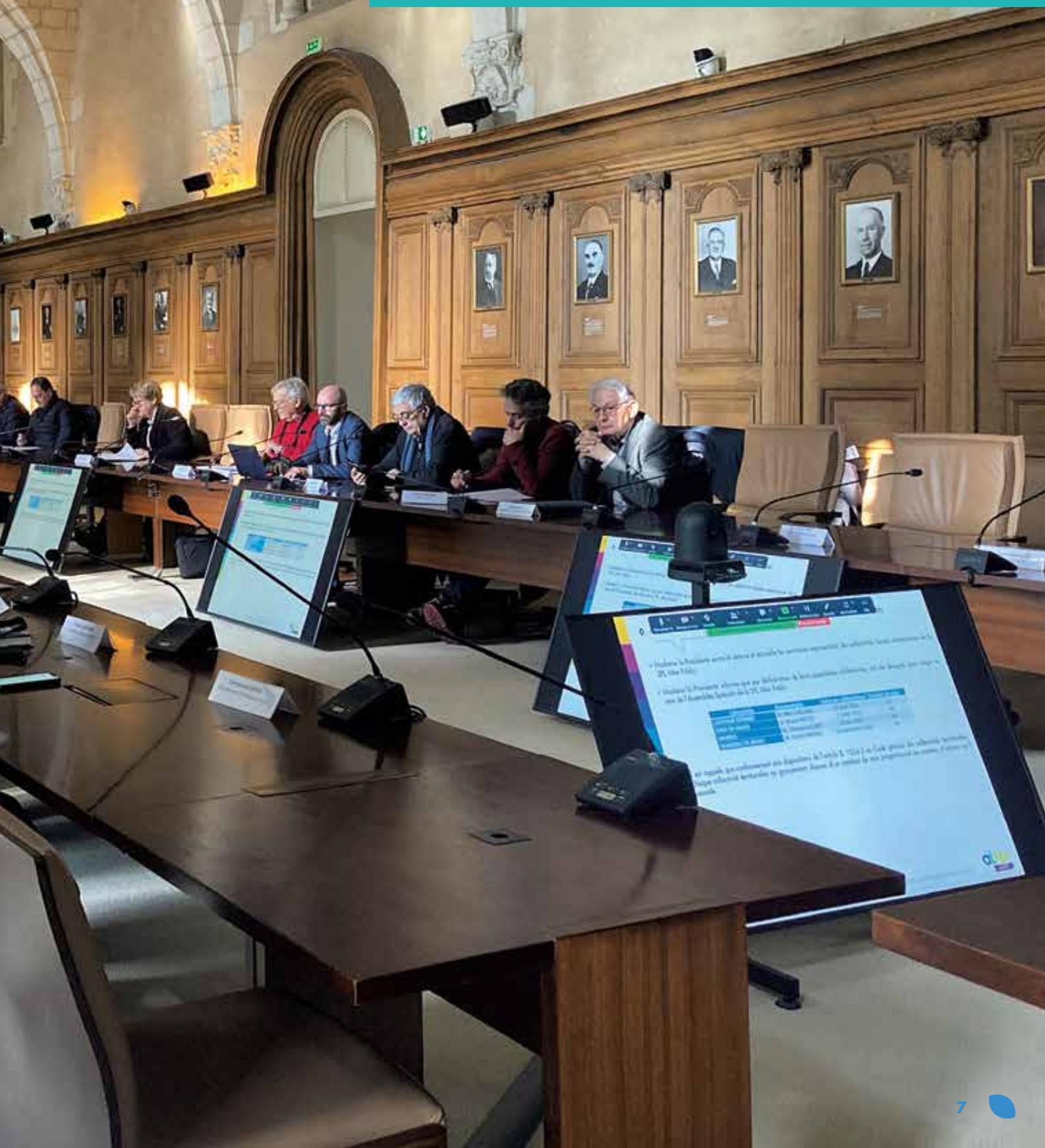
Enfin, il n'y a jamais de combat sans combattants. La montée en grade qui s'est opérée cette dernière année est également le fruit du travail en synergie des salariés d'Alter. Le développement de ces outils c'est également leur succès, la confirmation de leurs expertises au service des territoires de l'Anjou. Qu'ils en soient tous remerciés chaleureusement.



Michel Ballarini
Directeur général d'Alter



NOS SOCIÉTÉS



ALTER

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

ALTER, ENTREPRISE PLURIELLE ET SINGULIÈRE, EST AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL. SES CHAMPS D'INTERVENTION SONT MULTIPLES ET LUI PERMETTENT D'ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS POUR FAIRE EN SORTE QUE LEURS PROJETS DEVIENNENT RÉALITÉ.

Anjou Loire territoire (Alter) est un outil à la disposition des acteurs publics du territoire. Opérateur de référence en Maine-et-Loire, c'est un partenaire solide financièrement qui accompagne par son expertise et ses compétences le développement démographique et économique du département ainsi que sa transition énergétique.

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 Énergies & Alter Éco. Ces 5 entités sont complétées par un Groupement d'intérêt économique : Alter Gie.

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

A la fois aménageur, constructeur, gestionnaire et financeur, Alter est un maître d'ouvrage unique au service du territoire.

Alter sait apporter des réponses adaptées aux collectivités locales de Maine-et-Loire en matière d'aménagement, de construction, de portage, de gestion d'équipements et d'énergies renouvelables.

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

SIX STRUCTURES, AU SERVICE DU TERRITOIRE



(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. Elle prend aussi des participations financières dans des projets dédiés.



(SPL)

a les mêmes métiers et objectifs qu'Alter Cités auquel s'ajoute le portage foncier pour ses 61 collectivités actionnaires.



(SPL)

gère les stationnements et les solutions de déplacement à l'échelle d'Angers Loire Métropole, de la maintenance technique aux abonnements. Elle a développé Citiz, un service d'autopartage de voiture. Elle assure également la gestion d'une partie des réseaux de chaleur d'Angers.



(SEM)

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



(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.



assure les fonctions support des 5 structures (administration, service juridique et foncier, service communication...). Catalyseur de l'ingénierie territoriale, Alter GIE offre également la possibilité de mutualiser les expertises au sein d'un même groupement.

Pour en savoir plus, flashez-moi :



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

CHIFFRES CLÉS ET SYNTHÈSE FINANCIÈRE



**LE CHIFFRE D'AFFAIRES
CONSOLIDÉ DES
STRUCTURES D'ALTER
S'ÉLÈVE POUR L'ANNÉE
2022 À 104,291 MILLIONS
D'EUROS CONTRE 98,785
EN 2021 SOIT UNE
AUGMENTATION DE 6%.**

Après une année 2021 record, l'année 2022 a poursuivi et amplifié cette belle dynamique. Tous nos indicateurs sont à la hausse. Soixante nouvelles opérations ; total le plus élevé depuis une trentaine d'année, sont venues s'ajouter à nos opérations en cours, portant le total de celles-ci à 294.

OPAH, PIG RHDl, portage foncier, réseaux de chaleur, restructuration urbaine, Plan guide, toutes ses nouvelles opérations montrent et démontrent les nouvelles possibilités offertes par Alter aux collectivités. L'idée est bien pour les différentes entités d'Alter d'apporter toutes les réponses aux souhaits des collectivités, leur permettre de mieux appréhender leur territoire et mettre en place une politique de transition énergétique et globale.

Un nouveau record a été établi en 2022 en termes de vente en équivalent logements avec 2 020 équivalents logements vendus, soit une centaine de plus qu'en 2021. Ce chiffre confirme année après année l'attractivité toujours plus forte du Maine-et-Loire. Comme en 2021, Alter confirme sa production de vente de terrains à bâtir avec 467 nouveaux terrains vendus en 2022.

En 2022, avec la fin des travaux du tramway, les investissements augmentent et passent la barre des 178 millions investis sur l'année (36,36 M€ pour Alter Cités et 131,62 M€ pour Alter Public). Les recettes s'élèvent à 153 millions (cessions foncières, participations des collectivités, subventions, etc.).

Alter Eco a investi 163 M€. Sa solution de portage d'immobilier d'entreprise permet l'hébergement de plus de 3400 emplois dans le département. Du côté d'Alter Energie, le développement des projets éoliens, photovoltaïques, de méthanisation et dans le bio-GNV est passé par un investissement de plus de 5 M€, financés par l'emprunt et par des fonds propres.

L'activité 2022 se traduit par des résultats positifs pour Alter Cités, Alter Public, Alter Éco, Alter Énergies et Alter Services. Pour cette structure, les investissements liés aux déploiements des nouveaux réseaux de chaleur s'élèvent à 8,5 M€ avec une production de 93 700 MWh. A noter aussi, le retour d'une fréquentation des parkings redevenue équivalente à celle de 2019.



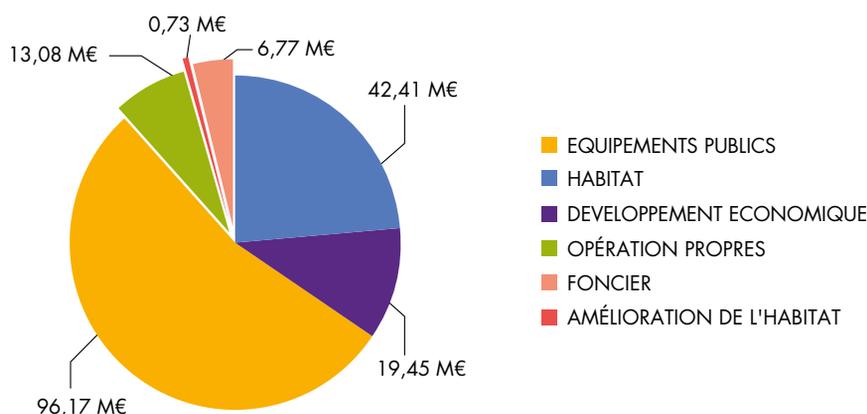
**CHRISTOPHE
BARON**

**DIRECTEUR
ADMINISTRATIF
ET FINANCIER**

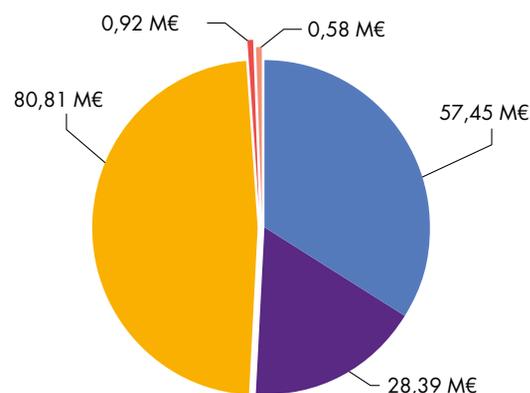


NOS CHIFFRES CLÉS

INVESTISSEMENTS 178,57 MILLIONS D'EUROS



RECETTES 168,17 MILLIONS D'EUROS



VENTE LOGEMENTS

	Equivalent Logements vendus en 2022	Pourcentage
Locatif social	382	18,9%
Autres (EHPAD/ Logts étudiants)	245	12,1%
Accession sociale	62	3,2%
Accession privée (promoteur)	864	42,7%
Accession particuliers	467	23,1%
TOTAL	2 020	100%

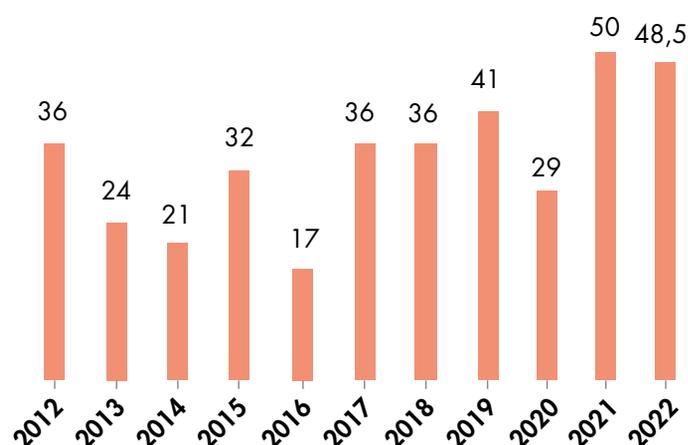
VENTE TERRAINS D'ACTIVITÉS

	Terrains vendus en m ²	Pourcentage
Parc d'activités (industrie-logistique)	319 731	66%
Parc d'activités (tertiaires-commerces-services)	154 130	31,8%
Quartier d'habitat (tertiaires-commerces-services)	9 895	2,2%
TOTAL	483 756	100%

ÉTAT DES VENTES DE TERRAINS EN ÉQUIVALENT LOGEMENTS DE 2012 À 2022



ÉTAT DES VENTES DE TERRAINS D'ACTIVITÉS DE 2012 À 2022



OPAH

1 351 contacts

161 nouveaux chantiers engagés en 2022

428 logements rénovés

RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS

37.8 km de réseau

180 bâtiments connectés avec 8693 logements alimentés

93 693 MWh de chaleur livrée aux abonnés

20 198 tonnes de CO₂ évités soit l'équivalent de **18 034** voitures

STATIONNEMENT

10 813 places de stationnement

1.3 millions de tickets

417 places vélos

DÉPLACEMENT

15 stations d'autopartage

828 abonnés

25 voitures

ENERGIES RENOUVELABLES

83 installations

55 MW produit depuis 2010

Une première station **BioGNV** livrée

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

35 dossiers engagés

et **13** entreprises locataires

3 500 emplois hébergés depuis 2005

164 millions d'investissements

ALTER CITÉS

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	9 253
Stock et en cours	126 379
Créance	12 581
Banque	23 929
Compte de régularisation	1 277
TOTAL GENERAL	173 420
PASSIF	
Capitaux propres	21 383
Provision	9 676
Dettes Financières	111 019
Dettes d'exploitation et diverses	6 883
Compte de régularisation	23 189
TOTAL GENERAL	174 420

COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER CITÉS 2022 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	8 794
Charges d'exploitation	8 847
RESULTAT D'EXPLOITATION	-53
Produits financiers	283
Charges financières	21
RESULTAT COURANT	209
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	0
RESULTAT BRUT	209
Impôts sur les bénéfices	-8
RESULTAT NET	217

ALTER PUBLIC

BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	2 276
Stock et en cours	141 512
Créance	29 697
Banque	40 243
Compte de régularisation	1 899
TOTAL GENERAL	215 627
PASSIF	
Capitaux propres	4 764
Provision	4 662
Dettes Financières	143 385
Dettes d'exploitation et diverses	45 201
Compte de régularisation	17 615
TOTAL GENERAL	215 627

COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER PUBLIC 2022 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	7 588
Charges d'exploitation	7 350
RESULTAT D'EXPLOITATION	238
Produits financiers	197
Charges financières	93
RESULTAT COURANT	341
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	1
RESULTAT BRUT	340
Impôts sur les bénéfices	85
RESULTAT NET	255



ALTER SERVICES

BILAN FINANCIER

ACTIF		PASSIF	
Capital souscrit non appelé	1 500	Capitaux propres	24 890
Actif Immobilisé	29 624	Autres fonds propres	4 150
Stock et en cours	93	Provision	1 021
Créance	35 299	Dettes Financières	37 486
Banque	12 321	Dettes d'exploitation et diverses	9 688
Compte de régularisation	74	Compte de régularisation	1 676
TOTAL GENERAL	78 911	TOTAL GENERAL	78 911

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	15 884
Charges d'exploitation	15 831
RESULTAT D'EXPLOITATION	52
Produits financiers	9
Charges financières	536
RESULTAT COURANT	-474
Produits exceptionnels	18 460
Charges exceptionnelles	17 890
RESULTAT BRUT	95
Impôts sur les bénéfices	0
RESULTAT NET	95

ALTER ÉCO

BILAN FINANCIER

ACTIF		PASSIF	
Actif Immobilisé	46 700	Capitaux propres	16 196
Stock et en cours	0	Provision	22
Créance	2 349	Dettes Financières	39 852
Banque	1 747	Dettes d'exploitation et diverses	1 876
Compte de régularisation	8 244	Compte de régularisation	1 094
TOTAL GENERAL	59 040	TOTAL GENERAL	59 040

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	5 501
Charges d'exploitation	3 792
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 709
Produits financiers	58
Charges financières	665
RESULTAT COURANT	1 102
Produits exceptionnels	1 333
Charges exceptionnelles	1 247
RESULTAT BRUT	1 188
Impôts sur les bénéfices	302
RESULTAT NET	886

ALTER ÉNERGIES

BILAN FINANCIER

ACTIF		PASSIF	
Actif Immobilisé	8 484	Capitaux propres	6 677
Stock et en cours	46	Provision	-
Créance	683	Dettes Financières	2 946
Banque	788	Dettes d'exploitation et diverses	378
Compte de régularisation	-	Compte de régularisation	-
TOTAL GENERAL	10 001	TOTAL GENERAL	10 001

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	692
Charges d'exploitation	694
RESULTAT D'EXPLOITATION	-3
Produits financiers	170
Charges financières	110
RESULTAT COURANT	57
Produits exceptionnels	10
Charges exceptionnelles	0
RESULTAT BRUT	66
Impôts sur les bénéfices	0
RESULTAT NET	66

294 OPÉRATIONS POUR DESSINER L'AVENIR DES TERRITOIRES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

- 5 Habitat
- 1 Amélioration de l'habitat
- 3 Portage foncier
- 4 Développement économique
- 2 Environnement

COMMUNAUTÉ URBAINE ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

- 62 Habitat
- 6 Portage foncier
- 36 Développement économique
- 15 Équipements publics
- 4 Environnement

