

# acteurs

LE MAGAZINE DE TOUS LES MÉTIERS D'ALTER

INFORMER

PROMOUVOIR

CONNAÎTRE

## EDITO

« Quoi de mieux qu'un édito de début d'année pour souhaiter à tous nos partenaires une bonne et heureuse année 2022.

En cette nouvelle année, nous réitérons avec un plaisir renouvelé la publication de notre lettre « Acteurs ». Vous ne trouverez dans ce magazine aucun sondage, aucune affirmation sur un virus, aucune enquête sur le prix du logement en Anjou... la ligne éditoriale n'a pas évoluée et se distinguera donc des informations qui font la Une dans les médias ! Comme lors des précédents numéros, nous vous proposerons dans cette 4ème lettre « Acteurs » l'actualité de notre entreprise au service de l'aménagement des territoires de l'Anjou. Entre plantation d'arbres, accompagnement d'entreprise innovante, nouveaux mandats, appel à projets bas carbone, point juridique, découvertes de nos réseaux sociaux... le sommaire dense reflète bien l'actualité de ce début d'année qui s'annonce exaltante. Si beaucoup de choses changent, comme la présence d'Alter sur les réseaux sociaux, nous continuerons en cette nouvelle année nos diverses missions qui font d'Alter un aménageur singulier. Bonne lecture. »

Michel BALLARINI, Directeur général d'ALTER

### Les Hauts de Mûrs - p.2



### Les Bretonnières à Angers - p.7

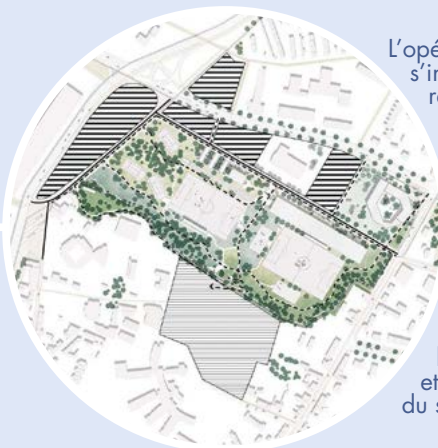
## SOMMAIRE

- 2 ► Focus : Quand les habitants aménagent le nouveau quartier
- 3 ► Nos nouveaux projets
- 4 ► Point juridique : Financement des équipements publics en ZAC
- 5 ► Connaître une opération : Un élan pour Chalonnes
- 6 ► Prévisionnel des consultations à venir
- 7 ► Nos savoir-faires
- 8 ► Informer : Alter, plus présent sur la toile

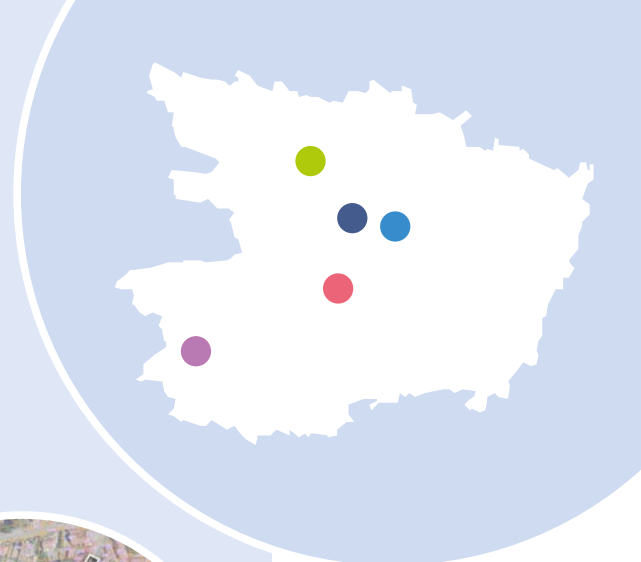


# Les nouveaux projets

ANGERS  
**JEANNE-  
JUGAN**



L'opération Jeanne-Jugan s'insère dans un tissu en reconversion à Angers en le quartier Saint-Serge et celui de Monplaisir, sur d'anciennes friches industrielles, notamment l'ancien site de la CAM, une coopérative agricole. Une étude est lancée afin d'imaginer un nouveau quartier mixte alliant logements, bureaux, activités de loisirs et renaturation d'une partie du site.



