

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021

**alter**  
anjou loire territoire





## SOMMAIRE

P.6

NOS SOCIÉTÉS

P.12

Chiffres clés et  
synthèses financières

P.17

ANTICIPER

P.21

AMÉNAGER  
LA VILLE

Rédaction : Service communication d'Alter

Crédits photos : Philippe Noisette, Pascal Guiraud, Ville d'Angers, Bertrand Béchard, Christophe Martin, Département de Maine-et-Loire, Chabannes et partenaires, Angers Loire habitat, DR, Uppercutt, Edouard Denis, 360 images, D'ici là, Atix Illustration, Alter, Résonance, Morgan view, Magnum, Manon Renault, Bruno Huet, Sébastien Gigon, ICI, Néolithe, Air papillon, See you sun, ERB, Morgane Richard, Morgan View

Conception :  [WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR](http://WWW.ATMOSPHERE-COMMUNICATION.FR)

Impression : Connivence sur papier PEFC



P.33

RÉNOVER

P.37

DÉVELOPPER

P.41

CONSTRUIRE

P.45

GÉRER

P.49

PORTER

P.53

PRODUIRE

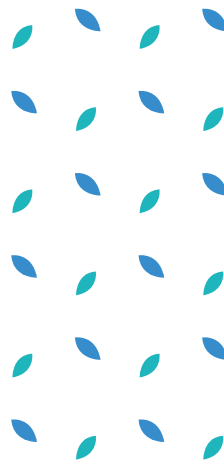
P.57

INNOVER

P.61

UNE ÉQUIPE  
À VOS CÔTÉS





## **CHRISTOPHE BÉCHU**

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

**C**onscientes des enjeux de transition écologique et impactées par les conséquences de la crise sanitaire, les collectivités angevines ont défini, ces dernières années, des projets avec de fortes ambitions environnementales et sociales.

Aménager une ville, c'est veiller à respecter le bien-être de ces habitants. Cette attente est symbolisée sur notre territoire par la « douceur angevine ». Face aux dérives que peuvent engendrer certains aménagements urbains, la Communauté urbaine Angers Loire Métropole reste attentive à garantir un développement harmonieux des différents espaces de vie. Pour répondre à cette problématique, c'est le concept de la ville dite « du quart d'heure » qui a été priorisé pour l'aménagement du territoire angevin.

Dans cet objectif, Alter a su accompagner efficacement l'agglomération avec des réalisations fortes comme les lignes B et C du tramway, toujours en cours, la livraison de l'aire de jeux inclusive de la place de la Fraternité ou encore l'ambition d'un quartier bas carbone avec l'appel à projet « les Bretonnières ».

L'amélioration des conditions de vie quotidienne passe aussi par des actions de réhabilitation et de rénovation urbaine incarnées à Angers par le dispositif ANRU dans les quartiers de Belle-Beille et de Monplaisir. Après le quartier de la Roseraie, ces deux quartiers ont vécu lors de cette année 2021 des profondes transformations, notamment avec la démolition à Belle-Beille du centre commercial Beauissier, sa rénovation et l'inauguration du nouveau relais mairie et du pôle santé. Le quartier de Monplaisir a quant à lui été marqué par la rénovation en cours de la place de l'Europe.

Dans cette ambition d'assurer la ville du « quart d'heure », cette « sphère dans laquelle le centre est partout et la circonférence nulle part », nous avons l'obligation d'assurer la proximité des services et des commerces au cœur de tous les quartiers et notamment ceux qui sont ciblés par les politiques prioritaires de la ville. En ce sens, l'année 2021 a vu Alter se doter d'un nouvel outil pour répondre efficacement à cet objectif. Cet outil dénommé « Angers, commerces et centralités » s'apparente à une foncière commerce. Cette foncière permettra la relocalisation d'activités et le remplacement d'activités devenues obsolètes en adaptant l'immobilier aux besoins de l'activité commerciale et des habitants. Angers Commerces et Centralités pourra acquérir des locaux vacants ou dégradés pour les reconditionner afin d'accueillir à nouveau une offre commerciale adaptée à la dynamique du quartier.