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE

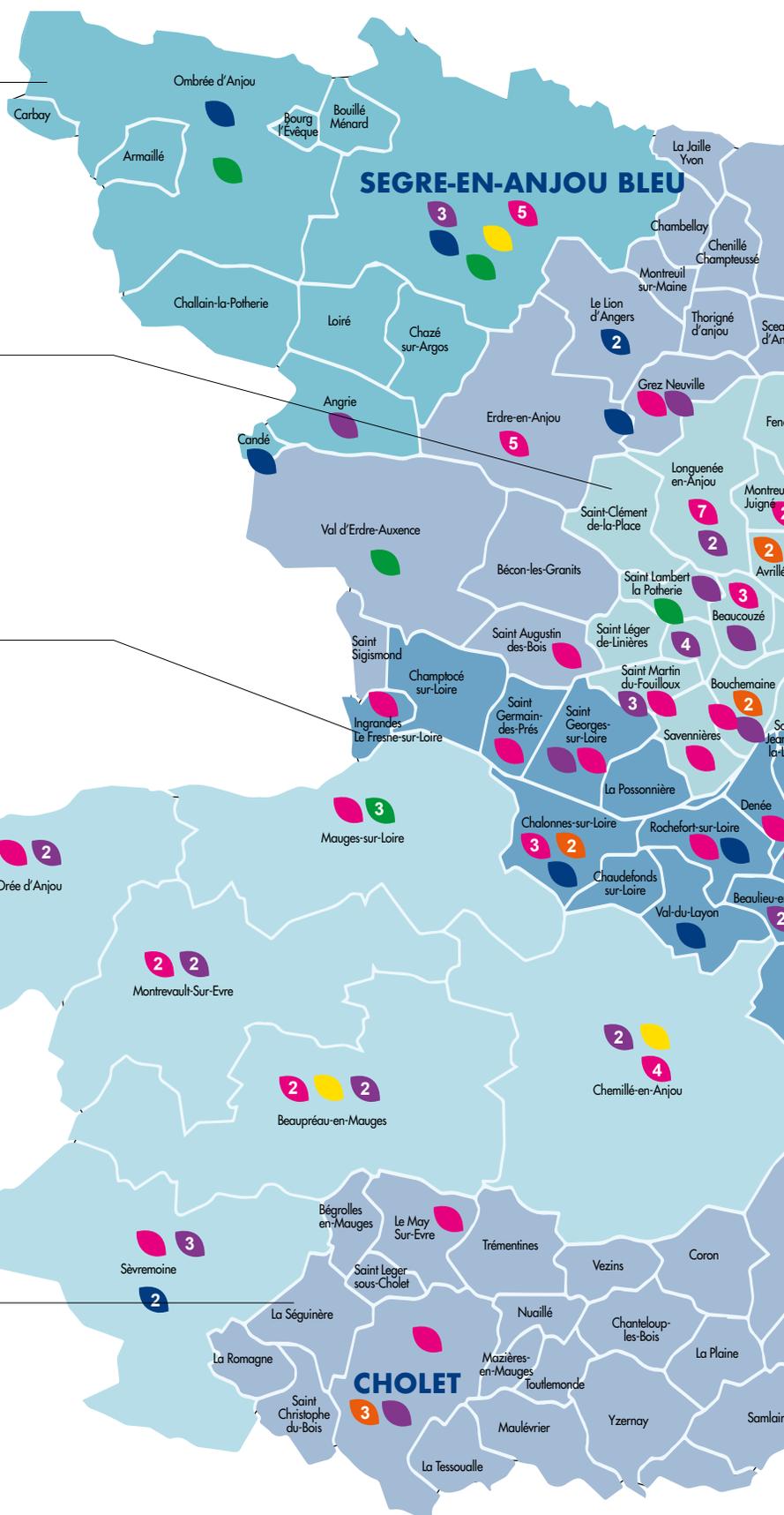
- 17 Habitat
- 3 Portage foncier
- 5 Développement économique
- 3 Équipements publics

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUGES COMMUNAUTÉ

- 11 Habitat
- 2 Amélioration de l'habitat
- 2 Portage foncier
- 11 Développement économique
- 3 Environnement

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS

- 2 Habitat
- 1 Développement économique
- 3 Équipements publics



59 NOUVELLES OPÉRATIONS POUR DESSINER L'AVENIR DES TERRITOIRES

ALTER CITES / ALTER PUBLIC

CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

7 opérations d'habitat : Villedieu-la-Blouère (Site Terrena) / Le Plessis-Macé (Centre bourg) / Chacé (Chemin des Peupleraies) / Brézé (Secteur des Belles Caves) / Pruillé (Secteur Beausoleil) / Le Plessis-Grammoire (Chêne Potard et Acérola 2) / Saint-Georges-sur-Loire (Secteur rue Tuboeuf)

2 opérations de développement économique : Sainte-Gemmes-sur-Loire (ZA de Bernay 2) / Canenay-Epinard (Parc d'activités communautaire de Bellevue 2)

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

1 opération : Département (Programme d'Intérêt Général de Résorption de l'Habitat Dégradé ou Insalubre - PIG - RHD)

PORTAGE FONCIER

9 opérations : Montreuil-Bellay (Centre Bourg) / Angers (Ilot Savary) / Doué-la-Fontaine (Centre-ville) / Pellouailles-les-Vignes (Centre-ville) / Corné (ZA Magnolias) / Le Lion-d'Angers (Rue du Général-Leclerc) / Saint-Florent-le-Vieil (Maison Leiberger - Place de la Févrière) / Le Lion-d'Angers (Secteur les Landes 8) / Chalonnes-sur-Loire (Clos des Vignes - Site Eram).

MANDAT DE CONSTRUCTION

1 opération d'habitat : Fontevraud (Requalification des espaces publics)

2 opérations de développement économique : Longué-Jumelles (Usine relais sur Anjou Actiparc de Jumelles pour Mécaloire) / Saumur (Cour artisanale) /

8 opérations d'équipements publics : Angers (Rénovation du centre de secours principal de l'Académie - Torrent d'Aquavita, réparation) / Avrillé (Déconstruction Salle Lino-Ventura - Médiathèque) / Cholet (Bâtiment de radiothérapie - Extension du domaine universitaire) / Bouchemaine (Salle multisports et de loisirs intergénérationnelle) / Mozé-sur-Louet (Construction salle de Loisirs)

MANDAT D'ÉTUDES

11 opérations d'habitat : Verrières-en-Anjou (Plan guide secteur Cœur de vie) / Chemillé-en-Anjou (Secteur du Chizé - Ilot de la Source - Place du Château) / Vern-d'Anjou (Reconversion friches industrielles Secteur Saits) / Bellevigne-en-Layon (Reconquête de friche ex-SCPA) / Montreault-sur-Evre (Les Jardins de la Fontaine) / Ecoflant (Cœur de Vie) / Montreault-sur-Evre (ZAC multisite) / Villedieu-la-Blouère (Site de la Méranderie) / Angers (Secteur Gaston-Birgé / Thomson)

4 opérations de développement économique : Chemillé-en-Anjou (Anjou Actiparc des Trois Routes Nord) / Liré (extension ZA des Couronnières 2) / Angers (Restructuration de l'ancien site industriel Bull) / Beaucozézé (Extension du parc d'activités technopole)

1 opération d'équipements publics : Angers (Requalification du plan d'eau du Lac de Maine)

OPÉRATION PROPRE

3 opérations de développement économique : Angers (Les Halles Gourmandes - ATOS - Louis-Gain)

ALTER ÉCO

4 opérations : Avrillé (Meggit) / Saint-Léger-de-Linières (APPI) / Longué-Jumelles (Serres Val de Loire) / Sèvremoine (Vital Meat)

ALTER ÉNERGIES

5 opérations : Saint-Léger-de-Linières (Station BioGnv) / Le Louroux-Béconnais (Centrale solaire de la Courterie) / Segré-en-Anjou bleu (Centrale solaire de l'Ebeaupinière) / La Pommeraye (Station BioGnv) / Durtal (Unité de méthanisation)

ALTER SERVICES

1 opération : Angers (Réseau de chaleur Rives Droite)

ANTICIPER

La ville de demain se prépare aujourd'hui. Anticiper, c'est pouvoir acquérir maintenant des sites et des biens qui permettront de la transformer dans les années à venir.

Depuis 2014, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert du foncier pour le compte des collectivités du département pour anticiper les futures restructurations urbaines.

Alter a créé en 2022 deux nouvelles foncières de redynamisation commerciale, une au service du département, l'autre aux côtés de l'Agglomération angevine. L'objectif est de redonner de la vitalité économique et de l'attractivité aux commerces de proximité, dans les centres-villes, les quartiers et les centres-bourgs.

ANJOU COMMERCE ET CENTRALITÉ DE LA THÉORIE À LA PRATIQUE

LE DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE S'EST ASSOCIÉ À LA BANQUE DES TERRITOIRES AFIN DE CRÉER UNE FONCIÈRE DE REDYNAMISATION. L'OBJECTIF EST DE SOUTENIR L'ACTIVITÉ DES CŒURS DES VILLES ET ASSURER LA PÉRENNITÉ DES COMMERCE. ZOOM SUR LES DEUX PREMIERS DOSSIERS ENGAGÉS.

Le principe des foncières de redynamisation commerciale consiste à acquérir des bâtiments pour les réhabiliter et les transformer en lieux de vie utiles pour les habitants, avant tout des commerces, mais aussi des bureaux, voire des logements dans certains cas.

À Montreuil-Bellay

En 2022, la phase opérationnelle du projet de restructuration d'un local d'activité a été lancée avec la signature d'un compromis de vente avec les propriétaires. Situé rue de la Mairie, ce bâtiment a été identifié comme étant stratégique pour la revitalisation du centre-ville de Montreuil-Bellay. La Ville a établi une stratégie commerciale avec pour objectif de : limiter la dispersion de l'offre commerciale, recréer un cœur commerçant intense et continu ; anticiper les mutations commerciales sur le centre-ville et favoriser le développement du commerce sur les secteurs prioritaires. Afin de s'assurer de la maîtrise foncière de ce local, la Commune de Montreuil-Bellay avait sollicité Alter dans le cadre du dispositif Anjou portage foncier départemental pour engager les négociations foncières. Le dossier est désormais dans le portefeuille d'Anjou Commerces et Centralités et les études de faisabilité ont aussi été lancées en 2022.



À Nueil-sur-Layon

La commune de Lys-Haut-Layon est engagée dans le dispositif Petite Ville de Demain depuis 2021. Dans ce cadre, elle met en place un plan d'actions sur le volet commerce de proximité. Nueil-sur-Layon, deuxième bourg de la commune avec 1 350 habitants, est une commune fortement touchée par la vacance. Cependant, elle dispose encore de quelques commerces. La commune réalise de nombreux investissements sur le bourg de Nueil ayant pour objectif de maintenir une offre de proximité sur le territoire.

Face au risque de fermeture du bar/tabac de la commune, la SAS Anjou Commerces et Centralités s'est proposée pour réaliser dans un premier temps les études afin de déterminer la faisabilité d'une rénovation et mise en conformité du commerce et du logement.

Le bar/tabac bénéficie d'un emplacement central, d'un monopole dans un rayon de 15 km et d'une possibilité de développement économique important pour qui voudra reprendre le commerce et développer l'offre de restauration et de point relais colis (dont La Poste).





ANGERS COMMERCES ET CENTRALITÉ UNE PREMIÈRE LIVRAISON

AVEC ANGERS COMMERCES ET CENTRALITÉS, L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE A SOUHAITÉ SE DOTER D'UN OUTIL AFIN DE REDYNAMISER LE COMMERCE DANS LES CENTRES DES COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION ET SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES D'ANGERS.



Lors de la mise en place d'Angers commerces et centralité, un besoin d'accompagnement global, allant des phases préalables à la réalisation a été identifié. Il s'agit de négociation avec les propriétaires, des études de faisabilité, d'approfondissement du projet/de la programmation et d'aide à la coordination. Par ailleurs, une majorité de projets vont au-delà de la problématique du commerce, pour une appréhension plus large des problématiques de redynamisation de centre-ville et de quartiers en renouvellement urbain.

En 2022, la première livraison d'Angers commerces et centralité concerne l'ensemble des surfaces commerciales et de la maison médicale du centre commercial Beaussier à Belle-Beille.

Quatre études de faisabilité ont aussi été engagées, dont 3 à Savennières (études pour l'acquisition d'une propriété avec l'objectif d'une restructuration, voire d'un changement d'usage pour accueillir en rez-de-chaussée un pizzeria/épicerie italienne et à l'étage un logement ; étude pour une restructuration/ changement d'usage d'un local pour accueillir

en rez-de-chaussée un commerce et à l'étage un logement ; étude de la construction d'une nouvelle boulangerie).

La quatrième étude de faisabilité concerne une nouvelle boulangerie à Mûrs-Erigné.

ANJOU PORTAGE FONCIER

L'EXEMPLE DU GAMM VERT DE BAUGÉ

LE PORTAGE FONCIER EST UN OUTIL DESTINÉ AUX COLLECTIVITÉS LOCALES POUR FACILITER L'ACQUISITION DE RÉSERVES FONCIÈRES ET LEUR FINANCEMENT. DEPUIS LA MISE EN PLACE DE CE DISPOSITIF, UNE TRENTAINE DE CONVENTIONS ONT ÉTÉ PASSÉES. ZOOM SUR LE PROJET DE L'ANCIEN GAMM VERT DE BAUGÉ DONT LES TRAVAUX ONT COMMENCÉ EN 2022.

-  23 sites engagés
-  9 sites à engager
-  3 sites revendus



L'ancien Gamm Vert de Baugé est situé en entrée de ville, sur un axe routier passant qui fait la jonction entre le cœur de ville et un espace commercial. La commune de Baugé-en-Anjou a engagé une réflexion d'ensemble pour l'aménagement de ce site. Le projet doit répondre à des objectifs de densification urbaine, de mixité, d'apports de commerces/services dans un esprit de complémentarité avec le centre-ville, tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie de cette entrée de ville.

La ville de Baugé-en-Anjou a sollicité Alter pour réaliser cette opération. Après études et analyse des différents scénarios, Alter a proposé à la Ville d'utiliser deux outils complémentaires : Anjou Portage Foncier et Anjou Commerce et Centralités.

Pour mener à bien ce projet, les travaux sont réalisés dans le cadre d'Anjou Portage Foncier. Une fois l'ensemble terminé, les cellules seront transférées à la foncière commerciale Anjou Commerce & Centralités qui en assurera la gestion.

Après plusieurs mois de réflexion, un projet concret d'aménagement a émergé. Les futurs locataires ont été identifiés et associés.

Les façades seront complètement modifiées. Le parking extérieur sera remanié et restructuré, avec des voiries et parkings en matériaux perméables et des espaces libres traités en espaces verts.

Les travaux de démolition ont débuté fin 2022, avec pour objectif une ouverture de commerces en septembre 2023.



AMÉNAGER

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





ANGERS RÉNOVATION URBAINE À BELLE-BEILLE ET MONPLAISIR

Avec les programmes de renouvellement urbain, Belle-Beille et Monplaisir se transforment en quartier proposant une nouvelle mixité sociale et disposant de nouveaux espaces et équipements publics ainsi que de logements qui répondent mieux aux besoins.

En décembre, les deux quartiers ont été labellisés EcoQuartier (étape n°2). Cette démarche favorise les nouvelles façons de concevoir, construire et gérer les aménagements. Une belle récompense pour le travail effectué.



Monplaisir : mutation de la place de l'Europe

En 2022, la rénovation de la salle de sport existante s'est achevée. La place de l'Europe a continué de se transformer tout en laissant sa place aux commerces existants. La livraison de l'ensemble est prévue en 2026. Un appel à projets immobiliers a été lancé sur le secteur Galliéni avec l'ambition de proposer des logements qui répondent aux enjeux du développement durable et de la sobriété énergétique.

Belle-Beille : la piscine, prochaine grande étape

Place Beaussier, l'aménagement du parvis entre les commerces et la future station de tramway s'est achevé. Le nouveau centre commercial, la mairie annexe et le pôle Santé sont désormais bien accessibles et l'espace est plus agréable à vivre. Les travaux sur l'espace de la Lande se sont poursuivis et seront livrés avant l'été 2023. Pour répondre aux enjeux du logement et de la transition écologique, un appel à projets immobilier a été lancé sur le secteur Sauveboeuf.



ANGERS SAVARY, LES ÉTUDES SONT LANCÉES



Quartier construit et aménagé dans les années 70 suite à la restructuration complète du faubourg Saint Michel, le secteur se structure autour de l'axe du même nom. Sur la partie Nord, les immeubles forment un front linéaire le long de la voie, sur la partie sud, 466 logements composent un îlot fermé où habite un millier d'habitants. Cet îlot communément appelé îlot Savary est en passe de connaître une complète transformation.

Bientôt desservis par le tramway, l'îlot devrait retrouver une attractivité certaine. C'est dans ce cadre que la ville d'Angers a souhaité engager sa rénovation avec pour objectif de désenclaver le site afin de l'ouvrir sur le quartier et sur la ville. Si aujourd'hui les résidences offrent une réelle mixité ; logements sociaux côtoient ici des copropriétés privées, leur accès est rendu difficile par un front de rue important et des porches d'accès étroits. Ouvrir le site permettra de palier aux dysfonctionnements rencontrés.

En 2022, Les études se sont affinées et deux scénarios d'aménagement ont été soumis à la concertation à l'été 2022. Une majorité des avis s'est exprimée pour le scénario 2 qui permet de conserver plus de logements. Par ailleurs, ce scénario offre la possibilité de créer une place au droit de la rue Pierre Lise et avenue Pasteur.