BEAULIEU-  
SUR-LAYON  
**NÉOLITHE**



Jeune entreprise innovante créée en janvier 2019, Néolithe développe un procédé industriel écologique et novateur qui transforme les déchets non-recyclables en granulats minéraux, permettant de construire des routes et du béton. Sa nouvelle unité de production va être construite par Alter Eco sur l'Anjou Actiparc du Layon à Beaulieu-sur-Layon.



LOIRE-AUTHION  
**ETUDE SUR  
3 SECTEURS**

Fort d'un développement continu, la ville de Loire-Authion a souhaité confier à Alter les études d'aménagement pour 3 sites sur les communes d'Andard, de Brain-sur-l'Authion et de Bauné.

GREZ-NEUVILLE  
**BOURG DE GREZ**



Après une première mission en portage foncier, la ville de Grez-Neuville a décidé de poursuivre sa collaboration avec Alter en lui confiant les études sur la restructuration de son cœur de ville afin d'y construire de nouveaux logements et conforter les fonctions essentielles d'une centralité.



VILLEDIEU-  
LA-BLOUÈRE  
**SITE TERRENA**

Le site Terrena est un ancien foncier industriel de 3 hectares situé sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère. Beaupreau-en-Mauges a confié la réalisation des études de reconversion du site à Alter afin de le transformer en zone de logements.



# Le financement des équipements publics en zone d'aménagement concerté

**La ZAC (zone d'aménagement concerté) est un outil qui permet aux collectivités territoriales d'aménager et d'équiper des terrains. Au sein d'une ZAC, l'aménageur prend en charge le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.**

En fonction des situations, le financement des équipements publics s'effectue selon des modalités différentes.

**1** Lorsque l'aménageur dispose de la maîtrise foncière des terrains, il répercute le coût des équipements publics qu'il a financé par le biais de la charge foncière des terrains qui seront vendus.

Comme la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement finance les équipements publics, les constructions peuvent bénéficier d'une exonération de cette taxe en vertu du principe de non-cumul des participations.

Pour bénéficier de l'exonération de cette part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, l'aménageur ou le constructeur doit prendre en charge, a minima, le coût des équipements publics suivants :

- Dans le cas des ZAC autres que de rénovation urbaine :
  - les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;
  - les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

- Dans le cas des ZAC de rénovation urbaine :
  - les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés ;
  - les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés.

En cas de suppression de la ZAC, la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est rétablie de plein droit.

**2** En revanche, même lorsque l'aménageur n'a pas la maîtrise foncière de la totalité des terrains, les propriétaires-constructeurs vont tout de même bénéficier des aménagements réalisés par l'aménageur.

Afin de faire participer ces constructeurs au coût des équipements de la ZAC, une convention est conclue entre la personne publique à l'initiative de la ZAC (ou l'aménageur) et le constructeur, pour préciser les conditions dans lesquelles ce dernier participe au coût des équipements publics qui profitent à son opération. Cette convention, prévue par les dispositions de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou d'aménager.

Le montant de la participation du constructeur est calculé à partir du prix au m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP), qui est établi selon la règle suivante :

Prix au m<sup>2</sup> de SdP = Montant prévisionnel des équipements publics prévus dans le PEP\* mis à la charge du constructeur / Nombre de m<sup>2</sup> de SdP réalisables dans la ZAC

Le prix au m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi défini est appliqué au nombre de m<sup>2</sup> indiqué dans la demande de PC.



Le Juge précise que seules les dépenses « exposées spécifiquement pour la construction des équipements publics destinés aux usagers de la zone » (CE, 23 décembre 2010, n° 307124) peuvent être incorporées dans les dépenses prises en compte pour le calcul de la participation.



# 1<sup>er</sup> trimestre 2022 : prévisionnel des consultations

Important, cette liste des consultations à venir est non exhaustive et susceptible d'évoluer. Tous nos DCE (dossiers de consultations des entreprises) sont systématiquement publiés sur [achatpublic.com](http://achatpublic.com). Les candidatures et les offres sont à remettre via le même site.



Pour ne pas manquer d'opportunités, nous vous conseillons de créer vos alertes emails gratuitement sur le site [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com) !