Enfin, je ne peux terminer cet édit sans évoquer cet acronyme qui a fait son apparition en 2021 : ZAN pour Zéro Artificialisation Nette. Les aires urbaines ne peuvent plus durablement se développer au détriment des terres agricoles, nous avons désormais l'obligation de frugalité lorsqu'il s'agit d'aménager notre territoire. Refaire la ville sur elle-même, voilà la boussole qui nous guide. En cette année 2021, un dossier répondant à cet enjeu apparaît comme emblématique : Atos. Alter s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage des travaux de cette nouvelle usine sur l'ancienne emprise foncière de l'entreprise Bull. Dans cette nouvelle unité de production de supercalculateurs, Atos conjuguera innovation, emploi mais aussi décarbonation. En se réinventant ainsi sur son propre site industriel, le projet d'Atos s'inscrit bien dans un processus de ZAN.



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

**D**epuis 9 novembre dernier, j'ai l'honneur de présider Alter Public. Quelques mois après mon élection à la tête du Département de Maine-et-Loire, je prends pleinement la mesure des missions que porte notre aménageur au service de notre territoire, de ses habitants, de ses collectivités et autres acteurs.

Alter a vu son rôle d'aménageur à forte vocation sociale devenir de plus en plus prégnant accompagnant ainsi notre volonté politique de favoriser un développement équilibré et de lutter contre les inégalités. Outre les traditionnelles activités autour de l'aménagement et du développement économique, Alter a développé ces dernières années son activité en faveur de l'action sociale. Ces nouvelles missions témoignent d'une nouvelle inclinaison qui s'incarne dans 3 actions phares que je souhaite ici développer.

Un nouveau métier autour de l'habitat et la requalification des centres anciens pour participer à leur redynamisation : la SEM assure le suivi-animation de sept opérations OPAH-Ru avec, à la clef, la rénovation de plus de 1 000 logements du parc privé. Pour Alter, aménager la ville, la densifier, l'améliorer, la rendre plus vivante est une véritable volonté, un défi et répond pleinement aux attentes des habitants et des élus locaux. C'est pourquoi la cellule OPAH-Ru consacre ses moyens et ses forces à réhabiliter l'existant. Alter exerce alors une démarche proactive, à la rencontre des locataires et des propriétaires, afin de les inciter et les encourager à mobiliser les dispositifs et les subventions qui leur sont proposées par les collectivités pour améliorer leur logement.

Un accompagnement des communes de Maine-et-Loire à maintenir des commerces de proximité avec deux foncières dédiées créées : ces outils ont pour objectif de réduire la vacance commerciale, de maintenir des centralités de proximité et de garantir le maintien du dernier commerce en milieu rural. L'idée est d'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. Aujourd'hui dans tout le département, ce sont près de 50 projets sur 25 communes différentes qui ont été recensés.

Des constructions plus respectueuses de l'environnement et favorisant une gestion économe du foncier pour préserver le charme des villages de France et de notre département : Alter accompagne les collectivités dans ces projets aux longs cours aux quatre coins du département. Point commun de toutes ces opérations, des projets longs et complexes où la ville et son aménageur doivent penser à toutes les composantes, commerciales, démographiques, urbaines, environnementales et notamment sociales. Si l'ambition politique répond aux mêmes objectifs, les stratégies de territoire sont dans le Maine-et-Loire différentes et nécessitent un aménageur à l'écoute des identités et spécificités territoriales.