QUARTIER SAINT-SERGE

Saint-Serge Faubourg Actif s'intègre dans le projet global Angers Cœur de Maine avec l'ambition de reconquête de la Maine et du développement du quartier Saint-Serge, comme prolongement du centre-ville.

L'ambition consiste à organiser la transformation progressive de cette zone d'activités en un quartier plus dense, plus mixte et plus résilient. Ainsi, l'enjeu est d'inventer une nouvelle forme de quartier d'activités, hybridation entre le tissu urbain du centre-ville et les zones d'activités de périphérie.

Le projet Renaissance, porté par le groupe immobilier Ligerim-Carémo, s'inscrit dans cette ambition.

Cet ensemble immobilier de 8 700 m² accueille du commerce de gros et du tertiaire, il est la première action visible du projet Saint-Serge Faubourg Actif.

Côté Quai Saint-Serge, le programme immobilier d'Angers Loire habitat s'inscrit dans la seconde déclinaison opérationnelle du projet urbain Angers Cœur de Maine. Cet ensemble immobilier mixte est composé de 4 bâtiments qui comprennent 170 logements étudiants, 30 logements locatifs sociaux, 14 logements pour jeunes actifs et de 3 450 m² de locaux d'activités.



THIERS-BOISNET



En lien avec la Maine et le quai Gambetta, le quartier Thiers-Boisnet change de physionomie pour l'apaiser, le sécuriser et l'embellir. Pour répondre à ces objectifs, des travaux ont débuté en 2022 :

- Création de pistes cyclables
- Elargissement des trottoirs
- Revêtements adaptés

Les déplacements actifs sont favorisés. Les rues sont végétalisées, avec la mise en place de structures grimpantes et la plantation d'espèces rustiques. La diversité architecturale du quartier est renforcée, tout en conservant son identité. Tout cela dans l'idée de favoriser une ambiance chaleureuse, pour un quartier plus animé et attractif.

ANGERS FOURS À CHAUX

Entre Saint-Serge et Monplaisir, les 23 hectares comprenant le plateau Jeanne-Jugan, les anciens fours à chaux et le secteur Doyenné-Ramon sont appelés à être réaménagés en profondeur dans les dix années qui viennent. Une carrière sportive, une école et 250 à 300 logements sont envisagés.

La concertation préalable est ouverte et une réunion publique de lancement s'est tenue en septembre. Tout au long de cette phase de concertation, différents temps d'échanges permettront aux personnes concernées par le projet, notamment les associations sportives, de rencontrer les techniciens chargés de l'élaboration du programme et de pouvoir faire part de leurs observations.



CHIFFRE CLÉ :
250 À 300
LOGEMENTS
AUX FOURS À CHAUX

LE LAC DE MAINE :
UNE SURFACE DE
200 HA

ANGERS LAC DE MAINE

La Ville d'Angers a sollicité Alter Public en mars 2022 pour mettre en œuvre le schéma directeur du Lac de Maine présenté aux Angevins fin 2021. Ce document a permis de définir un programme d'intervention, séquencé dans l'espace et dans le temps.

La Ville d'Angers et une équipe pluridisciplinaire d'urbanistes, paysagistes et programmistes ont défini un schéma directeur d'ensemble pour dynamiser cet espace et identifier les priorités en matière d'aménagement.

Couvrant une superficie d'environ 200 hectares, le lac de Maine a été créé au début des années 1970. Il constitue un cadre exceptionnel par ses dimensions, sa proximité au cœur de l'Agglomération angevine et la qualité de ses paysages, pour exercer de nombreuses activités sportives, ludiques et pour partir à la découverte de la nature.

Ce programme est complété par la réhabilitation de la pyramide et l'aménagement des locaux techniques du Centre nautique, sous maîtrise d'ouvrage directe de la Ville d'Angers.



LES HAUTS-DE-SAINT-AUBIN

Espace concentrant le développement urbain de l'Agglomération angevine, le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin se compose de 3 opérations complémentaires : le Plateau des Capucins, Verneau et le Plateau de la Mayenne.

En 2022, 371 nouveaux logements y ont été livrés. En parallèle, 1 230 logements y sont actuellement en construction.

L'année 2022 a été marquée par le choix des 6 groupements lauréats de l'appel à projets du secteur des Bretonnières. 350 logements à ossatures bois y sont envisagés. Véritable révélateur des nouvelles façons de construire et d'aménager nos territoires, les Bretonnières offriront un cadre concret à la démarche de transition écologique et aux nouvelles façons d'aménager l'espace.



En parallèle, les secteurs des Prés et de Meule farine ont été engagés avec la réalisation prochaine de 8 nouvelles résidences et la livraison de la Tour Tip.

Sur le Plateau de la Mayenne, une idée originale a été mise en œuvre, la plantation d'un corridor vert, extension de la coulée verte qui ceinture la ville d'Avrillé. Ce trait d'union végétal de près de 1 ha sera planté en trois phases sur les 3 prochaines années.



COEUR DE VILLE

Projet de restructuration majeur d'Avrillé, l'opération Coeur de Ville entend étirer et étoffer le centre-ville par-delà l'artère principale. Divisée en 5 secteurs à la fois urbain et artisanal, cette opération s'échelonne sur de longues années. L'année 2022 a été marquée entre autres par la finalisation de la place Jacques-Chirac, le lancement des études sur la place Saint-Gilles et le lancement commercial des projets l'Instant et Esprit Bocage. Originalité de ce dernier, il reprend l'armature d'un ancien hangar en le transformant complètement pour en faire des logements.

Autre temps fort de 2022, le lancement de la construction de la Maison de santé pluridisciplinaire. Cet équipement dont les premières idées ont germé en 2019 prendra place sur une parcelle de 3 200 m². Il vient remplacer la maison médicale actuelle beaucoup trop exigüe pour assurer ses nouvelles missions et accueillir dans de bonnes conditions les patients.

Enfin, c'est le cabinet Dominique Coulons & Associés de Strasbourg qui a été retenu pour imaginer la future Médiathèque.



7 PROJETS STRUCTURANTS

La commune a engagé une véritable politique urbaine qui se décline en 7 projets qui vont transformer Longuenée-en-Anjou.

A Pruilé, la concertation avec les habitants s'est déroulée en 2022 et a permis d'aboutir à un projet d'aménagement définitif pour le quartier Beausoleil. Une attention particulière sera portée au respect du paysage et de l'environnement pour ce quartier en extension qui offrira une soixantaine de logements.

L'année 2022 a également été celle de la concertation avec les habitants pour le **quartier La Nouëllé** (au Plessis-Macé). Le projet respecte ces orientations : créer un quartier intégré à l'existant, favoriser les mobilités douces, aménager une coulée verte participant à la restauration d'un corridor écologique, concevoir un quartier durable.

Pour le **centre-bourg du Plessis-Macé**, le nouveau visage commence à être dessiné et affiné sur les secteurs concernés, à savoir le centre historique, la rue d'Anjou et la porte du centre ancien. Les thématiques : les mobilités actives, le stationnement, les logements, la végétalisation et la visibilité commerciale et des équipements font partie intégrante des sujets traités dans les futurs aménagements.

Dans le **quartier Françoise-Rose-Richou** à La Membrolle-sur-Longuenée, les premiers travaux d'aménagement d'une partie du centre-bourg ont consisté à enfouir les réseaux aériens puis à viabiliser les terrains qui accueilleront une trentaine de logements locatifs.

La commercialisation s'est poursuivie sur les **quartiers des Pâtisseaux à La Meignanne** et **des Chênes à La Membrolle-sur-Longuenée**.

De nombreux chantiers de construction de maisons individuelles sont en cours. Les travaux de voiries, de mobiliers et d'espaces verts ont débuté.



Un projet de « résidence seniors » est en cours d'élaboration sur le site de l'ex-agence postale dans le **centre-bourg de la Meignanne**. Le permis de construire pour l'extension de la supérette Viveco a aussi été délivré en début d'année.



COEUR DE VILLE

Une démarche participative s'est ouverte en 2022 pour le cœur de ville de Beaucouzé. Un groupe de travail de 41 personnes a été constitué, composé d'habitants, de représentants des services de la ville, d'élus, d'associations et instances citoyennes et de commerçants du centre-ville.

La démarche vise à développer une culture collective autour du projet, alimenter une mise à jour du plan guide d'aménagement et affiner les programmes de logements, de commerces et d'activités souhaités.



Restitution des ateliers de concertation avec le groupe de travail

SAVENNIERES CLOS LAVAU



La commune de Savennières a identifié des besoins en matière d'accueil de population nouvelle et de constructions de nouveaux logements. La configuration particulière de la commune rend complexe la définition d'un secteur de développement urbain.

Après discussions et réflexions avec les différents partenaires, le secteur du Clos Lavau a été retenu comme la solution la plus adaptée.

Ce secteur se situe en continuité immédiate du bourg historique et à proximité des équipements publics, tels que la mairie, l'école primaire publique. Le projet couvre une superficie d'environ 2,5 ha.

Dans le cadre des études préalables à la réalisation de ce quartier d'habitat, une phase de concertation s'est tenue avec les élus et l'équipe de maîtrise d'œuvre. Ces différents temps d'échanges ont permis à toutes les personnes intéressées par le projet, de rencontrer les techniciens chargés de l'élaboration du programme et de pouvoir faire part de leurs observations. Ils ont été l'occasion de rappeler les enjeux et de présenter le scénario d'aménagement retenu, suite au travail en atelier avec les habitants.

SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE SECTEUR DE LA RUE TUBOEUF

Dans le cadre de sa politique de densification « douce », la commune de Saint-Georges-sur-Loire a identifié un site stratégique au cœur de son bourg historique, d'une superficie d'environ 2.5 ha : le secteur de la rue Tuboeuf.

Identifié comme un secteur à fort potentiel de densification au PLU, le périmètre fait l'objet depuis 2019 d'une convention de portage foncier. En 2022, l'outil foncier a permis l'acquisition d'un premier fond de jardin, en vue d'opérer une stratégie de BIMBY (« Build In My Backyard ») sur l'ensemble du secteur.

Suite à la demande de la collectivité, des études préalables ont également été engagées en vue de définir les conditions de faisabilité d'un projet d'habitat. Dans ce cadre, une phase de concertation s'est tenue avec les élus et l'équipe du projet. Les différents temps d'échanges ont permis de recueillir les attentes et observations des Saint-Georgeois, en vue de définir prochainement des scénarii d'aménagement.





LES PONTS-DE-CÉ LES HAUTS-DE-LOIRE

Le site des Hauts-de-Loire aux Ponts-de-Cé constitue une des dernières emprises foncières de grande capacité sur l'Agglomération angevine. Il permet d'assurer une continuité urbaine et rééquilibrer l'offre résidentielle sur le secteur Sud de l'Agglomération. Fruit d'une longue réflexion, le quartier continue à être imaginé, repris, réexaminé avant les premiers travaux qui interviendront en 2023.

Inscrire un tel quartier dans le tissu urbain existant n'est pas chose aisée. En effet, le projet des Hauts-de-Loire ne doit pas être conçu comme un quartier autonome. C'est même l'ambition inverse qui est recherchée ici. Ainsi, de nombreux liens seront aussi tissés avec les secteurs alentours avec la création de voies douces irriguant notamment le quartier du nord au sud. Le secteur des Hauts-de-Loire est aussi un témoin de l'identité ligérienne. Il retrace ainsi fidèlement l'abandon progressif de ce secteur autrefois voué à l'activité horticole, notamment dans la partie Est. Une attention particulière est portée pour garder trace de ce passé et inclure les paysages existants dans l'aménagement de ce projet.

Ce futur grand quartier est scindé en plusieurs phases opérationnelles. La première prévoit l'aménagement de 14,15 hectares et la réalisation de 700 logements.

2022 a été l'année de la poursuite des études et de la concertation. Une grande réunion publique a permis à tous les Ponts-de-Céais de mieux connaître ce futur quartier.

CHIFFRE CLÉ :

PREMIÈRE TRANCHE :
14,15 HA

700
LOGEMENTS
ENVIRON



LES PONTS-DE-CÉ LA MONNAIE

Dernier grand quartier urbanisé sur la ville des Ponts-de-Cé suite à la fin de l'aménagement des Grandes Maisons, le secteur de la Monnaie approche de son terme. Démarré en 2010, ce quartier de 665 logements est aujourd'hui entièrement commercialisé. Les 4 derniers îlots ont été affectés aux promoteurs et les résidences sont en cours d'édification. De nombreux commerces et services ont ouvert leurs portes notamment sur les places Aimé Césaire et des Mazeries. On compte ainsi de nombreuses professions libérales ainsi qu'une résidence seniors, une micro-crèche, une enseigne Biocoop...



ETAT DES PROJETS

La commune de Verrières-en-Anjou a engagé une politique de développement depuis plusieurs années qui se décline en plusieurs projets de restructuration urbaine et de quartier d'habitat.



Lancé à la suite du quartier du Veillerot, **le quartier du Chêne-Vert** sur la commune déléguée de Saint-Sylvain-d'Anjou a été aménagé à partir de 2011, en plusieurs tranches successives. Aujourd'hui, les constructions de la 3^{ème} tranche poussent comme des champignons avec d'ici 2024 près de 200 nouveaux logements qui viendront s'ajouter au 375 actuellement livrés.

Conjointement à l'aménagement de nouveaux quartiers, Verrières-en-Anjou a souhaité restructurer ses **deux centre-bourgs**. Celui de Saint-Sylvain-d'Anjou est aujourd'hui à mi-chemin. La première tranche autour de la nouvelle mairie est terminée et la seconde qui se concentre autour du secteur de l'Anglaiserie est à l'étude. Sur Pellouailles-les-Vignes, les études se poursuivent afin de calibrer le projet en fonction des attentes, des besoins en commerces et des opportunités foncières.



Sur Pellouailles-les-Vignes, **le quartier des Dolantines** a vu le jour en 2013. Achevée en 2018, la première tranche est composée de 30 terrains à bâtir, 21 maisons individuelles groupées et de 47 logements intermédiaires. La seconde tranche a débuté en 2019 avec une phase de concertation avec les habitants pour apporter une attention particulière à la jonction entre ces deux tranches. Aujourd'hui, la première partie de ce secteur voit les maisons individuelles sortir de terre. A terme, elle comptera 39 lots libres de constructeurs ainsi que huit logements en accession sociale construits par Angers Loire habitat.



Couvrant une superficie globale de 46 hectares environ à cheval sur les communes d'Ecouflant et Verrières-en-Anjou, le site se divise en 3 secteurs : **Provins, Baronnerie et Vendanges**.

Engagé dès 2000, le projet prévoit la construction de 1 300 logements environ. Démarrés en 2019, les travaux d'aménagement de la quatrième tranche du secteur de Provins ont lancé officiellement la dernière phase du quartier.



Sur le secteur Vendanges, le site d'exposition de vérandas, site contiguë à la route de Paris, était laissé à l'abandon depuis de nombreuses années et formait une entrée de secteur peu attractive. Des travaux de déconstruction et de désamiantage ont été réalisés. Un projet de résidence jeunes actifs et une résidence hôtelière vont bientôt prendre forme, porté par le promoteur Pichet Immobilier. Les travaux de dépollution ont commencé en 2022 et dureront entre 12 et 18 mois.

Le promoteur Pichet a commencé les travaux de réalisation d'une résidence de 49 logements en accession libre rue Rose Red Naomi, derrière le SMIA. Enfin, l'école supérieure d'Arts Appliquées et de Design EEGP continue son développement avec des travaux d'extension débutés en 2022.





BRISSAC-LOIRE-AUBANCE LA CLOS DE LA PIERRE COUCHÉE

Le secteur du Clos de la Pierre Couchée est situé en lisière sud du centre-bourg, sur la commune déléguée de Brissac-Quincé. Le quartier couvre une surface de 3,1 hectares et prévoit 64 logements à terme.

Inscrit dans une démarche de développement durable, le quartier vise à développer de nouvelles formes urbaines, économes en espaces et respectueuse de l'environnement et du tissu urbain existant.

Les travaux de viabilisation (réseaux et voirie) de la tranche 1 sont achevés. Les travaux définitifs seront programmés en fonction du rythme de la commercialisation et comprendront les revêtements des chaussées et l'aménagement des espaces verts.

Le chantier de Maine-et-Loire habitat situé à l'entrée du quartier a débuté en 2022 et la livraison est prévue pour l'automne 2023. Le programme prévoit 8 logements intermédiaires et de 4 maisons individuelles autour d'un cœur d'îlot végétalisé et protégé.

LES GARENNES-SUR-LOIRE LA NAUBERT

Le quartier de la Naubert, d'une emprise de 7,3 ha environ, voit ces premières maisons individuelles sortir de terre. Les travaux du programme de Podeliha ont également débuté. Il prévoit 32 logements intermédiaires en locatifs sociaux, réalisés en deux temps. Cette première phase en entrée de quartier, comprendra 12 logements et 8 maisons en accession.

Une partie du quartier sera consacrée à la préservation des espaces naturels avec l'aménagement d'espaces paysagers, d'un bassin de rétention des eaux pluviales ainsi que l'ensemble des espaces publics du quartier.



Perspective du quartier Gantières et Buissons-Belles

LOIRE-AUTHION MULTISITE

La commune nouvelle Loire-Authion regroupe 7 communes déléguées (Andard, Bauné, Brain-sur-l'Authion, Corné, La Daguenière, La Bohalle, Saint-Mathurin-sur-Loire). Elle souhaite se développer de façon harmonieuse et équilibrée entre les différentes entités urbaines. Pour conserver une cohérence de développement du territoire, elle a confié à Alter plusieurs projets.