## FÉVRIER

### Jeanne Jugan / Angers

Accord cadre géomètre

### Tramway ligne B / Angers

Travaux place Molière

### NPNRU Belle-Beille / Angers

- Etudes géotechniques  
- Etudes AMO dépollution / sondages

### Bâtiment Néolith / Beaulieu-sur-Layon

Marché de travaux de construction

### Bâtiment ALFI Technologies / Le Pin-en-Mauges

Marché de travaux de construction

### Bâtiment DVV / Seiches-sur-le-Loir

Marché de travaux de construction

### Nouvelle Océane / Verrière-en-Anjou

Etudes mobilités / déplacement / trafics

### Plateau des Capucins / Angers

- Travaux aux abords de la tour TIP (3 lots : VRD, réseaux souples et aménagements paysagers)  
- Marché espaces verts du parc Meule-Farine

## MARS

### Zone d'activités la Chesnaye / Ambillou-Château

Travaux de construction d'un atelier relais

### Réseau de chaleur de Belle-Beille / Angers

Travaux de renforcement de la chaufferie (4 lots)

### NPNRU Monplaisir / Angers

- Etudes géotechniques  
- Etudes AMO dépollution / sondages

### Parc d'activités Angers / Marcé

Travaux d'allongement de la piste aéroportuaire

### Zone d'activités du Fléchet / Avrillé

Maitrise d'œuvre infrastructure / urbaniste / paysagiste

### Les Terrasses de la Prée / Baugé-en-Anjou

Travaux VRD

### ZAC des Hauts de Couzé / Beaucozézé

Travaux VRD / terrassement et espaces verts

### ZAC des Ongrois / Ecoflant

Aménagement paysagers de la plaine ludique

### Zone d'activités / Gennes

Travaux de construction Atelier Relais

### Quartier Rose Richou / La Membrolle

Travaux VRD et espaces verts de la 1<sup>ère</sup> phase (ilots C et D)

### Bâtiment CAPL / Longué-Jumelles

Marché de travaux de construction

### ZAC des Coteaux du Thouet / Montreuil-Bellay

Travaux VRD, réseaux souples et espaces verts

### Quartier Le clos du Verger / Saint-Augustin-des-Bois

Travaux VRD et paysage – tranche 2

### Quartier de la Moinerie / Saint-Martin-du-Fouilloux

Marché de travaux VRD et espaces verts

### Quartier le Vigneau / Vern-d'Anjou

Travaux VRD

## AVRIL

### Médiathèque / Avrillé

Concours de maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS

### Parc d'activités Les Landes / Avrillé

Travaux de finitions voiries

### Actipole Loire / Beaupréau-en-Mauges

Travaux de viabilisation

### ZAC du Val d'Argance / Durtal

Travaux VRD et paysages

### Clos de la Roulière / Etriché

Travaux VRD

### 3 secteurs / Loire-Authion

*Cœur de polarité à Brain-sur-l'Authion*  
*Extension Le Gué-les-Fourneaux à Andard*

### La Groiselière et La Gendrie Ouest à Bauné

- Maitrise d'œuvre (urbaniste, VRD, espaces verts)

### ZA les Fougères / Saint-Georges-sur-Loire

Aménagement paysager de la zone naturelle

### Quartier de l'Ortier / Rives-du-Loir-en-Anjou

Travaux VRD et paysages

# Un beau challenge pour les promoteurs aux Bretonnières

Les élus d'Angers ont souhaité avec l'aménagement du secteur des Bretonnières, concrétiser leurs ambitions autour de la transition écologique. La Ville et Alter ont lancé un appel à projets auprès des promoteurs. L'objectif : allier constructions bas carbone, préservation de l'environnement et qualité de vie.



Le secteur des Bretonnières est un des derniers secteurs opérationnels de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Plateau des Capucins à Angers. D'une superficie totale d'environ 12 hectares, il est situé entre l'avenue des Hauts-de-Saint-Aubin et le boulevard Lucie-et-Raymond-Aubrac. En second plan par rapport à la ligne du tramway, il accueillera des constructions moins hautes (petits collectifs, intermédiaires et logements individuels...) et se construira en lien avec son environnement composé d'habitats, de jardins familiaux, d'un accueil de loisirs en construction et d'un futur parc d'aventures.

## 250 logements attendus

Le secteur a été divisé en 6 grands lots reliés par des continuités végétales. Cette répartition est gage d'une cohérence urbaine d'ensemble tout en permettant d'envisager plusieurs approches et des solutions diversifiées. Ces îlots auront une capacité de 30 à 70 logements. Sur l'ensemble du secteur, environ 250 logements sont attendus : la moitié en maisons individuelles groupées et l'autre moitié en logements intermédiaires/collectifs. Un îlot supplémen-

taire, situé au cœur du site, est réservé à un parking résidentiel réversible en superstructure privé mutualisé co-construit par les promoteurs.