## ÉDITO

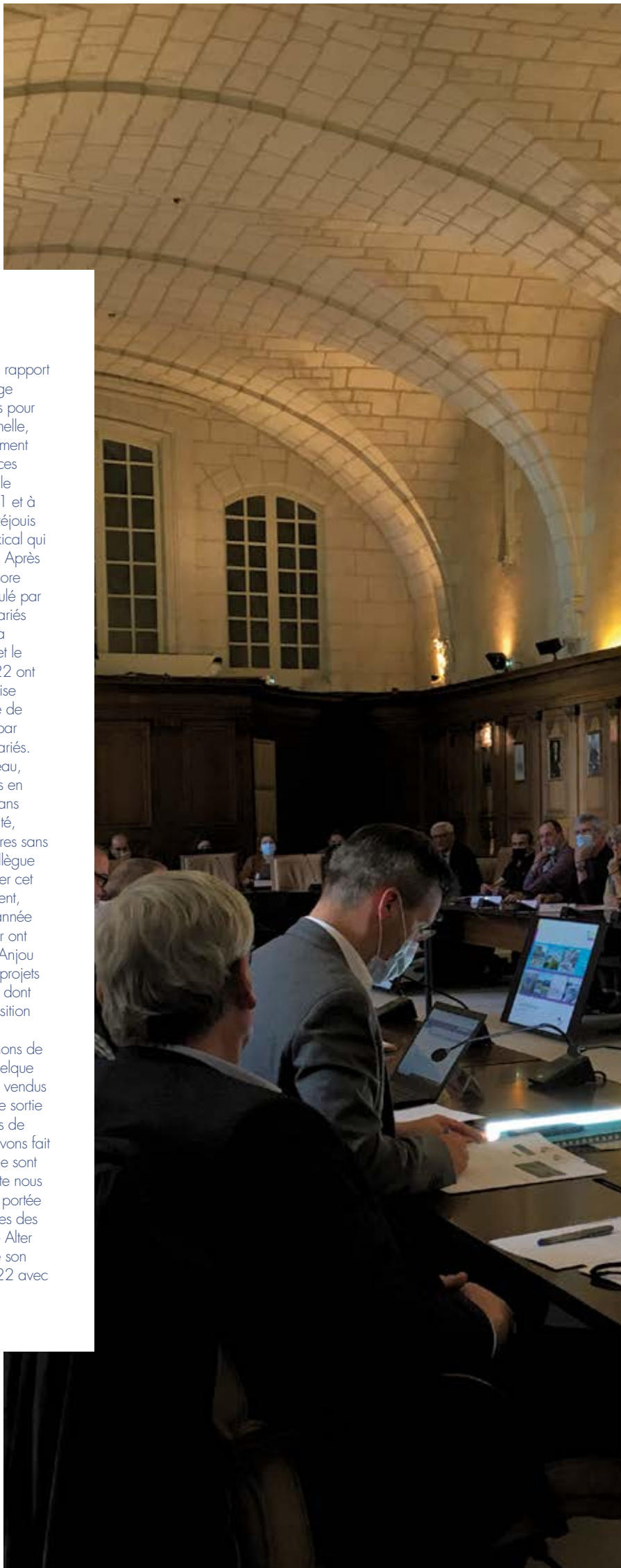
À la lecture de mes précédents éditos de rapport d'activité, une forte tendance se dégage dans l'utilisation des adjectifs employés pour décrire l'année concernée : exceptionnelle, originale, unique, inédite... L'année 2020 fortement impactée par la COVID 19 méritait réellement ces qualificatifs. Aujourd'hui, il est le temps de faire le bilan de l'année 2021 et à cette occasion je me réjouis d'utiliser un champ lexical qui tend vers la normalité. Après un début d'année encore mouvementé et bousculé par les cas contacts et salariés positifs à la COVID, la fin de l'année 2021 et le début de l'année 2022 ont permis à notre entreprise de retrouver un rythme de croisière tant attendu par l'ensemble de nos salariés.