Le quartier Gantières et Buissons-Belles à Brain-sur-l'Authion a démarré. La viabilisation d'une soixantaine de logement étant terminée, la commercialisation et les travaux de construction ont pu débuter. Ce quartier, formé de trois secteurs distincts, situé dans le

prolongement du cœur de ville devrait accueillir à terme environ 300 logements.

Souhaitant préparer l'avenir, les élus de Loire-Authion ont confié à Alter trois mandats d'études sur les sites suivants : Cœur de polarité à Brain-sur-l'Authion, Extension du quartier Le Gué-les-Fourneaux à Andard, sites dits La Groiselière et la Gendrie Ouest à Bauné.

En parallèle, les élus de Loire-Authion ont également sollicité une convention de portage foncier sur deux friches à Saint-Mathurin-sur-Loire et sur une zone artisanale à Corné en vue de changer sa destination.



VAULANGLAIS-NOIRETTES

Dans les prochaines décennies, ce nouveau « morceau de ville » est amené à devenir l'un des « poumons » démographiques de Saumur. Lancée commercialement début 2022, la première tranche de Vaulanglais-Noirettes, avec ses 28 premières parcelles libres de constructeurs, a offert une bouffée d'oxygène à Saumur pour construire dans le neuf. Une belle dynamique s'est ainsi opérée avec les premières cessions de terrains, plusieurs compromis engagés et une dizaine d'options posées. Les particuliers comme les principaux constructeurs saumurois et angevins se sont saisis de cette nouvelle offre, soulignant la qualité remarquable du site.



Par ailleurs, une nouvelle phase de concertation a été engagée dès septembre, pour les tranches 2 et 3 à venir côté Noirettes. Menée de concert avec les riverains et les élus, cette étape a permis de rassurer, de vérifier la bonne intégration des constructions projetées, toujours en préservant le plus possible le végétal existant. Sur les deux secteurs à venir, la programmation de logements sera adaptée aux ambiances boisées et champêtres tout en prenant soin de les intégrer dans la pente.

DEUX QUARTIERS COMPLÉMENTAIRES



Pour sa politique de développement urbain, la Ville de Montreuil-Bellay a d'abord engagé l'aménagement du quartier résidentiel des Plantes au nord de la commune. En 2022, ce secteur a connu une belle dynamique. La commercialisation des derniers terrains à bâtir touche à sa fin. A proximité directe, une nouvelle opération vient renforcer l'offre pour habiter à Montreuil-Bellay. En 2022, après une phase de concertation, le dossier de réalisation de la ZAC des Coteaux du Thouet a été approuvé. En frange de l'urbanisation existante, le site bénéficie d'une accessibilité aisée, à proximité de la route de Saumur. Le quartier est conçu pour accueillir à terme près de 70 logements et un EHPAD de 91 lits sur une surface de 8,5 ha, à proximité de la gendarmerie. Cet aménagement urbain, qui a vocation à asseoir la relance démographique de la Ville, a été élaboré en tenant compte de la sensibilité écologique du site, ainsi que l'insertion urbaine dans le grand paysage. Une première phase de travaux a été engagée fin 2022, afin de permettre le démarrage du chantier de l'EHPAD. Une nouvelle phase de travaux est programmée d'ici la fin de l'année 2023, pour un lancement commercial des terrains à bâtir à compter de 2024.



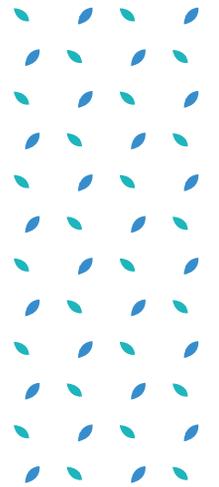


LONGUE-JUMELLES VARENCIERE PREND LA SUITE DU SQUARE TRAVERSIERE

En 2022, l'offre de terrains à bâtir du Square Traversière a rencontré une belle dynamique. La commercialisation touche à sa fin sur ce secteur. Face à la demande de logements, la Ville de Longué-Jumelles et Alter portent un nouveau projet ambitieux : la ZAC Varencière qui vise à son terme la réalisation de 155 nouveaux logements sur 8 hectares, répondant aux obligations de densité du PLUi récemment approuvé. Les études réalisées en 2022 ont permis de définir un nouveau périmètre intégrant les sensibilités environnementales de ce secteur. Une concertation publique est prévue début 2023. Puis, la première phase de travaux avec 70 à 80 logements est envisagée pour le second semestre 2023.

BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX 4 OPÉRATIONS

Deux quartiers d'habitation sont en cours de commercialisation à Bellevigne-les-Châteaux. Sur la commune déléguée de Chacé, le site des Rogelins dispose de quatre derniers terrains disponibles. Plus au sud, sur la commune déléguée de Saint-Cyr-en-Bourg, le quartier des Plantes offre quelques opportunités d'acquiescer une parcelle viabilisée. En 2022, la commune de Bellevigne-les-Châteaux a également confié deux nouvelles opérations à Alter, pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants et assurer un développement équilibré de ses trois communes historiques. Au nord du centre-bourg de la commune déléguée de Brézé, les études pour l'aménagement du secteur des Belles Caves ont été lancées. Sur près de 1,4 ha, ce site aura une vocation mixte d'habitat et d'activités à dominante artisanales. Sur un autre secteur de 1,5 hectares nommé « Chemin des Peuplerais », au sud du centre-bourg de Chacé, il est prévu qu'Alter aménage pour la commune un quartier d'habitation qui se composera de 15 lots libres et d'un projet de résidence seniors « Ages et vie » d'une capacité de 16 logements en coliving.



TERRASSES DE LA PRÉE 2 ET AVENUE DE PARIS

Au cours de l'année 2022, 16 terrains ont été vendus sur le quartier des Terrasses de la Prée à Baugé. La première tranche de l'opération qui comportait 39 parcelles pour construire de nouveaux logements a connu une commercialisation éclair depuis le Covid. A la fin de l'année, seules 3 parcelles libres de constructeur restaient disponibles. C'est dans ce contexte qu'ont été lancés les travaux de viabilisation de la deuxième et dernière tranche du quartier. L'ouverture de la commercialisation de cette nouvelle tranche avec 35 lots libres est attendue pour l'été 2023.

Courant 2022, dans le cadre des études préalables à l'aménagement de l'écoquartier de l'Avenue de Paris, trois scénarios d'aménagement ont été dessinés, avec chacun une thématique distincte. Le scénario « Habiter le mail » mettant l'accent sur une balade plantée qui vient longer le quartier, est celui qui a été retenu. Le schéma d'aménagement du futur écoquartier concilie les attentes de chacun, les atouts du site, ses contraintes et ses enjeux. Le plan de composition donne désormais à voir le futur visage de ce quartier, avec la répartition entre l'habitat et l'espace public, l'organisation des déplacements, et enfin le cadre de vie qu'il offrira aux habitants et usagers. Le projet d'une emprise foncière de 2,6 hectares vise la création d'environ 150 logements environ.



UN NOUVEAU PARTENARIAT À L'ÉTUDE

La commune nouvelle des Hauts-d'Anjou a vu le jour en deux étapes entre 2016 et 2019. Dès 2020, les élus ont souhaité engager de nouveaux projets. La signature des conventions d'ORT et PVD en 2021, ont permis d'asseoir cette volonté en offrant de nouveaux moyens à la collectivité.

Les élus se sont donnés comme mot d'ordre de développer la collectivité de façon équilibrée entre chacune des communes déléguées. Cet objectif s'appuie sur plusieurs leviers :

- L'aménagement et le développement du territoire
- La production de logements
- La dynamique économique

Soucieuse de conjuguer attractivité, développement de l'habitat et préservation de l'environnement, la commune a souhaité également créer un partenariat avec Alter afin de lui permettre de déployer sa stratégie en matière d'aménagement. Pour Alter, c'est une occasion unique de déployer tous ses outils,

mandats d'études, Anjou portage foncier, Anjou commerces et centralités, Convention d'action foncière afin d'élaborer une feuille de route en matière d'aménagement concertée à l'échelle de la commune nouvelle tenant compte de cette ambition stratégique et maîtrisée dans le temps.

À la suite de cette convention de programmation opérationnelle 3 mandats ont été signés avec la commune sur 5 nouvelles opérations.



QUARTIER DE LA GARE À SEGRÉ

Le quartier de la Gare de Segré poursuit sa transformation. Étant voué à accueillir des habitations et des usagers, il a été nécessaire de repenser l'espace public.

Réalisés par le promoteur Atlas, deux immeubles, composés de commerces, de logements et de bureaux, ont été livrés début 2022.

Sur le secteur Anthaise, de nouveaux travaux de viabilisation ont été réalisés afin de proposer une nouvelle offre de terrains à bâtir.



Immeubles « Les terrasses de Segré » livrés en 2022

Un premier projet devrait voir le jour avec la réalisation d'un immeuble composé de 12 logements et d'une surface commerciale de 300 m² en rez-de-chaussée.



Traitement des espaces publics sur le quartier Villetalour avec cheminement piéton

VILLETALOUR ET LE VIGNEAU

Dans le cadre de sa politique de développement et d'accueil de nouveaux habitants, la commune d'Erdre-en-Anjou a engagé l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat à l'échelle de la commune nouvelle, à savoir :

- Villetalour à La Pouëze
- Le Vigneau à Vern-d'Anjou

Cette urbanisation progressive et échelonnée dans le temps permet d'assurer une maîtrise de l'évolution démographique, en adéquation avec les équipements et les services à la population à l'instar de l'enfance-jeunesse.

Après plusieurs années pendant lesquelles, phases d'études, de

concertation, de procédure et d'acquisition se sont succédées, le quartier Villetalour est entré dans sa phase opérationnelle en 2022 avec la réalisation des travaux d'aménagement de la première tranche. Ces derniers ont consisté à viabiliser les 24 terrains à bâtir que comporte cette première tranche et à réaliser le bassin permettant la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

Le quartier Le Vigneau s'inscrit dans le prolongement immédiat du centre-bourg et des commerces de proximité. L'aménagement du quartier est prévu en deux phases. La première phase, terminée en 2022, comprend 15 terrains à bâtir et 2 îlots groupés, de respectivement 3 maisons. La seconde phase proposera 20 nouveaux terrains à bâtir.



CHOLET VAL DE MOINE

Opération scindée en 4 tranches, le Val de Moine connaît aujourd'hui un rythme de développement rapide. Les programmes immobiliers ont bien poussé de chaque côté de l'avenue du Lac. La troisième tranche avec ses 462 logements dont 179 libres de constructeurs sur 22 ha a été terminée fin 2021.

La première tranche, quant à elle, s'achève avec les travaux de la résidence Ribou (24 logements), ceux de la résidence sociale portée par Mobicap (42 logements), le projet de Sèvre Loire habitat (42 logements collectifs) et la construction de 6 logements intermédiaires se sont poursuivis en 2022.

Sur la tranche 2, l'ouverture de la commercialisation de nouveaux terrains à bâtir a répondu à la demande. La construction de maisons groupées menées par Anjou Atlantique Accession se poursuivent. La première pierre du programme lancé par le promoteur Amétis pour Logis Ouest a été posée en novembre 2022. Une première pour le maître d'ouvrage en Maine-et-Loire.



LE MAYS-SUR-EVRE LA BARONNERIE

En 2022, la viabilisation de la 8^e phase du quartier a commencé, ainsi que la commercialisation d'une quarantaine de terrains à bâtir. Il y a 8 ans, les premières maisons du quartier de la Baronnerie étaient livrées. Depuis, plus de cent maisons ont été construites. Aménagé au fur et à mesure de sa commercialisation, le nouveau quartier s'est développé entre la rue Pasteur et le nouveau boulevard Camille-Claudel. Organisé autour de ce boulevard urbain, colonne vertébrale du projet, le nouveau quartier a su préserver et valoriser le patrimoine naturel existant (haies, bois, sentiers, rivière...) en l'intégrant au mieux à la trame urbaine.

Ce nouveau secteur dénommé les Côteaux de l'Èvre va contourner le bois existant et se développer sur la partie sud du site.





CHEMILLE TROIS MANDATS D'ÉTUDES

Sur le **secteur du Chizé**, la collectivité, accompagné en mandat d'étude par Alter Public, interroge la faisabilité d'une opération destinée à urbaniser une surface globale de 13.8 ha environ, située au sud du centre ville de Chemillé. Cet espace, d'extension urbaine s'inscrirait dans la continuité urbaine des lotissements des Coteaux de Chizé, et de la Quintaine afin d'apporter une cohérence urbaine et paysagère à ce morceau de ville, créant les connexions nécessaires avec les équipements que sont le théâtre Foirail, l'hôpital et la zone d'activité du Chalet.

Place du Château, Chemillé-en-Anjou, souhaite voir réalisées les études préalables nécessaires pour apprécier la faisabilité technique, administrative et financière d'une opération de revitalisation et de requalification urbaine de sa centralité. Ces études préalables de faisabilité devront permettre de valider une stratégie urbaine de réaménagement global du secteur.

Pour l'**îlot de la Source**, l'objectif est d'apporter les éléments nécessaires aux élus afin qu'ils prennent une décision sur une orientation programmatique de l'îlot. L'objectif final est de fournir une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) opérationnelle permettant d'une part de cadrer et orienter les actions des privés et en parallèle d'engager, des actions opérationnelles à l'échelle de l'îlot.



BEAUPREAU-EN-MAUGES ZAC DU BOIS-CHÂTEAU

Depuis janvier 2020, la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère dispose d'un foncier industriel sous forme de friche, résultat de la fermeture par l'entreprise Terrena de son site local, sur 3 ha.

La requalification de cette parcelle a pour objectif de construire des logements en créant une continuité urbaine et d'harmoniser les circulations autant piétonnes qu'automobiles. Cette opération apportera du lien au maillage urbain existant et les aménagements de voirie permettront d'apaiser les déplacements sur cette portion de la D762.

Le développement de Villedieu-la-Blouère notamment par l'accueil de nouvelles familles est un enjeu fort de cette opération. En aménageant une friche, cette requalification urbaine répond aux différentes problématiques liées au développement durable et notamment à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette ».



Alter Public a été mandaté pour le pilotage, le suivi et la coordination de l'ensemble des études pré-opérationnelles pour la création d'un quartier essentiellement dédié à l'habitat et pour la réalisation des travaux.

Le désamiantage et à la déconstruction du site industriel se sont déroulés sur les derniers mois de 2022.

RÉNOVER

Face aux enjeux de transition écologique et de limitation de la consommation de l'espace, reconquérir le parc de logements vacants, sauvegarder le patrimoine bâti ancien, redynamiser les centres, réaménager et restructurer la ville sur elle-même sont des enjeux importants pour le développement des territoires. En 2022, la première Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-Ru) confiée à Alter est arrivée à son terme avec un beau bilan pour la collectivité de Segré-en-Anjou-Bleu. En fin d'année, deux nouvelles missions ont également été confiées à Alter : une OPAH-Ru multisites pour 14 communes de l'Agglomération du Choletais, sur 20 centres-bourgs et le Programme d'intérêt général de résorption de l'habitat dégradé ou insalubre (PIG RHDI), piloté par le Département de Maine-et-Loire.





OPAH-RU DES PARTENARIATS RENFORCÉS

L'amélioration de l'habitat nécessite de la pédagogie et une présence active au plus près du terrain et des acteurs, pour informer et accompagner les projets. Tout au long et pour chaque opération, de nombreux partenariats sont entretenus par la cellule habitat d'Alter et les collectivités. En 2022, une vingtaine de réunions ont été organisées avec différents partenaires : les professionnels de l'immobilier, les notaires, les artisans du bâtiment, la fondation du Patrimoine, Procvivis... Ces rencontres ont permis beaucoup d'échanges, pour tisser des passerelles et lever les freins potentiels à la réussite collective de la démarche. À souligner aussi un agrément obtenu auprès de l'association Abbé-Pierre, qui pilote le dispositif SOS Taudis. Dans la continuité de son partenariat avec l'association Les Locaux Moteurs, une nouvelle équipe de 3 habitants relais ont ainsi été recrutés en 2022, sur l'OPAH-Ru de Montreuil-Bellay / Vivy / Fontevraud l'Abbaye.

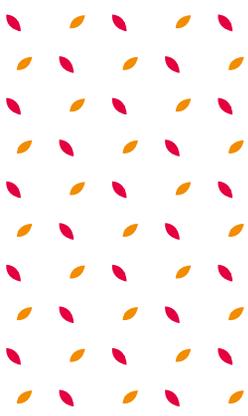


DEUX NOUVELLES MISSIONS SUR LES RAILS

Dans le Choletais, la communauté d'agglomération a lancé fin 2022 à lancer sa nouvelle OPAH-RU dans les centres-bourgs de 20 communes : Bégrolles-en-Mauges, Cernusson, Coron, La Fosse-de-Tigné, La Plaine, La Tessoualle, Le May-sur-Evre, Les Cerqueux-sous-Passavant, Maulévrier, Montilliers, Nuaille, Nueil-sur-Layon, Passavant-sur-Layon, Saint-Paul-du-Bois, Somloire, Tigné, Tancoigné, Trémont, Vezins, Vihiers/Le Voide/Saint-Hilaire-du-Bois.

Dans le même temps, le PIG RHDH (Programme d'intérêt général de résorption de l'habitat dégradé ou insalubre) lancé par le service habitat du Département de Maine-et-Loire, nous a été confié. L'objectif : accompagner les propriétaires de logements insalubres ou dégradés, à engager un programme de travaux pour sortir le logement de sa situation d'indignité et autant que possible l'emmener vers une rénovation performante. Cette mission nécessite la mise en place d'un accompagnement renforcé, sur-mesure et proactif sur les volets sociaux, administratifs, techniques et financiers. L'objectif fixé est de 46 dossiers par an avec deux niveaux d'accompagnement, l'un renforcé pour les propriétaires occupants cumulant des difficultés et peu autonomes, l'autre limité à un soutien technique, administratif et financier.