## 5 thématiques transversales

Au printemps 2021, l'appel à projets des Bretonnières a été lancé avec l'idée de « repenser l'art de vivre dans la ville ». Alter et la collectivité avaient identifié 5 thématiques transversales auxquels les candidats devaient répondre :

- Bien être – santé
- Préservation des ressources
- Nature en ville
- Construction bas carbone
- Cohésion sociale – Inclusion

Pour le reste, une grande part de liberté a été laissée aux candidats afin qu'ils puissent exprimer leur savoir-faire, et leur sensibilité aux enjeux environnementaux. Les équipes ont pu développer une action expérimentale liée à la transition écologique



## 39 ÉQUIPES CANDIDATES

Cet appel à projets a suscité un engouement auprès des promoteurs des Pays de la Loire et au-delà de la région. 39 équipes ont déposé leurs candidatures en désignant pour chacune, un foncier parmi les 6 lots. Chaque candidat a présenté des groupements pluridisciplinaires entre 6 et 13 membres, allant de l'architecte, aux bureaux d'études spécialisés, en passant par des associations et des écoles, sous l'égide d'un promoteur mandataire.

Le 14 février, le Conseil communautaire entérinera les choix définitifs des groupements lauréats. L'attribution finale des 6 sites de Bretonnières sera alors révélé.



### Contact :

Marie-Hélène PLUMIER  
mh.plumier@anjouloireterritoire.fr  
Didier ROGER  
d.roger@anjouloireterritoire.fr

# Alter, plus présent sur la toile

Comme toutes les grandes sociétés, Alter dispose d'outils numériques pour informer ses partenaires de son actualité mais aussi faire connaître ses missions et ses savoir-faire. En plus de son site, elle dispose désormais de comptes sur LinkedIn et sur Instagram.

Pour recenser l'ensemble des opérations d'aménagement sur le département, rien de mieux qu'un site internet. Sur [www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr) une fiche est consacrée à chaque projet qu'Alter mène pour le compte des collectivités. Le site est aussi l'endroit où retrouver les actualités de la société. Mais aujourd'hui, cela ne suffit plus, Alter s'est donc lancé sur LinkedIn et Instagram. Ces deux réseaux sociaux, avec leurs communautés et usages respectifs, viennent créer de nouvelles possibilités de rencontre.