Venir travailler au bureau, organiser des réunions en présentiel, déjeuner dans une salle de convivialité, organiser des séminaires sans

pass vaccinal, partager un bureau avec son collègue sans porter de masque... quel plaisir de retrouver cet univers classique d'une vie d'entreprise. Seulement, derrière cette étrange normalité, se cache une année exceptionnelle durant laquelle les salariés d'Alter ont su s'adapter et accompagner les territoires de l'Anjou dans leurs divers projets d'aménagement. 330 projets en cours répartis sur l'ensemble du département dont 87 en développement économique, 47 en transition écologique et 159 concernant des opérations d'habitat. C'est une année record que nous venons de vivre avec pas moins de 1932 logements et quelque 50 hectares de terrains à vocation économique vendus par notre société en 2021. Dans un contexte de sortie de crise sanitaire qui a mis à mal les collectivités de France, on peut affirmer aujourd'hui que nous avons fait mieux que résister. Naturellement, ces résultats ne sont pas le fruit exclusif de notre travail et cette réussite nous la devons surtout à l'attractivité de nos territoires portée par des politiques locales efficaces et conscientes des attentes de notre société. Cependant, la société Alter dans la diversité de ses entités peut être fière de son implication et regarder sereinement l'année 2022 avec une organisation efficace.



**Michel Ballarini**  
Directeur général  
d'Alter



# NOS SOCIÉTÉS



**ALTER**

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

**Alter, entreprise plurielle et singulière, dessine l'avenir du territoire. Elle œuvre pour et avec les collectivités, à stimuler et accompagner le dynamisme local. C'est un acteur de l'intérêt général en perpétuel mouvement en faveur du développement territorial.**

Anjou Loire territoire (Alter) est un outil à la disposition des collectivités. 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

**alter**  
cités  
(SEM)

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

**alter**  
public  
(SPL)

a les mêmes métiers et objectifs qu'Alter Cités pour ses 61 collectivités actionnaires.

**alter**  
services  
(SPL)

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

**alter**  
éco  
(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.

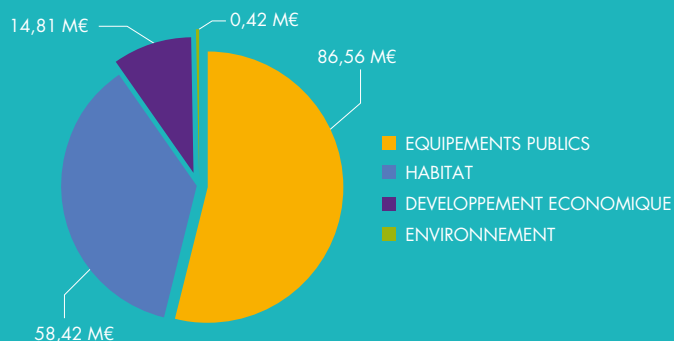
**alter**  
énergies  
(SEM)