Dans le cadre de la journée départementale de la Fondation du patrimoine, un partenariat a été mis en place avec la commune de Montreuil-Bellay pour les dossiers façades



Le rôle des techniciens d'Alter est de conseiller et d'accompagner les particuliers dans leurs démarches.



LES CHIFFRES CLÉS EN 2022

- **1 351 contacts** en 2022, soit **4 000 contacts** cumulés depuis 5 ans
- **161 nouveaux chantiers** engagés en 2022 représentant **6,3 millions d'euros HT** de travaux réalisés essentiellement par des entreprises locales
- **3,4 millions d'euros** de subvention accordé aux propriétaires
- **428 logements** rénovés ou en cours de rénovation
- **380 T de CO₂ par an économisés** soit l'équivalent de **144 voitures par an**



SAUMUROI

UN FESTIVAL DE LA RÉNOVATION

En Saumurois, la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire accompagne les communes dans leurs démarches de revitalisation des centralités. Elle mène une politique forte en faveur de la rénovation de l'habitat. Sur les trois OPAH-Ru qui sont en cours à Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-l'Abbaye, Allonnes, Longué-Jumelles et Saumur, l'objectif est de rénover plus de 500 logements en 5 ans, avec près de 8 millions d'euros de subventions, ce qui représente près de 25 millions d'euros de travaux de rénovation. En mai 2022, un événement grand public, ludique et convivial était organisé par les collectivités et Alter pour valoriser le bien-être chez soi, informer et échanger sur la rénovation performante et l'amélioration de la qualité de vie. Au cours du festival « Rénov'Plus », chaque commune a accueilli des animations et tous les acteurs étaient réunis l'après-midi à Saumur. Une nouvelle édition est prévue en septembre 2023, pour encourager les propriétaires privés à se lancer !

Découvrez une vidéo de l'événement : www.youtube.com/watch?v=MQ6dKi0mxX4

UN BILAN POSITIF

Dans le Segréen, l'OPAH-Ru engagée depuis 2017 sur les 2 périmètres du centre-ville de Segré et du centre-bourg de Saint-Gemmes-d'Andigné, a été prolongée de 6 mois pour assurer une continuité avec le futur programme d'amélioration de l'habitat qui sera porté par Anjou Bleu Communauté. Le bilan des 5 ans du dispositif est très positif :

- **174 logements** réhabilités
- **187 visites** DIA* effectuées
- **41 logements** auparavant inoccupés sortis de vacance pour être remis sur le marché
- **63 façades** rénovées
- Coût moyen de **57 612 €** de travaux de rénovation par logement
- Taux moyen de **61%** de subventions

Pour 1€ investi par Segré-en-Anjou Bleu, 5,50€ de travaux ont été réalisés par des entreprises.

Au terme du programme, de nombreuses et belles rénovations ont été réalisées, notamment sur le volet énergétique qui permet une économie cumulée de 280 tonnes d'équivalent CO₂ d'émission de gaz à effet de serre par an.



RENOUVELLEMENT URBAIN DES ACTIONS CONCRÈTES



L'OPAH-Ru est une opération puissamment incitative, destinée à aider les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation de leur logement, grâce à des niveaux de subvention incitatifs et adaptés aux problèmes rencontrés. Elle permet également aux communes de s'appuyer sur une boîte à outils renforcée, combinant aux interventions incitatives, des actions plus coercitives.

Procédure spéciale

Dans ce cadre, en 2022, Alter Public a accompagné la commune de Baugé-en-Anjou au dépôt d'une DUP Opération de Restauration Immobilière. Cette procédure a pour objectif de contraindre les propriétaires à réhabiliter leurs immeubles dégradés sous peine d'expropriation.

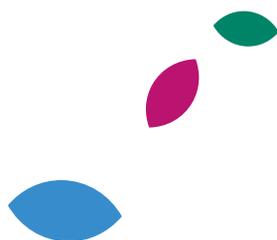
De même, Alter Public a établi le dossier DUP dit Vivien pour permettre à la commune de Chemillé-en-Anjou d'acquiescer un immeuble en état de ruine place Saint-Pierre à Valanjou pour l'euro symbolique. Cette procédure spéciale d'expropriation facilite l'acquisition nécessaire pour mettre en sécurité ou traiter l'insalubrité de certains immeubles à risque.



Sauvegarde du patrimoine local

Alter Public a également accompagné la commune dans la conduite des études de calibrage nécessaires pour lui permettre de se prononcer en faveur d'un projet de réhabilitation ou de démolition-reconstruction sur cet immeuble, ainsi qu'un autre bien fortement dégradé aux Gardes. A l'issue de ces études, les scénarios de réhabilitation ont été retenus.

Ce choix, non privilégié de prime abord compte tenu de l'état de dégradation avancé des immeubles, permet la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine local, la proposition d'une offre nouvelle de logements répondant aux aspirations de confort d'aujourd'hui au cœur des centre-bourgs concernés.



DÉVELOPPER



Alter est un outil efficace qui entend répondre aux attentes des élus, comme aménageur des grands parcs d'activités d'aujourd'hui et de demain.

Le développement économique des 9 Établissements publics de coopération intercommunale que composent le département de Maine-et-Loire est aujourd'hui soutenu. En 2022, 70 nouvelles installations ont été répertoriées sur les parcs d'activités dont l'aménagement est confié à Alter.

ANGERS ATOS

Afin d'accompagner les réflexions de l'entreprise ATOS sur son développement industriel et l'aider à engager la restructuration de son site angevin, Angers Loire Métropole a confié les études de ce secteur à Alter. Cette opération majeure pour le territoire vise non seulement à reconfigurer l'ancien site industriel Bull situé à l'Ouest d'Angers, mais aussi conserver sur place un des fleurons de l'industrie angevine.

En rachetant en 2014, l'entreprise Bull présente sur le territoire angevin depuis les années 1960, l'entreprise Atos s'est très vite affirmée comme le champion européen de la transformation digitale avec 112 000 collaborateurs. Elle fournit des solutions intégrées pour tous les secteurs, dans 71 pays.

L'usine du futur

Fort d'un développement continu, Atos a construit sur son site d'Angers son centre mondial d'essais des supercalculateurs. Aujourd'hui, la société souhaite continuer à accroître sa capacité à construire les systèmes critiques des entreprises pour leurs besoins en Simulation numérique, Intelligence artificielle, et de Cybersécurité en construisant l'un des plus importants centres mondiaux de construction des supercalculateurs.

Ce projet d'édification d'une usine 4.0 va permettre de doubler la capacité de production actuelle tout en améliorant la productivité de 30%.

Un projet à forte valeur environnementale

Atos ayant fait de la décarbonation l'une de ses priorités stratégiques, le Groupe s'est engagé à réduire les émissions mondiales de carbone sous son contrôle et son influence d'ici 2025 et à atteindre « zéro émission nette » d'ici 2028, en exploitant notamment la puissance de l'informatique quantique ou l'efficacité énergétique des supercalculateurs pour accélérer la transition vers une société neutre en carbone. Cette énergie sera ainsi directement injectée dans le réseau de chaleur de Belle-Beille. Cette préoccupation environnementale forte rejoint celle de la collectivité angevine.

Etendue sur 8 hectares, la nouvelle usine permettra la création d'une centaine d'emplois qualifiés. D'une durée de 5 ans à compter de l'instruction du permis de construire, le chantier représentera le plus important investissement industriel réalisé sur le territoire angevin au moins depuis le début des années 90.



EN CHIFFRES

12 165 M²
SURFACE DE LA
NOUVELLE USINE
DONT

7 800
SERONT RÉHABILITÉS

30%
C'EST LE GAIN
ATTENDU DE LA
PRODUCTIVITÉ GRÂCE
À CE NOUVEAU SITE

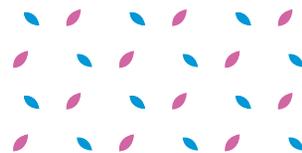


PARC D'ACTIVITÉS NOUVELLE OCÉANE

Le projet d'aménagement d'un nouveau parc d'activités dénommé « Nouvelle Océane » est entré dans une phase de concertation en 2022.

Situé dans le prolongement des PAC Angers/Océane déjà réalisés, le périmètre d'étude de ce secteur stratégique par sa localisation et sa proximité avec les infrastructures routières, représente une superficie totale de 125 ha.

Afin de partager les ambitions de cette zone, une concertation préalable s'est ouverte avec une réunion publique et des permanences de concertation, en associant notamment les riverains ainsi que les acteurs économiques et agricoles.



NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS DES EXTENSIONS À SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE ET CANTENAY-EPINARD



Bernay 2. Dans le cadre de sa politique de développement économique visant à offrir un cadre favorable à l'implantation et au développement des entreprises, Angers Loire Métropole a ouvert à l'urbanisation le secteur dit Bernay 2 à Sainte-Gemmes-sur-Loire, dans la continuité de la ZA de Bernay.

Le périmètre du projet est d'environ 2,4 hectares. Une phase d'études préalables et une période de concertation en 2022 ont permis de définir une stratégie globale d'aménagement de la zone.

Bellevue 2. Le secteur dit Bellevue 2 à Cantenay-Epinard a été ouvert à l'urbanisation, dans la continuité de la ZA de Bellevue et de la Croix de Sarthe qui accueillent déjà une quinzaine d'entreprises.

Le projet consiste à aménager un espace qui sera dédié à l'accueil d'activités économiques à caractère industriel et artisanal, en priorité. Le périmètre de ce projet d'aménagement représente une superficie d'environ 2,5 hectares. À la suite de la concertation, le projet s'est affiné et les études se sont poursuivies. Différents enjeux ont été pris tel que l'intégration des aménagements dans le site. Les haies bocagères seront conservées pour le développement de la faune locale puisqu'elles s'intègrent dans un réseau bocager relativement dense qu'il convient de préserver.

Pour ces deux nouvelles zones, les travaux de viabilisation devraient débuter fin 2023 pour un lancement de la commercialisation dès l'année prochaine.





SAUMUR VAL DE LOIRE

TROIS FRICHES EN VOIE DE RECONQUÊTE

Dans un contexte de forte pression foncière et en réponse aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la reconversion des friches est devenue un enjeu majeur pour l'aménagement durable du territoire. L'agglomération Saumur Val de Loire a confié en 2021 à Alter la réalisation d'études préalables pour identifier et caractériser les friches industrielles et urbaines sur son périmètre. Ces études ont permis d'identifier 54 sites prioritaires. En 2022, neuf sites ont été retenus par la collectivité pour en approfondir l'analyse et la réflexion. Dans un premier temps, trois sites prioritaires ont été sélectionnés au regard des enjeux (localisation, superficie, pollution, etc.) pour lesquels une concession d'aménagement multi-friches a été signée entre la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et Alter Public. Il s'agit des sites ex-DALSOUPLE à Saumur, d'une superficie de 6 920 m², ex-ERE à Longué-Jumelles, d'une superficie de 10 586 m² et de l'Ex-Imprimerie Etienne à Doué-en-Anjou, d'une superficie de 15 850 m². L'objectif est de s'assurer de la maîtrise foncière publique de ces friches, dont l'emprise bâtie représente une surface cumulée de 12 980 m², de procéder aux travaux de restructuration en vue d'y réimplanter des activités économiques.



SAUMUR

DES SUBVENTIONS POUR LA FRICHE EX-ALTREX



Après plus de 50 ans d'activité industrielle, le site Altrex à Saumur, producteur d'équipements à base de polyesters et composites, a fermé en 2018. L'Agglomération Saumur Val de Loire, confrontée à une raréfaction du foncier en zone d'activités, a décidé de se porter acquéreur dans le but de requalifier ce site et de lui redonner une fonction industrielle. L'Agglomération a mandaté Alter Public pour mener le diagnostic pollution du site, établir un plan de gestion et réaliser les travaux de mise en sécurité avec l'enlèvement des déchets dangereux et non dangereux. Ces actions ont bénéficié d'une aide de l'ADEME à hauteur de 160 K€ et d'une subvention « fonds friches » de plus de 1,2 M d'€ de l'ADEME pour les travaux de dépollution

dans le cadre du plan France Relance. Le site restructuré accueille déjà l'Entreprise à But d'Emploi Assuré (issue du dispositif Territoires Zéro Chômeur de Longue Durée). S'implanteront prochainement, un centre de maintenance et de lavage des bennes de la SPL Agglopropreté/Kyrielle et le groupement d'entreprises Neopolia qui prévoit ici la fabrication de maisons mobiles modulaires renouant ainsi avec le passé industriel du site.



LE PROJET DES ARCHES À L'ÉTUDE

Sur la friche de l'ancien Super U de Mazé, d'une superficie de 7 880 m² environ, la Communauté de Communes Baugeois Vallée, en lien avec la commune de Mazé-Milon, souhaite créer un ensemble de cellules commerciales. L'objectif de la collectivité est de relocaliser des activités existantes sur la commune et ainsi de libérer des espaces à vocation industrielle ou artisanale sur la ZA du Pré-Barreau et des emprises à vocation d'habitat en centre-ville ou dans le diffus. Le programme dénommé « Les Arches » doit tirer profit des atouts du site afin d'offrir une vitrine commerciale de qualité en profitant de

la zone d'attractivité du SUPER U. Il y est envisagé la création d'un ensemble de 5 cellules commerciales directement accessibles depuis le giratoire existant sur la route départementale 347. Plusieurs prospects se sont déjà fait connaître, leurs besoins seront affinés dans le cadre des études préalables pilotées par Alter Cités.



3 ZONES EN FORT DÉVELOPPEMENT

SAUMUR VAL DE LOIRE

Sur les deux dernières années, le développement économique en Saumurois s'est largement accéléré tout particulièrement sur les Anjou Actiparcs de La Ronde à Allonnes, de la Saulaie à Doué-en-Anjou et de Jumelles à Longué-Jumelles.

Les projets d'installation et d'extension d'entreprises se multiplient. La pression foncière se fait ressentir. Chaque projet d'agrandissement ou d'installation est étudié finement, notamment en termes de création d'emplois, pour veiller à ce que le terrain cédé soit systématiquement optimisé.

Aujourd'hui, le manque de surfaces disponibles se fait ressentir sur les zones d'activités du territoire. Aussi, parallèlement à la requalification de certaines friches, l'Agglomération Saumur Val de Loire a-t-elle demandé à Alter d'engager les études préalables pour l'extension raisonnable et raisonnée des 3 Anjou Actiparcs structurants du territoire.



SYMBIOSE

La nouvelle usine du groupe Lacroix Electronics, basée à Beaupréau dans l'Anjou Actiparc Centre-Mauges, a été inauguré en septembre 2022 par le ministre délégué chargé de l'Industrie, Roland Lescure. Le projet Symbiose est un investissement à 25 millions d'euros, soutenu à hauteur de 15 millions par la banque publique Bpi France. Vitrine d'excellence, cette usine du futur participe à l'activité et au développement d'un fleuron français de l'électronique, symbole du renouveau industriel en France au rayonnement européen voire mondial. Installée à seulement quelques kilomètres de l'ancienne usine, le bâtiment de près de 20 000 m² est à la pointe de la technologie, respectueux de l'environnement et pensé pour l'épanouissement de ses collaborateurs.



TROIS EXTENSIONS DE ZONES D'ACTIVITÉS

Deux projets concernent la commune nouvelle Sèvremoine sur des zones à vocation artisanale. La surface de plancher proposée sur les deux communes déléguées s'élève à environ 250 000 m².

L'aménagement d'Actipôle Loire, à Saint-André-de-la-Marche, va permettre l'extension des deux ZAC Actipôle Atlantique et Actipôle Anjou.

Le projet d'extension de la ZAC du Val-de-Moine IV, à Saint-Germain-sur-Moine, avance également. La commercialisation est en cours et les entreprises pourront en fin d'année.

A Chemillé, l'extension de la ZAC des Trois-Routes Ouest, concerne une surface de près de 16 hectares et deux porteurs de projet sont positionnés.

UNE USINE-RELAIS À LA RONDE

Afin de renforcer l'attractivité de son territoire et participer à son dynamisme en termes d'activités et d'emploi, l'Agglomération Saurmur Val de Loire a confié à Alter la construction d'une usine-relais de 800 m². La collectivité met un point d'honneur à l'accompagnement des entreprises souhaitant se développer ou bien s'installer. L'usine-relais dispose de deux bureaux, d'une partie atelier de 700 m² et de vestiaires.

Livrée en mai 2022, l'usine-relais a été investie en juin 2022 par la société All in Factory qui a conçu un écosystème complet de recharge de véhicules électriques, avec son application, sa plateforme et un réseau de bornes.



CONSTRUIRE

Aménager la ville de demain, c'est aussi construire des équipements de qualité, capable de défier le temps, de répondre aux besoins des habitants et d'être le plus économes possibles.

Alter a une grande expérience dans ce domaine. Qu'ils soient hospitaliers, de loisirs, scolaires, administratifs, tertiaires ou sociaux, ces équipements fruits des volontés municipales, doivent répondre aux enjeux de respect de l'environnement. Garante des délais et du coût de ces ouvrages, Alter sait mettre en oeuvre les procédures juridiques adéquates pour être efficace.