## Alter sur LinkedIn

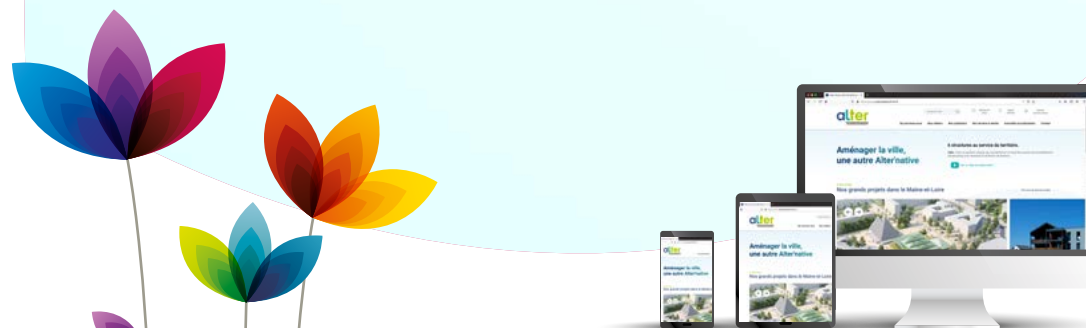
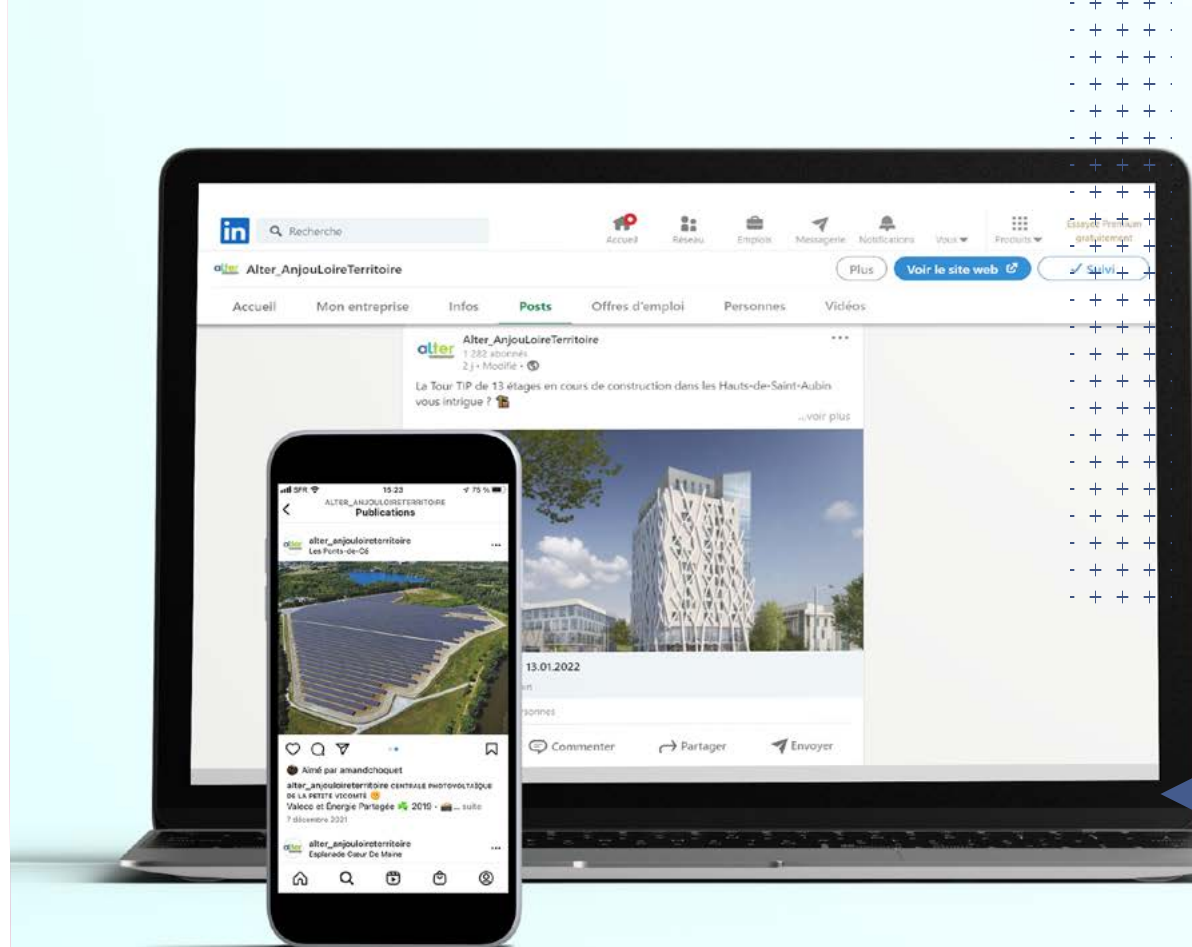
LinkedIn est devenu le premier réseau social professionnel au monde avec plus de 790 millions de membres dont 23 millions en France. Il permet de se mettre en relation avec son milieu professionnel et de développer son réseau mais également de s'informer. **Afin de multiplier les liens, nous vous invitons à aimer, commenter et partager nos publications ou nous identifier dans vos posts. Nous ferons de même pour vous.**

## Alter sur Instagram


Basé sur le partage d'images, Instagram est le réseau social des belles images. Le compte Instagram d'Alter n'échappe pas à la règle. Vous y découvrirez les meilleures photos de nos opérations livrées. Chaque semaine, un nouveau visuel sera posté pour mettre en valeur une opération dans son ensemble ou des détails de son architecture. Une façon moins habituelle de faire connaître nos projets qui nous permettra aussi de toucher un autre public. Retrouvez aussi des actualités liées à nos activités en story. **Abonnez-vous à notre compte ou instagramez vos plus belles photos de nos réalisations avec le hashtag #Alter !**

 @Alter\_AnjouLoireTerritoire

 @alter\_anjouloireterritoire



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

ACTEURS - N°4 - Janvier 2022  
Rédaction : service communication  
Diffusion : numérique et tirage  
à 400 exemplaires  
Mise en page :  [WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR](http://WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR)



**alter**  
anjou loire territoire