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

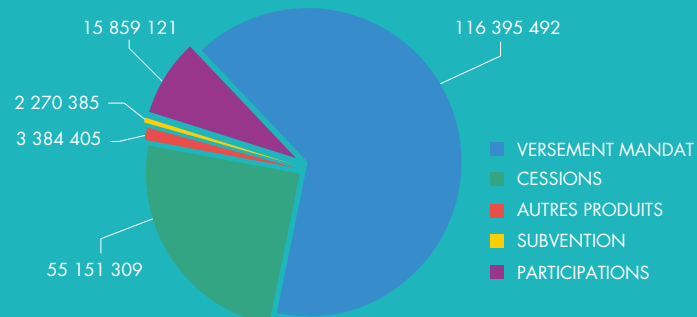


# NOS CHIFFRES CLÉS

## INVESTISSEMENT 160,21 MILLIONS D'EUROS



## RECETTES 193,06 MILLIONS D'EUROS



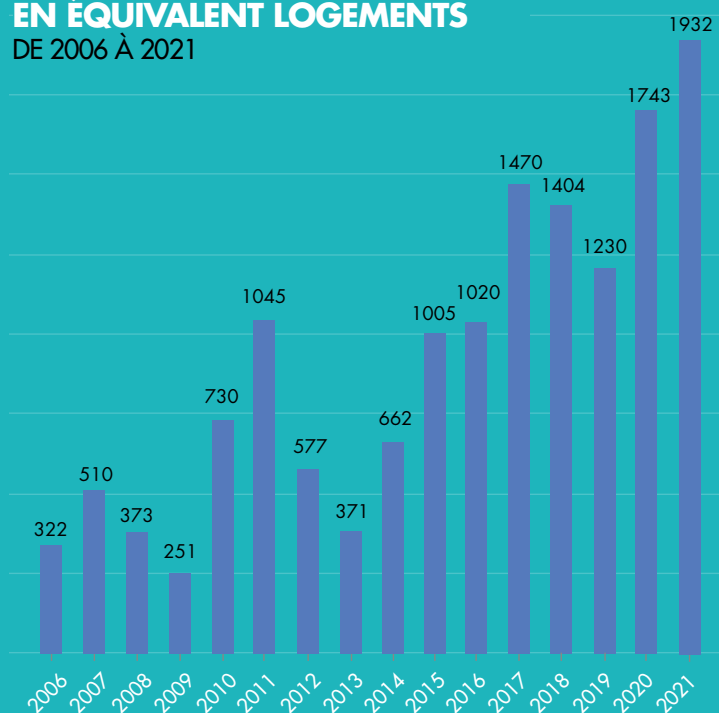
## VENTE LOGEMENTS

	Equivalent Logements vendus en 2021	Pourcentage
Locatif social	370	19,1%
Autres (EHPAD/ Logts étudiants)	312	16,1%
Accession sociale	87	4,6%
Accession privée (promoteur)	826	42,8%
Accession particuliers	337	17,4%
<b>TOTAL</b>	<b>1 932</b>	<b>100%</b>

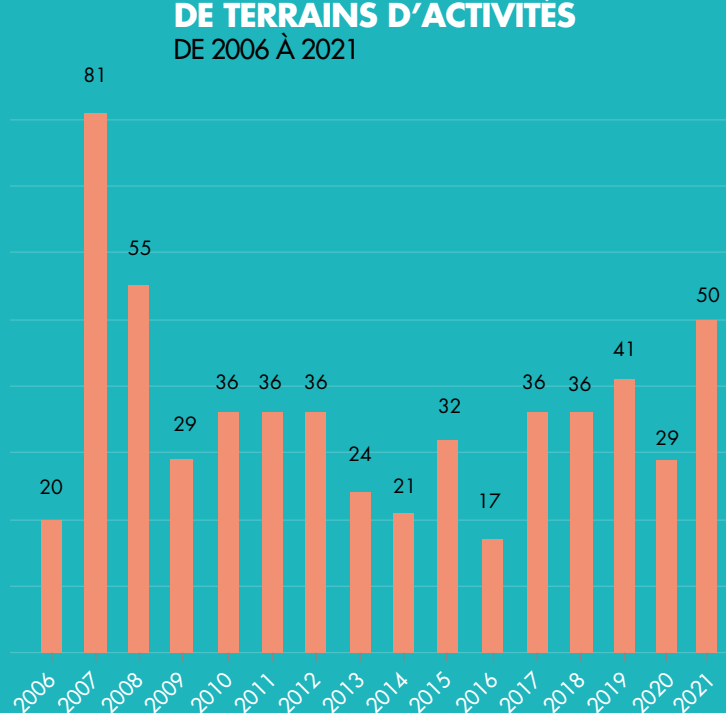
## VENTE TERRAINS D'ACTIVITÉS

	Terrains vendus en m <sup>2</sup>	Pourcentage
Parc d'activités (industrie-logistique)	282 740	55,9%
Parc d'activités (tertiaires-commerces-services)	90 518	17,9%
Quartier d'habitat (tertiaires-commerces-services)	9 817	2%
Autres (Serres...)	122 478	24,2%
<b>TOTAL</b>	<b>505 553</b>	<b>100%</b>