VERS LA MISE EN SERVICE DES DEUX NOUVELLES LIGNES

**APRÈS LE LANCEMENT DES ÉTUDES PRÉALABLES ET LA
CONCERTATION, LE MANDAT DES TRAVAUX DES DEUX NOUVELLES
LIGNES DE TRAMWAY A ÉTÉ CONFÉ À ALTER EN 2015. LES
TRAVAUX IMPACTANT SE SONT TERMINÉS EN DÉCEMBRE 2022.
APRÈS L'ÉTAPE DES ESSAIS ET L'INAUGURATION VENDREDI
7 JUILLET, LA MISE EN SERVICE AURA LIEU SAMEDI 8 JUILLET.**

C'est un projet au long cours dont les Angevins vont bientôt pouvoir profiter. Le chantier des nouvelles lignes du tramway s'est déroulé en plusieurs étapes. D'abord, les travaux préparatoires et le déplacement des réseaux souterrains (2017-2021).

Ensuite, les travaux d'aménagements urbains et de voies ferrées avec la réalisation de la plateforme où circule le tramway; le réaménagement de la voirie, des trottoirs et des places publiques; l'installation des 19 stations et de leurs équipements; les aménagements paysagers, de 2018 à 2022. Sans oublier, la construction du pont des Arts-et-Métiers (2017-2019). Tous les travaux impactant se sont achevés fin 2022. Il reste un beau chantier à boucler : celui de la place Molière. Il se termine en juin.

Un corridor végétal

L'aménagement des deux nouvelles lignes du tramway a permis de désimperméabiliser de nombreux espaces. Avant les travaux, 32 500 m² d'espaces perméables avaient été comptabilisés.

Dorénavant, il existe 75 500 m² d'espaces perméables (48 000 m² de gazon de plateforme, 11 100 m² de gazon hors plateforme, 10 400 m² de vivaces et 6 000 m² d'arbustes).



CHIFFRE CLÉ :

75 500 M²
D'ESPACE PERMÉABLE

1200
ARBRES PLANTÉS

LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET



2014 - 2016
Études préalables,
arrêt de projet
et concertation



2017 - 2021
Travaux préparatoires
et déplacement
des réseaux



4 janvier 2021
Mise en service
de la nouvelle
ligne A



1^{er} semestre 2023
Essais, marche à blanc
et formation
des conducteurs



MAI 2015
Mandat
Alter



2017
La déclaration
d'utilité publique



2017 - 2019
Construction
du Pont
des Arts-et-Métiers



2018 - 2022
Travaux du tramway



Été 2023
Mise en service
des lignes B&C



Au total, près de 1200 arbres ont été plantés, issus de pépinières locales et choisis méticuleusement pour leurs qualités mais aussi en fonction du gabarit des rues.

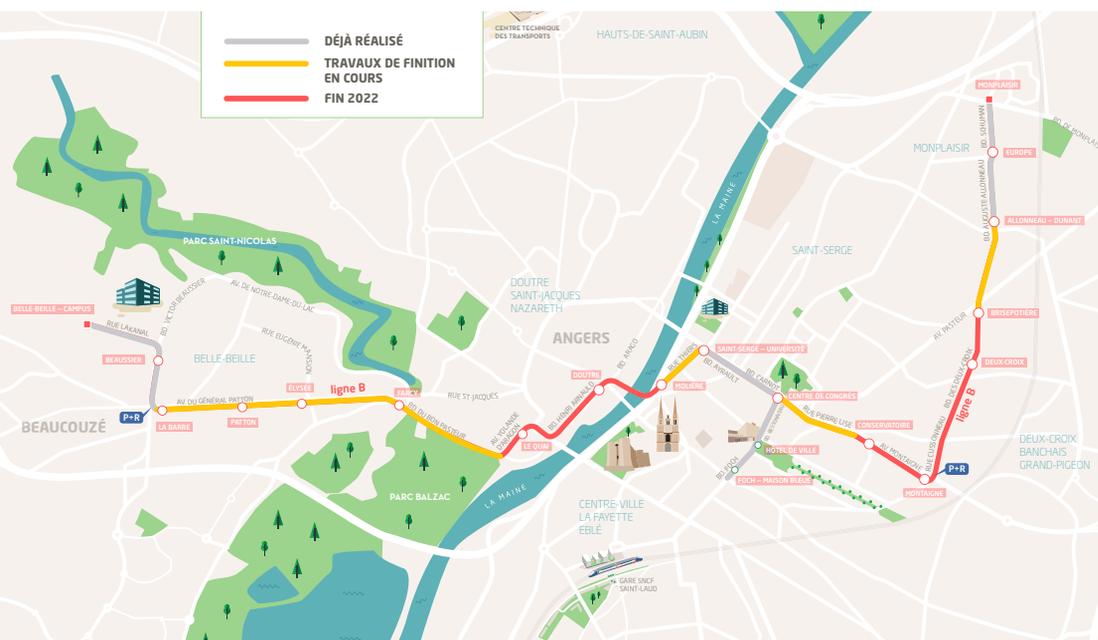
Un atout pour la transition écologique

L'arrivée du tramway a aussi permis de repenser l'espace public en accordant une place importante aux circulations douces : cheminements piétons et voies cyclables.

Les deux nouvelles lignes de tramway s'accompagnent de l'arrivée de 20 rames nouvelles générations. Elles mesurent 1m50 de plus que celles en circulation précédemment et peuvent accueillir 217 passagers, soit une capacité supplémentaire de 5% et ce qui équivaut à la capacité de transport de 3 bus et 120 voitures !

Des rames plus accessibles

Les nouvelles rames sont équipées de 6 portes doubles de chaque côté (contre 4 sur les précédentes rames). Cette disposition facilite la montée et la descente.



L'ouverture plus rapide des portes de ces nouveaux véhicules contribuera également à l'amélioration de la vitesse commerciale et de la fiabilité du réseau.

Du côté des performances techniques, des moteurs de traction nouvelle génération ont permis une amélioration de la consommation énergétique de 13%. Côté maintenance, en fonction des retours d'expérience dans plus de 80 réseaux de tramway, son coût a été réduit de 11%.



ÉQUIPEMENTS

UNE SPÉCIALITÉ DANS LA MAITRISE D'OUVRAGE

ALTER A UNE LONGUE EXPÉRIENCE DANS LA CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS. FRUIT DE LA VOLONTÉ D'ÉLUS OU D'ACTEURS LOCAUX, CES BÂTIMENTS DOIVENT RÉPONDRE AUX ENJEUX ET AUX ASPIRATIONS NOUVELLES. AVEC UN PROGRAMME ET UNE ENVELOPPE FINANCIÈRE ET SOUS MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE, ALTER RECRUTE UNE ÉQUIPE DE MAÎTRE D'ŒUVRE POUR MENER À BIEN CHAQUE PROJET, AVEC UNE ATTENTION DANS SES CONSULTATIONS POUR FAIRE TRAVAILLER LES PME LOCALES.



ANGERS

RÉSIDENCE DES NOISÉTIERS

C'est une opération particulière pour Alter puisqu'il s'agit de construire des logements. Le projet porté par la Soclova vise à démolir l'Ehpad des Noisetiers, situé dans le secteur de la Madeleine à Angers. Le bâtiment date des années 1970 et sera démolit pour édifier une résidence de 82 logements. Les appartements iront du studio au type 3. Une attention est portée sur la réalisation d'un jardin collectif de 1 600m². L'idée est d'accueillir des seniors, des étudiants, des familles monoparentales, mais également des personnes cérébrolésées.

En 2022, Alter Cités a engagé une consultation d'architectes. C'est le cabinet d'architectes Frédéric Rolland qui a été choisi. Dans ce projet, une part significative des matériaux sont biosourcés.

A partir de juillet 2023, les travaux de démolition vont s'engager. Les premiers travaux suivront dès septembre pour une livraison attendue en février 2025.

CHOLET

MÉDECINE NUCLEAIRE

Alter a depuis quelques années une véritable expertise dans le domaine hospitalier. En 2021, elle a été mandatée pour créer une nouvelle unité de médecine nucléaire à Cholet. Cette dernière accueillera notamment une nouvelle machine d'imagerie permettant une plus haute résolution, complément à la radiologie, l'échographie ou encore les IRM.

Cette antenne est portée par le Groupement de coopérative sanitaire, composé du CHU d'Angers et de l'Institut de cancérologie de l'Ouest (ICO). L'opération va permettre aux patients du bassin Choletais de bénéficier d'une offre de soins portée dès le départ par des équipes expertes pour la prise en charge diagnostique des pathologies cancéreuses et non cancéreuses. En 2022, les études et les consultations ont été réalisées. La particularité de ce bâtiment concerne toutes les mesures de radioprotection. La livraison est programmée à la fin du premier semestre 2024.



ANGERS

CUISINE CENTRALE

La SPL Alrest devenue Papillotes et Cie est née afin de gérer et construire un nouvel équipement intercommunal de restauration collective à destination des enfants des 16 communes parties prenantes. La réalisation de cette nouvelle cuisine centrale a été confiée à Alter. Construite à l'entrée du quartier des Hauts-de-Saint Aubin, la cuisine centrale est plus éco responsable et permet de livrer 16 000 repas. La volonté des collectivités était tout à la fois de favoriser les circuits courts et donc l'agriculture locale, doubler la part du bio et du local dans les cantines scolaires et renforcer la lutte contre le gaspillage alimentaire. Après un concours d'architecte, le parti architectural a été de concilier les contraintes d'un site d'entrée de ville avec la réalisation d'un grand bâtiment industriel compact. Engagés en janvier 2021, les travaux se sont achevés en août 2022 et la cuisine a été livrée en septembre 2022.





GÉRER

La maîtrise d'usage fait aussi partie des savoir-faire d'Alter. Et dans ce volet, elle traite notamment de gestion urbaine. Alter gère le stationnement payant de la Ville d'Angers. 24/24h et 7/7j, une solution sécurisée est proposée aux automobilistes pour stationner leur voiture.

Avec le service de location en autopartage Citiz, Alter gère aussi les déplacements urbains. Citiz permet d'optimiser l'usage des voitures, pour les particuliers comme pour les entreprises et les collectivités.

STATIONNEMENT 2022, L'ANNÉE DU RENOUVEAU

JANVIER ET FÉVRIER ÉTAIENT ENCORE IMPACTÉS PAR LE COVID ET SES MESURES CONTRAIGNANTES. LE DÉBUT DU PRINTEMPS A ÉTÉ TIMIDE. À PARTIR DE MAI, LES FRÉQUENTATIONS SONT COMPARABLES À 2019 (ANNÉE DE RÉFÉRENCE).

Le retour des animations et festivités

Le retour à un rythme plus soutenu des soirées et des festivités organisées remplissent les parkings. 2022, c'est le retour de Tout Angers Bouge, la fête de la musique, Nature is Bike, le championnat du monde de Hockey Féminin, la Braderie, le 14 juillet, le trail de l'apocalypse ou encore les Accroches Cœur. La ville revit. Ainsi, pour le dernier semestre, les fréquentations en centre-ville ont été supérieures aux meilleurs chiffres déjà réalisés.

Ces événements ont des effets directs sur la gestion des parkings

Il faut savoir réagir : renforcer les équipes principalement le soir et le weekend, déplacer les abonnées lorsque les accès sont fermés, trouver des plans de circulations pour que l'équipe de maintenance puisse intervenir sur les pannes et les incidents, donner des consignes claires et précises afin de se coordonner avec les organisateurs et les forces de l'ordre et toujours assurer l'accueil et la sécurité des usagers...

Travaux pour le confort et la sécurité

Des travaux sur les ascenseurs de certains parkings, le changement de centrales incendies ou encore le passage de caméra de surveillance en numérique ont été effectués en 2022. Ces travaux d'entretien et de maintenance sont primordiaux afin de garantir la sécurité des utilisateurs. Le passage au Led des éclairages s'est poursuivi avec le parking Saint-Laud 1. L'éclairage est indispensable pour les parkings de jour comme de nuit, en hiver comme en été. Ce changement permet de réduire la consommation d'électricité.

Tous à vélo

Pour répondre à la (forte) demande de stationnement des vélos, une politique de création et d'agrandissement des parcs à vélos est lancée. Ainsi, en 2022, les espaces dédiés aux vélos ont été agrandis pour le parking Fleur d'eau/Les Halles et le parking Molière. Ce déploiement sera poursuivi en 2023.

Parking Académie

Les élus ont confié la construction, la gestion et l'exploitation de ce parc de stationnement à Alter Services. Un concours d'architecte a été lancé pour la construction de ce parking silo. L'architecte angevin Frédéric Rolland a été désigné pour concevoir ce 1er parking réversible, à Angers, en bureau ou en logement. Il sera réalisé à l'arrière de la caserne des pompiers, entre les rues de Quatrebarbes et Kellerman.

Ce parking comptera 300 places sur quatre niveaux, avec une centaine de places pour les vélos. Son coût est estimé à 8,5 millions d'euros HT et l'ouverture envisagée au second semestre 2025, en même temps que la livraison des nouveaux espaces.



DU STREET ART DANS LES PARKINGS

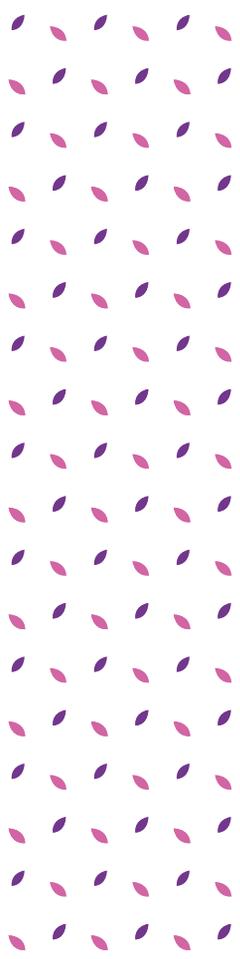
Pour son édition 2022, le parcours artistique urbain Echappées d'art, lancé par la Ville d'Angers, propose 4 nouvelles réalisations dont 2 fresques sur les parkings :

Parking Saint-Serge Cinéma

Le projet FAMA (« French American Mural Art ») propose une série de fresque monumentale de street art, à quatre mains par une artiste française et une artiste des États-Unis. Les créations visent à aborder les enjeux de société communs aux États-Unis et à la France. Ici, les artistes Lorraine Moffi et Alexis Diaz nous présentent un tableau envoûtant et mystérieux à la fois avec comme thème : le paysage et l'écologie rythmé par de nombreuses couleurs, un univers fantastique pour explorer le monde.

Parking Saint-Serge Mitterrand

Sur un mur de la sous-station électrique du tramway installé place François-Mitterrand, d'étonnantes girafes bleues sans tête et d'étranges personnages blancs viennent rythmer la sortie du parking. Cette fresque, de Barberine Faure jeune diplômée de l'école des Beaux-Arts d'Angers, est un clin d'œil aux mosaïques d'Isidore Odorico sur l'immeuble Maison bleue.



● L'ART
DANS LES
PARKINGS



CITIZ UN BEAU DÉVELOPPEMENT

CITIZ PROPOSE UN SERVICE D'AUTOPARTAGE EN BOUCLE, EN LIBRE-SERVICE, AVEC STATION ET SUR RÉSERVATION. EN 2022, ANGERS LOIRE MÉTROPOLE A CONFIE UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC À ALTER SERVICES AVEC L'OBJECTIF DE DÉVELOPPER LE SERVICE DANS LA PREMIÈRE COURONNE ANGEVINE.

Depuis le 1er janvier 2022 : Angers Loire Métropole porte le service d'autopartage, ce qui se traduit par l'attribution d'une Délégation de service public à Alter Services, qui développe cette offre depuis 2011 à Angers.

Citiz joue un rôle majeur dans la démotorisation des foyers. En se substituant à une voiture personnelle et en étant partagé par plusieurs usagers, les voitures Citiz permettent de limiter le nombre de voiture en service.

En moyenne, 600 réservations sont faites chaque mois grâce aux 25 voitures disponibles.



Une première station dans l'agglomération

L'ambition est que Citiz se développe, notamment dans la première couronne angevine.

2022 a donc été l'année du démarchage des communes, des aménageurs et des promoteurs afin de proposer plus largement le service d'autopartage.

Une station a donc été ouverte aux Ponts-de-Cé avec deux voitures. L'ouverture de cette station, en complément des 14 autres déjà présentes à Angers, est une étape supplémentaire dans le développement du réseau.

Le service Citiz ne bénéficie pas seulement aux particuliers mais aussi aux entreprises. Elles peuvent accéder aux voitures ou diminuer le nombre de voitures de leur flotte. La Ville des Ponts-de-Cé utilise, elle aussi, ce moyen pour ses agents.

Objectif : 41 voitures en 2027

Côté promoteurs, deux conventions ont été signées pour la Tour TIP dans le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin ou encore Odalys, Cours Saint-Laud. Le principe est simple : grâce à cette convention, les résidents bénéficient d'une station d'autopartage. Les promoteurs participent à l'acquisition du véhicule disponible. En contrepartie, ils bénéficient d'abonnements gratuits et de crédits de consommation à déduire sur les premières réservations.

La station et le véhicule restent accessibles au grand public également.

En 2022, le parc automobile de Citiz Angers est réparti sur 14 stations. À l'horizon 2027, l'objectif est fixé à 41 voitures dont une douzaine de véhicules full hybride* pour 22 stations sur la ville d'Angers et son agglomération.

*Full hybride = le véhicule se recharge en roulant.



PORTER

Le développement économique est un enjeu phare et complexe pour les territoires en termes d'emploi, d'attractivité, de dynamisme...

Aux côtés des collectivités locales, Alter déploie ses outils et son organisation pour apporter des solutions adhoc et efficaces.

Dédiée au portage immobilier, Alter Éco construit notamment des bâtiments pour le compte d'entreprises privées. Une solution idéale pour bon nombre d'entre elles qui veulent s'investir plus sur notre territoire.

Avec le portage immobilier, les entreprises bénéficient de locaux adaptés à leurs demandes et à leurs process industriels, répondant à toutes leurs spécificités et contraintes sans avoir à supporter le coût de l'investissement.