## ÉTAT DES VENTES DE TERRAINS EN ÉQUIVALENT LOGEMENTS DE 2006 À 2021



## ÉTAT DES VENTES DE TERRAINS D'ACTIVITÉS DE 2006 À 2021



# 264 OPÉRATIONS POUR DESSINER L'AVENIR DES TERRITOIRES

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ



## COMMUNAUTÉ URBAINE ANGERS LOIRE MÉTROPOLE



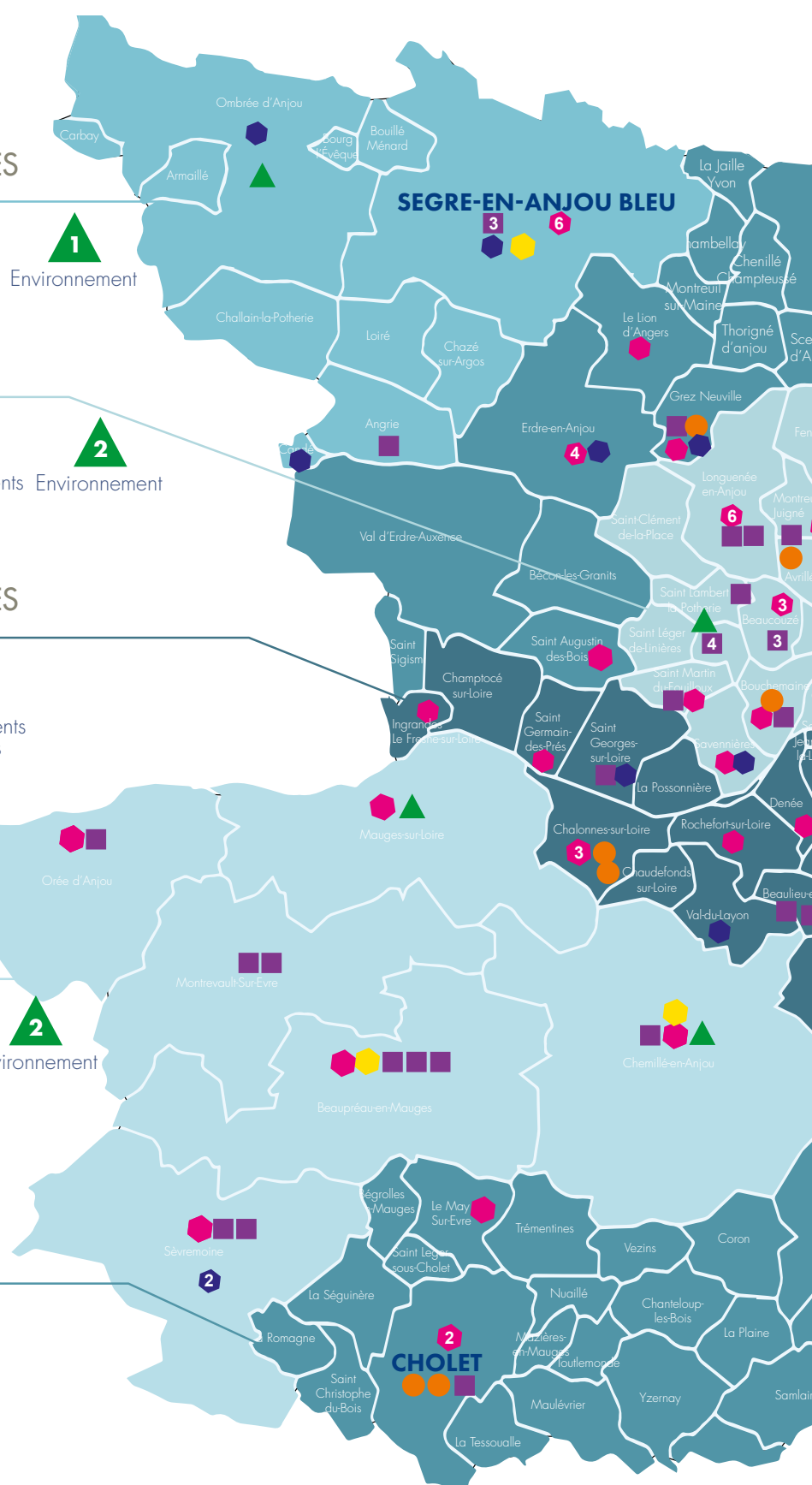
## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON AUBANCE



## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUGES COMMUNAUTÉ



## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS



### LÉGENDE



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉES DU HAUT ANJOU

-  Habitat
-  Portage foncier
-  Développement économique
-  Équipements publics






## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE

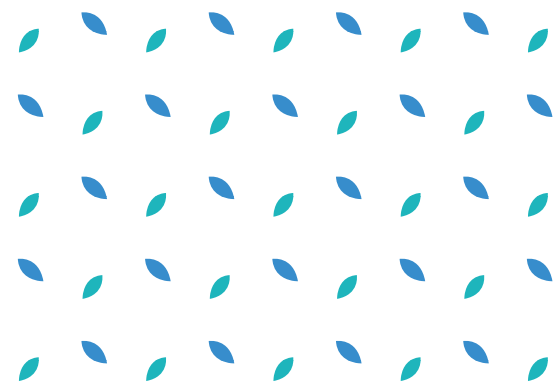
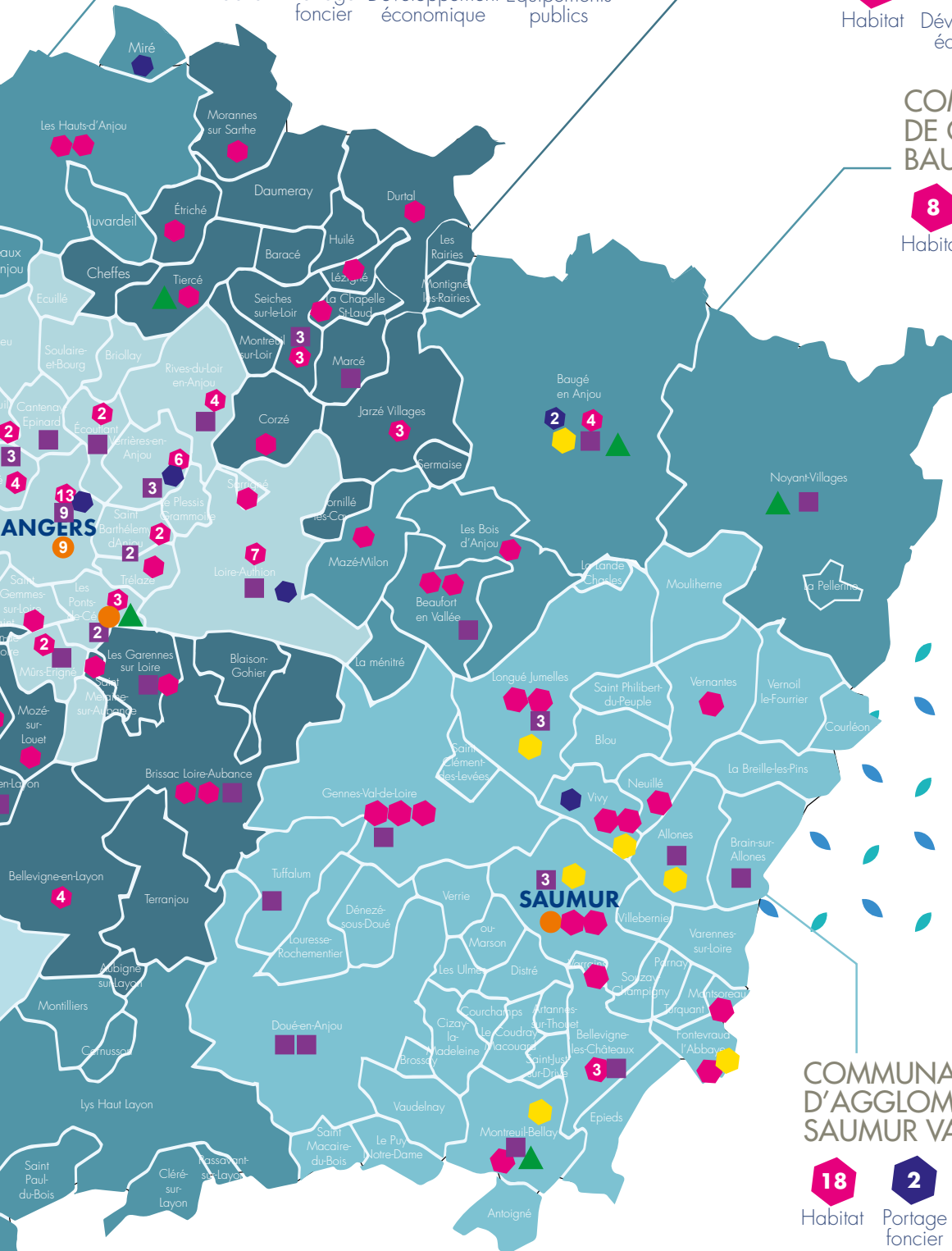
-  Habitat
-  Développement économique
-  Environnement