ALTER ÉCO UNE DIVERSITÉ D'ENTREPRISES

ALTER ECO INTERVIENT PRINCIPALEMENT À LA DEMANDE DES ÉLUS DU TERRITOIRE ET DES AGENCES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE. SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE, ELLE OFFRE AUX ENTREPRISES UNE SOLUTION ORIGINALE DE PORTAGE DE LEUR IMMOBILIER AFIN D'AIDER LEUR DÉVELOPPEMENT OU LEUR INSTALLATION EN MAINE-ET-LOIRE. ALTER ECO NE CONSTRUIT PAS DE BÂTIMENT EN « BLANC » : LE MONTAGE EST RÉSERVÉ À L'ACCUEIL D'ENTREPRISE UNIQUE ET IDENTIFIÉE DANS LES DOMAINES INDUSTRIELS, TERTIAIRES OU COMMERCIAUX. ZOOM SUR LES PROJETS DE 2022.



EN CHIFFRES

34
ENTREPRISES
ACCOMPAGNÉES

163 M€
D'INVESTISSEMENT

3 458
EMPLOIS
HÉBERGÉS

121
NOUVEAUX
EMPLOIS
EN 2022

BÂTIMENTS CÉDÉS ACPC CHEMILLÉ

Le bâtiment qui vient d'être cédé à ACPC (Anjou Calorifuge Préfabrication Climatisation) de Mozé-sur-Louet a déjà plusieurs vies. D'abord bâtiment-relais, il avait été restructuré à destination de LVMH avant que sa nouvelle usine ne soit livrée. Pendant 2 ans, les premiers recrutements et la production de sacs à main ont été effectués dans ses locaux. Quand ils se sont trouvés disponibles, ils ont été loués à ACPC qui en 2022 s'est porté acquéreur.



NAULET TRANSPORTS



Créée en juin 2008, l'entreprise Naulet transports est spécialisée en logistique, dégroupage, groupage, stockage, transports routiers de marchandises, lavage de poids lourds. Pour étendre sa capacité de stockage et également structurer et optimiser ses activités, elle a fait appel à Alter Éco pour porter et réaliser une extension de 300 m² de bâtiment intégrant un quai de déchargement ainsi qu'une plateforme bitumée, au sein de l'Anjou Actiparc Sainte-Catherine de Baugé-en-Anjou.

En décembre 2015, un bail commercial et une promesse unilatérale de vente portant sur l'ensemble immobilier ont été conclus entre Alter Eco et la société Naulet Transports.

En décembre 2021, la société Naulet Transports a fait part de son souhait de racheter l'ensemble immobilier. La vente du bâtiment a été signée en décembre 2022.

BÂTIMENTS EN LOCATION

GROUPE ICI

3



La société ICI a investi ses nouveaux locaux au printemps 2022. Elle avait sollicité Alter Eco pour l'acquisition du foncier et la construction d'un bâtiment d'une surface de 1 880 m² environ. ICI (pour Image Communication Impressions) est une société, créée en 2006, de la mutualisation des compétences et savoirs-faires de plusieurs imprimeries historiques du Maine-et-Loire. Aujourd'hui, le groupe emploie plus de 80 personnes. Depuis son implantation historique sur la commune de Beaupréau, elle est reconnue comme un partenaire de premier choix sur le territoire.

4



L'atelier de pâtisserie de la Maison Bécam a intégré son nouveau laboratoire de production au cœur de la Zone industrielle de Saint-Barthélemy-d'Anjou, proche de Métro, au printemps 2022. Le bâtiment a été conçu pour livrer l'ensemble des boulangeries du groupe en plein développement.

Le précédent atelier, situé au MIN arrivait à saturation et le manque de place pour le stockage avait été pallié par la mise en place de 3 containers.

En 2020, l'entreprise franchissait une nouvelle étape avec l'écriture du contrat de licence de marque et le book de son concept architectural. Un investissement de 50 K€.

Afin d'accompagner cette croissance, les gérants de la Maison Bécam se sont rapprochés d'Alter Eco pour qu'elle porte l'investissement de leur nouveau bâtiment.

PROJETS À VENIR

SERRES VAL DE LOIRE

5



Alter Eco porte le projet de la société Serres Val de Loire (SVL), spécialisée dans la fabrication de serres et de systèmes d'irrigation. 8,7 millions d'euros investis pour la construction d'un site industriel sur l'Anjou Actiparc de Jumelles. Le futur bâtiment se composera d'ateliers et de bureaux sur 9 580 m². Actuellement implantée sur 3 sites à Vernantes, Trélazé et Mazé, l'entreprise pourra optimiser ses flux de personnel (49 salariés), de marchandises (8 000 références produits) et réduire son impact environnemental pour poursuivre son développement. Après les études en 2022, les travaux doivent débuter au dernier trimestre.

VITAL MEAT

6



Le groupe Grimaud constitue un acteur économique historique du territoire des Mauges, spécialisé dans la sélection génétique animale multi-espèces et les biotechnologies. Le groupe travaille depuis quelques années avec une de ses filiales, Vital Meat sur une innovation de rupture : la viande cultivée. Vital Meat a été lancée en 2018 et se concentre sur la production d'ingrédients « Poulet » pour des applications alimentaires de type nuggets, pasta box, assaisonnement de pizzas, etc.

Dans son nouveau bâtiment, Vital Meat envisage une production de 300 tonnes dans des bioréacteurs de 2 000 l et 10 000 l. Avec pour objectif : le lancement de la production dès que la société aura obtenu les autorisations réglementaires, c'est-à-dire dès fin 2023 - début 2024.

Alter Éco a été sollicité pour ce portage immobilier, basé à Sèvremoine.

PROJETS EN CONSTRUCTION

7



CHIFFRE CLÉ

APPI
5235 M²
DE BÂTIMENT

NÉOLITHE
4800 M²
D'ATELIER

SAINT-LEGER-DE-LINIÈRES APPI

Basée initialement à Saint-Léger-des-Bois, commune déléguée de Saint-Léger-de-Linières, l'entreprise APPI, Applications et Précisions Industrielles a été créée en 1984 et s'est spécialisée dans la tôlerie industrielle de précision.

En 2021, fort d'un développement soutenu, APPI a connu une augmentation significative de sa production et son outil industriel est très vite apparu en limite capacitaire, en particulier, pour les surfaces dédiées à l'atelier et aux fonctions supports.

Pour sa nouvelle usine, APPI s'est tournée vers Aldev qui lui a proposé un terrain de 17 000 m² au sein du parc d'activités Angers Atlantique. Alter Éco a ensuite été missionnée pour porter la réalisation d'un bâtiment de 5 235 m² (4 540 m² de locaux industriels et 692 m² de bureaux).

Des panneaux photovoltaïques posés par Alter Energies permettront d'autoconsommer le courant produit en toiture.

8



BEAULIEU-SUR-LAYON NÉOLITHE

La société Néolithe développe depuis 2019 un procédé de traitement des déchets non-recyclables par fossilisation accélérée. Cette méthode innovante crée de la pierre utilisable dans le BTP. Néolithe conçoit des unités de traitement des déchets appelées « fossilisateurs » destinées aux collectivités, opérateurs de traitement des déchets et industriels.

Dans ses locaux actuels, basés à Chalonnes-sur-Loire, elle a la capacité de produire 4 fossilisateurs par an. Afin de développer son activité de production pour conquérir le marché du déchet, Néolithe avait besoin de nouveaux locaux.

Les fondateurs ont choisi de s'implanter sur l'Actiparc du Layon à Beaulieu-sur-Layon. La première phase de leur projet de développement est la construction d'un atelier d'assemblage des fossilisateurs de 4 800 m², permettant de produire un lot de 4 fossilisateurs par mois. Dans ce projet, Alter Eco porte l'acquisition du foncier et la réalisation des locaux. Néolithe finance le matériel de production de ce bâtiment.

En 2022, l'unité d'assemblage a commencé à sortir de terre. La livraison est prévue à l'été 2023.



PRODUIRE



Depuis longtemps aménageur de quartiers durables, Alter se donne les moyens de s'affirmer dans la préservation des ressources, mais aussi dans la promotion et la production d'énergies renouvelables directement accessibles en Anjou. Pour ce faire, elle s'appuie sur deux structures, Alter Énergies et Alter Services.

Alter Energies est un acteur expérimenté pour mener de A à Z des projets de production d'énergies renouvelables. Quant à Alter Services, elle gère 4 réseaux de chaleur (Belle-Beille, Ecoflant, la Roseraie et Monplaisir) qui alimentent une grande partie des logements angevins, ainsi que les universités, écoles...

BIO-GAZ

DE LA PRODUCTION À LA DISTRIBUTION

Alter Énergies accompagne 4 projets de méthanisation agricole, de taille raisonnée. Ces unités vont toutes produire du bio-gaz à partir d'effluents d'élevage à plus de 85%. Le bio-gaz est ensuite injecté dans le réseau. Alter Énergies appuie ainsi la volonté de produire des énergies locales et naturelles et s'implique dans le développement de la filière d'utilisation de ces énergies, notamment les stations bio-GNV (stations de distribution de biogaz pour véhicules).

L'ambition d'Alter Énergies sur ce point est de développer un réseau de stations bio-GNV afin de permettre un maillage cohérent du territoire départemental, convaincu que c'est avec un service de proximité, que l'état d'esprit dans le transport peut changer.

Alter Énergies est actionnaire de ces structures et réalise des missions opérationnelles pour le compte des différentes sociétés partenariales qui portent ces stations.

La première station GNV dans laquelle Alter est actionnaire a ouvert à Lasse en 2022. Cette station est le fruit d'une collaboration entre différents acteurs du territoire. Alter Énergies y est actionnaire à hauteur de 26% du capital.

Elle porte aussi un deuxième projet de station située à Saint-Léger-de-Linières dont l'ouverture est prévue pour 2024.



ÉOLIEN

DE NOUVEAUX PROJETS

Concernant l'éolien, l'année 2022 a été celle de nouveaux engagements. Les années précédentes, Alter Énergies avait travaillé avec ses partenaires (le Département et le Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire – SIEM) pour la définition et la présentation d'une démarche territoriale. La concrétisation de ce travail est l'engagement de deux nouveaux projets au Louroux-Béconnais et à Bellevigne-en-Layon. Alter réalise des missions opérationnelles au sein des deux sociétés de projets qui ont été constituées. Par exemple, pour la commune de Val d'Erdre Auxence, un diagnostic du potentiel éolien à l'échelle de la commune nouvelle a été réalisé. La commune souhaitait être accompagnée par un partenaire local pour trouver le meilleur emplacement. Une fois la localisation précise arrêtée par la collectivité, une convention de partenariat sera signée entre Alter Énergies et Total Energie, titulaire des promesses de baux du foncier retenu. Le capital de cette nouvelle structure sera ouvert à la participation citoyenne. Les études se poursuivent jusqu'à la fin de l'année accompagnées d'une phase de concertation. Plus généralement, Alter Énergies s'applique à favoriser la gouvernance territoriale dans chacun des projets.



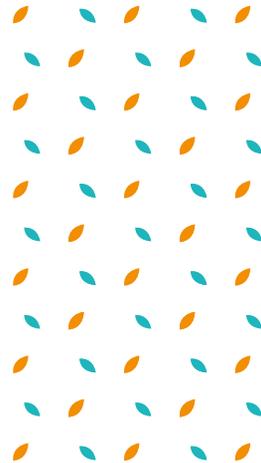
PHOTOVOLTAÏQUE

IDENTIFIER LES FONCIERS

Depuis quelques années, la question de la reconversion des installations de stockage de déchets, sur lesquels aucune construction ni aucune activité humaine n'est envisageable, a donné lieu à l'idée d'une production d'énergie solaire, dans un contexte de transition énergétique favorable à la production locale d'énergies renouvelables. En 2022, deux centrales solaires au sol ont été mises en service à Bourgneuf-en-Mauges et à Tiercé et celle de Montreuil-Bellay a été mise en chantier. Deux nouvelles centrales ont également été lancées à Terranjou et à Segré-en-Anjou Bleu.

Un important travail avec les partenaires de la filière a aussi été réalisé en 2022 pour identifier l'ensemble des fonciers pouvant être solarisés (centre d'enfouissement des déchets, carrières, bassin de rétention, surface étanchée).

Quant à la centrale solaire de la Petite-Vicomté aux Ponts-de-Cé, en service depuis décembre 2019, sa situation stratégique en bord de Loire est idéale pour sensibiliser aux énergies renouvelables. Des visites gratuites ont été mises en place en 2022 et près de 530 visiteurs y ont été accueillis.



ANJOU TERRITOIRE SOLAIRE OBJECTIF ATTEINT



Le solaire est un des principaux leviers, pour augmenter la production d'énergie renouvelable sur le territoire. En juillet 2020, Alter Energies et l'entreprise See You Sun ont signé un partenariat avec pour ambition de dynamiser l'installation d'ombrières et de toitures photovoltaïques en Maine-et-Loire. En données chiffrées, cela correspond à l'installation d'au moins 5 MWc d'ici 2024. Objectif déjà atteint !

Après la création de la SAS (Société par actions simplifiée) Anjou Territoire Solaire en 2021, les projets se concrétisent.

En 2022, Anjou Territoire Solaire a sécurisé 29 projets (16 ombrières, 12 toitures et 1 projet

mixte ombrière et toiture) pour une puissance de 7MWc ce qui représente l'équivalent des besoins en électricité d'environ 2900 foyers.

L'ensemble des projets engagés se font aussi bien sur du foncier public que privé. Anjou Territoire Solaire est l'outil au service du développement du photovoltaïque dans tous les EPCI du département.

La construction a déjà commencé avec deux projets : des ombrières sur le parking de la communauté chez Emmaüs et des panneaux solaires sur la station bio-GNV de Lasse.



LES RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

Le quartier de **Monplaisir** a maintenant une chaufferie biomasse qui vient renforcer le réseau existant. Les travaux de construction du nouveau bâtiment situé chemin de la Tournerie, au bord de l'A11, ont débuté en janvier 2022 pour une mise en service en 2023. 2022 a aussi vu le déploiement du réseau de chaleur dans le quartier avec la réalisation de la grande majorité des travaux sous voirie.

L'installation est dotée de deux chaudières fonctionnant au bois et, en appoint, de deux chaudières fonctionnant au gaz naturel. Les chaudières bois produiront 80 % de l'énergie thermique nécessaire, les 20 % restant seront produits par les chaudières gaz d'appoint.

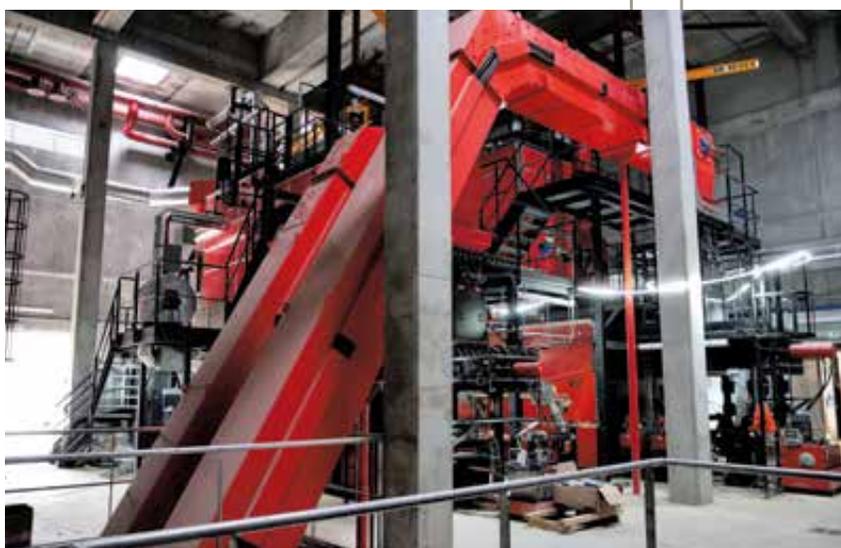
Le combustible utilisé sera composé de plaquettes bocagères et forestières, ressource abondante dans la région. Ce bois, représentant 10 500 tonnes livrées chaque année, est issu de filières locales exploitées à moins de 100 kilomètres. L'utilisation de ce bois-énergie permet de réduire l'empreinte carbone du quartier d'environ 5 000 tonnes de CO₂ par an.

Les bénéficiaires sont les bâtiments publics (école, collège/lycée, salle de sport, maison pour tous), plus de 2 440 logements collectifs (bailleurs sociaux et copropriétés privées) ainsi que le site industriel de Scania.

2022 est aussi la première année complète d'exploitation du réseau de chaleur de **la Roseraie** par Alter Services, qui en assure la gestion depuis octobre 2021 via un contrat de prestations intégrées. En 2022, plus de 6 500 logements sont raccordés à ce réseau long de 17,4 km que le quartier. Ce système vertueux permet d'éviter l'émission de 12 900 tonnes de CO₂.

Le réseau de Belle-Beille est devenu « **Angers Rive droite** » avec l'intégration du réseau des Hauts-de-Saint-Aubin sous un unique contrat de prestation intégré. Ce programme doit, à l'horizon 2027/2030, alimenter près de 13 000 foyers via les quartiers Saint-Jacques, Nazareth et Doutré et 42 km de réseau.

Le Réseau de Chaleur Urbain (RCU) des **Hauts-de-Saint-Aubin** a été construit en 2008. Long de 6,4 km, il alimente 20 sous-stations réparties sur les quartiers Verneau, Capucins et Mayenne.



Chaufferie Mayenne sur le quartier des Hauts-de-Saint-Aubin

La production est assurée par 2 chaudières biomasse d'une puissance totale de 4 MW et de 2 chaudières gaz d'une puissance totale de 7,9 MW.

Ce réseau alimente de nombreuses résidences, et également Terra Botanica, la caserne Verneau et le centre aqualudique Aquaviva.

Le Réseau de Chaleur de **Belle-Beille** a été mis en service en 2018. Long de 18,3 km, il alimente 69 bâtiments et consomme près de 11 000 tonnes de bois par an.

L'interconnection de ces deux réseaux va permettre de desservir un parc résidentiel et de nombreux équipements publics. Ce grand réseau favorisera la production d'énergie renouvelable. Avec ses 42 km, c'est le plus grand réseau de chaleur urbain du territoire.





INNOVER

Dans le contexte actuel, Alter se doit d'être une société innovante capable d'anticiper les orientations de demain. Dans le cadre de la transition écologique qui s'opère aujourd'hui, Alter doit être le plus vertueux possible et pousser les promoteurs, bailleurs et entreprises partenaires à en faire de même.

Concevoir des solutions de construction adaptées aux besoins des usagers tout en réduisant l'empreinte carbone est aujourd'hui une nécessité.

En tant qu'aménageur, Alter s'engage à contribuer de manière positive à son environnement naturel, économique et social et à favoriser un aménagement responsable en étant convaincu que l'exemplarité est le meilleur moyen de convaincre.

FORMATION INTERNE

LE RECOURS AU RÉEMPLOI SE DÉVELOPPE

En tant qu'aménageur, Alter se doit d'apporter des solutions et des outils appropriés à la pluralité des missions qui lui sont confiées.

Pour être à la pointe de l'innovation et participer à l'acculturation de l'ensemble des salariés, un groupe animé par des volontaires propose des journées autour de différentes thématiques. L'objectif est d'offrir un lieu de réflexion, d'échanges et de partage autour des grandes problématiques de l'ensemble des métiers de toutes les structures.

En 2022, le réemploi a été l'un des sujets de préoccupation. Deux opérations de déconstruction participative ont notamment été menées à la piscine de Belle-Beille et à la résidence des Noisetiers à la Madeleine par l'association Matière Grise. Une rencontre avec ses représentants a été riche d'enseignements. Les activités de l'association ont été développées à partir du constat que le BTP génère environ 70% des déchets par an en France. Matière Grise œuvre sur les questions des déchets des matériaux du bâtiment en privilégiant les solutions de réemploi et de réutilisation. Le réemploi, c'est donner une seconde vie à la matière sans la transformer et sans la faire passer par la case déchet. Les matériaux sont donc réemployés pour la même fonction ou une fonction détournée et sont donc économes en énergie grise.

Matière Grise est un acteur identifié et reconnu en Pays de Loire. Convaincue que pour répondre aux enjeux de la transition écologique et de la raréfaction des ressources, la massification du réemploi est indispensable, elle compte aujourd'hui un réseau actif de 850 professionnels, institutionnels et citoyens. L'association agit aussi dans le but de définir le cadre normatif pour que tous les matériaux soient réemployables.



EXPERIMENTATION

DES LOGEMENTS INNOVANTS À BEAUCOUZÉ



Sur **le quartier des Hauts du Couzé**, un programme expérimental et innovant va sortir de terre. Le programme global « Halésia » est porté par Angers Loire Habitat. Il comprend un collectif de 16 logements et quatre maisons individuelles locatives.

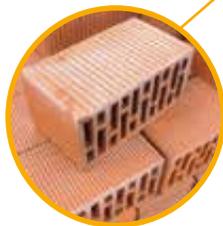
« Les 3 petits cochons » auraient-ils été une source d'inspiration ? Avec le projet « Quatre », l'entreprise ERB continue d'explorer de nouvelles pistes d'innovation. Accompagnée d'un collectif de concepteurs engagés, elle va réaliser quatre maisons différentes. Un véritable laboratoire pour le confort et la qualité de vie ! Les quatre maisons seront construites selon quatre procédés constructifs distincts :

- Terre crue
- Ossature bois et isolant paille
- Impression 3D
- Briques

L'expérimentation du programme "Quatre" a pour objectif d'étudier les usages et les comportements thermiques des maisons à long terme. Grâce à des capteurs mis en place lors de la construction, ERB et le collectif analyseront les bienfaits et les vulnérabilités de chaque mode constructif.

À quelques kilomètres de là, dans **le quartier Les Échats**, l'ambition de Beaucouzé, est de relever le défi du territoire Bas Carbone. Dans cette optique, un partenariat a été trouvé avec Fibois Pays de la Loire (anciennement Atlanbois) et deux constructeurs locaux, reconnus dans leur domaine, pour le développement d'un îlot Bois, îlot démonstrateur de la construction individuelle bois.

Cet îlot est composé de 8 maisons individuelles uniquement en ossature bois. Ce mode constructif a la particularité d'être rapide à construire et répond aux normes de la RE 2020. Ce matériau permet également une réduction des émissions de CO₂.



Mur
brique BVG +
isolant Biofib/Trio



Mur ossature
bois +
isolant paille



Mur brique
de terre crue +
isolant en fibre
de bois



Mur
impression 3D
en mousse de
PET recyclée

L'ÉQUIPE

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, accompagnée d'une politique de rémunération collective et individuelle. Santé et mobilités ont été les axes forts de l'année 2022.

En 2022, puisque 34 nouveaux collaborateurs ont été embauchés. A la fin de l'année, Alter comptait 194 salariés.

RESSOURCES HUMAINES

LE DYNAMISME SE POURSUIT

AVEC L'ALLÈGEMENT DES RÈGLES SANITAIRES, L'ANNÉE 2022 A PERMIS DE REPRENDRE LES MOMENTS DE CONVIVIALITÉ SI CHERS À LA CULTURE D'ENTREPRISE D'ALTER.

2022 a de nouveau été une année de recrutement avec 34 nouvelles personnes accueillies. Pour améliorer leur intégration, des journées dédiées leur sont proposées afin de leur expliquer les différents métiers d'Alter.

A fin 2022, ALTER comptait 194 salariés au total et a un index égalité professionnelle femme/homme de 94/100.

En 2022, la première charte de télétravail a été actée.

La qualité de vie au travail est un axe important chez Alter. Elle a toujours été au cœur des préoccupations. En 2022, les procédures et actions autour de ce thème ont été formalisées dans un accord qualité de vie au travail incluant la mobilité. Un forfait mobilité durable a été mis en place pour ceux qui utilisent les mobilités dites « douces » selon un nombre de jours et de km parcourus. Pour inciter à utiliser un mode de transport plus vertueux dans le cadre du travail, l'indemnité kilométrique vélo pour les déplacements professionnels a aussi fait son apparition.

Un autre accord d'entreprise a été signé en 2022, celui sur les rémunérations.

Formation

Alter a consacré un peu plus de 144 000€ pour son plan de développement des compétences, persuadé que la formation est la clé d'une équipe performante. Quelque 4 230 heures de formation ont ainsi été financées. En 2022, les formations ont été optimisées par la création de contenu spécifique pour des groupes constitués en interne, ce qui favorise les échanges de bonnes pratiques entre collègues.

Alternance

Treize alternants étaient présents en 2022. Par ce biais, Alter prépare de futurs recrutements mais assure aussi son devoir de formation envers les jeunes qui s'impliqueront ensuite sur le territoire.

Santé au travail

La première semaine qualité de vie au travail a été organisée fin novembre/début décembre permettant des conseils en diététique, des ateliers collectifs et individuels autour du bien-être.

En 2022, Alter a généralisé les achats de matériel de travail sur écran pour améliorer les conditions de travail.

L'accord qualité de vie au travail a permis également de formaliser la déconnexion au travail, la sensibilisation aux risques psychosociaux, ou le droit d'expression des salariés.



SERVICES TRANSVERSAUX

ADMINISTRATION ET FINANCIER

+++ - **DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**
+++ - Christophe Baron

ACHATS-ASSURANCES MARCHÉS

+++ - **RESPONSABLE DE SERVICE**
+++ - Lucile Thomas

+++ - Rémi Bernard
+++ - Zoubida Boumerdas
+++ - Sandra Delaporte
+++ - Isaline Félicité
+++ - Caroline Guilloux
+++ - Adeline Lacote
+++ - Antonio Leterme
+++ - Valérie Margrite
+++ - Sarah Gombert (Alternante)

COMPTABILITÉ

+++ - **RESPONSABLE DE SERVICE**
+++ - Philippe Robin

+++ - Véronique Audouin
+++ - Mélanie Freulon
+++ - Céline Haraki
+++ - Audrey Martin
+++ - Carole Martineau
+++ - Anthony Morille
+++ - Sylvie Plouzin
+++ - Emmanuelle Vincent
+++ - Guiliane Clous (Alternant)

RESSOURCES HUMAINES / ACCUEIL

+++ - **RESPONSABLE DE SERVICE**
+++ - Lucie Chapon

+++ - **GESTIONNAIRE RH/PAIE**
+++ - Sylvie Perroud

+++ - **ACCUEIL**
+++ - Sonia Huteau

GESTION

+++ - Anaïs Lhumeau
+++ - Thomas Badeau (Alternant)

INFORMATIQUE

+++ - **RESPONSABLE DE SERVICE**
+++ - Johan Thieffry

MAISON DES PROJETS

+++ - **ANIMATEUR**
+++ - Marc-Antoine Menanteau

+++ - Kathleen Goupil (Alternante communication)

+++ - **TECHNICIENNE SIG**
+++ - Marie Lamballais (Alternante)

COMMUNICATION / ARCHIVES

+++ - **RESPONSABLE DE SERVICE**
+++ - Freddy Durandet

+++ - **COMMUNICATION / ARCHIVES**
+++ - Eloïse Bourrigault
+++ - Cécile Grosbois
+++ - Caroline Justeau
+++ - Solen Luda (Alternante OPAH-RU)

JURIDIQUE ET FONCIER

+++ - **RESPONSABLE DE SERVICE**
+++ - Pascal Couvreur

+++ - **ASSISTANTE JURIDIQUE**
+++ - Elodie Bailly

+++ - **CHARGÉE DE MISSION**
+++ - Lucille Crochard

+++ - **ASSISTANTE ET CHARGÉE DE GESTION LOCATIVE**
+++ - Claudine Bidal

+++ - **JURISTES**
+++ - Mylène Brossard
+++ - Agnès Clénet
+++ - Marine Ferrand
+++ - François Gelot
+++ - Magalie Guyon
+++ - Marie Porry
+++ - Matthieu Robert

DIRECTEUR GÉNÉRAL



Michel Ballarini



DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Christophe Baron

ASSISTANTES DE DIRECTION

Alexandra Dupré
Christelle Gledel

RESPONSABLE AFFAIRES PUBLIQUES

Amand Choquet

OPÉRATIONNEL

AMÉNAGEMENT ANGERS / ALM OUEST

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Yoann Riquin

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Christophe Gauthier
Didier Roger
Anthony Rousteau
Charly Troprès

RESPONSABLE PROMOTION IMMOBILIERE
Marie-Hélène Plumier

ASSISTANTES D'OPÉRATIONS
Marie Judalet
Sophie Yannier

ASSISTANTE COMMERCIALE
Christine Bontemps

MISSION TRAMWAY

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Nathalie Amelot

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Sébastien Ivillard
Ivan Laumaille

ASSISTANTES D'OPÉRATIONS
Laura Chrétien
Sandrine Bailly

COMMUNICATION
Éva Buin
Vincent Lattay
Léa Quagliara (photothèque)

AGENCE COMMERCIALE ANGERS

RESPONSABLE D'AGENCE
Laurence Philippe

ASSISTANTES COMMERCIALES
Ludvine Navas
Laurie Gadras
Lola Delafuye (Alternante)

AGENCE DE SEGRÉ

RESPONSABLE D'AGENCE
Aurélie Jouenne

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Maxime Deroef
Camille Jousse
Baptiste Moquet

ASSISTANTES D'OPÉRATIONS
Coralie Sabin
Finetoga Taofifenua (Alternante)

ASSISTANTE COMMERCIALE
Rozenn Corvé

AMÉNAGEMENT ANGERS / ALM EST

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Yoann Riquin

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Hélène Couteaudier
Mathieu Daguerre
Nicolas Doreau
Marlène Jegu
Delphine Larrieu
Marie Liber
Julien Mauboussin

ASSISTANTES D'OPÉRATIONS
Delphine Dupont
Carole Guillou
Sylvie Sanne

CHARGÉS DE RELATIONS CLIENTÉLES
Elodie Tournadre
Baptiste Garrec

CHARGÉE DE MISSION RELOGEMENT
Sarah Bertrand

ALTER ÉCO / ÉNERGIES

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Éric Maisseu

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Julie Panchèvre

ALTER ÉCO RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Yann Fourmy
Valentin Leveque

ALTER ÉNERGIES RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Jean-Francois Gruau
Florian Raimbault
Estelle Stampfli

AGENCE DE CHOLET

RESPONSABLE D'AGENCE
Yannick Michel

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Julien Chouteau
Adrien Clipet
Magali Prevost

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Céline Devarenne

AMÉNAGEMENT ANGERS COEUR DE MAINE

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Olivier Réguer

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Sarah Deguil
Hélène Diamantini
Cécile Grossemey

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Céline Hunault

CHARGÉE DE MÉDIATION ET DE CONCERTATION
Aurélia Perrotte

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Hélène Deman

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Maxime Challet
Jordan Grenier
Honorine Meret

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Aurore Gagnard

CONSTRUCTION

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Xavier Suire

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Cyril Crouzet
Philippe Lamure
Ludovic Seuge

RESP. TRAVAUX MAINTENANCE PARKING
Sandrine Garnier

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Sandra Le Pen

AMÉNAGEMENT ANGERS ANRU / COURS SAINT LAUD

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Nicolas Blain

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Inès Belaoui
Margaux Breheret
Scarlett Pollet
Marielle Zambon
Romain Lauwaert (Alternant)

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Galliane Robidas

OPAH - RU

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE
Aurélie Jouenne

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Mélanie Feuvrais

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Pauline Bastide (Segré)
Sandra Boutin (Cholet)
Chloé Chesneau (PIG RHD)
Mélanie Chollet (MBVFA*)
Marion Hiard (Saumur)
Florie Hilaire (ALJ*1)
Jérôme Maslard (Baugé)
Anaïs Souvay (Chemillé en Anjou)
Alhassane Sow (Beaupréau-en-Mauges)

TECHNICIENS D'OPÉRATIONS
Léa Bellalou (Cholet)
Franck Blatteyron (Chemillé en Anjou)
Anaël Guillaumes (MBVFA* et ALJ*1)
Sylvain Martin (Beaupréau en Mauges)
Aurélien Philipot (Saumur)
Amaury Queuille (Segré)

ARCHITECTE CONSEIL
Alice Perrotte

AGENCE DE SAUMUR

RESPONSABLE D'AGENCE
Guillaume Leclerc

RESPONSABLES D'OPÉRATIONS
Solemn Herbert
Margaux Lepine
Sophie Rullaud

ASSISTANTE D'OPÉRATIONS
Pierrette Herault

ASSISTANTE COMMERCIALE
Nathalie Beignet

Maëva Rouchou (Alternante gestion)

SERVICES

STATIONNEMENT

+ + + -
+ + + -  RESPONSABLE D'EXPLOITATION
+ + + - Laurent Fouillet

+ + + - **ÉQUIPE DIRECTION**
+ + + - Jean-Francois Beyrand
+ + + - Émilie Letaeron

+ + + - **ÉQUIPE CITIZ**
+ + + -  RESPONSABLE DE SERVICE
+ + + - Claire Crocherie
+ + + - Yoann Bellanger
+ + + - Laurine Duguet (Alternante)

+ + + - **ÉQUIPE ACCUEIL**
+ + + -  RESPONSABLE DE SERVICE
+ + + - Jean-Paul Rimbault
+ + + - Hamza Abbassi
+ + + - Daniel Delahaies
+ + + - Ahmed Hassani
+ + + - Franck Lopez

+ + + - **ÉQUIPE COLLECTE**
+ + + -  RESPONSABLE DE SERVICE
+ + + - Jean-Francois Beyrand
+ + + - Rachid Bouadjar
+ + + - Cyril Brouquier

+ + + - **ÉQUIPE MAINTENANCE ENTRETIEN VOIRIE**
+ + + -  RESPONSABLE DE SERVICE
+ + + - Frédéric Duval

+ + + -  RESPONSABLE ENTRETIEN
+ + + - Nolwenn Juillet

+ + + - **TECHNICIENS**
+ + + - Léannick Boussion
+ + + - Yohan Lenoir
+ + + - Dominique Plouzennec
+ + + - Jean-Maurice Renault
+ + + - Dimitri Thomas
+ + + - Gillian Virieux

+ + + - **AGENT D'EXPLOITATION**
+ + + - Franck Gondard
+ + + - Pierrick Marsault
+ + + - Terrence Gillier
+ + + - Manon Renault
+ + + - Cassandre Vinçonneau

ENERGIE / RESEAUX DE CHALEUR

+ + + -  RESPONSABLE D'EXPLOITATION
+ + + - Patrice Berthaud

+ + + - **RESPONSABLES D'OPÉRATIONS**
+ + + - Damien Bernuchon
+ + + - David Moisan
+ + + - David Pelluau
+ + + - Antonin Fillon (Alternant)

+ + + - **ASSISTANTE D'OPÉRATIONS**
+ + + - Florence Lozahic

NOS AGENCES

ANGERS Agence commerciale
Espace Boselli - 89 rue des Artilleurs • 49000 ANGERS
02 41 270 270

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

CHOLET
83 avenue Léon Gambetta • 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



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



Impression : Conjivance
amesp@bce.com