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BAUGEOIS VALLÉE

-  Habitat
-  OPAH
-  Environnement
-  Portage foncier
-  Développement économique

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAUMUR VAL DE LOIRE

-  Habitat
-  Portage foncier
-  OPAH
-  Développement économique
-  Équipements publics
-  Environnement



# CHIFFRES CLÉS ET SYNTHÈSE FINANCIÈRE

**LE CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ DES STRUCTURES D'ALTER S'ÉLÈVE POUR L'ANNÉE 2021 À 32,44 MILLIONS D'EUROS CONTRE 27,3 EN 2020 SOIT UNE AUGMENTATION DE 18%.**

L'année 2021 restera une année particulière dans la vie d'Alter. Année record, année de reprise après le frein enregistré en 2020 dû à la Covid-19. A l'exception des chiffres d'Alter Services, tous nos indicateurs sont repartis à la hausse. Quarante-quatre nouvelles opérations ; total le plus élevé depuis une trentaine d'années, sont venues s'ajouter à nos 286 opérations en cours, portant le total de nos opérations en portefeuille à 330. Nouveaux mandats d'aménagement, mais surtout nouveaux mandats d'équipements, ces nouvelles opérations arrivent après une année 2020 qui aura permis de mettre en place les nouvelles équipes municipales. Elles portent la marque des nouvelles préoccupations de nos élus puisque plus de 50% d'entre elles entrent dans le cadre des restructurations urbaines (réhabilitation de friches industrielles notamment).



**CHRISTOPHE  
BARON**  
DIRECTEUR  
ADMINISTRATIF  
ET FINANCIER

En termes de vente, l'année 2021 apparaît là aussi comme une année record, avec 1 932 équivalent logements vendus, au-dessus des 1 743 logements vendus en 2020. Le chiffre traduit une attraction toujours plus forte de nos territoires et un développement de l'habitat qui s'accélère partout sur le département. Si les ¾ de ces ventes s'opèrent sur l'Agglomération angevine, les territoires de Cholet, de Saumur et de Segré se développent eux aussi. La répartition par typologie de nos ventes reflète notre part d'aménageur urbain avec près de 80% de résidences collectives contre 20% de maisons individuelles.

Comme en 2020, Alter confirme sa production de vente de terrains à bâtir avec 337 nouveaux terrains vendus en 2021.

Pour les terrains d'activités économiques, 50 hectares ont été cédés en 2021 à 50 entreprises, soit une implantation moyenne de 1 ha environ. Si les secteurs industriels et logistiques restent majoritaires dans les ventes, il tend à laisser la place à de nouvelles catégories. Parmi elles, les ventes à des activités horticoles et notamment celles réalisées pour les serres de Lasse. A noter que ces ventes de terrains d'activités se répartissent sur les différents territoires de l'Anjou (8 EPCI – Établissements publics de coopération intercommunale).

Année de reprise oblige, les investissements liés à 2021 augmentent et passent la barre des 166 millions investis sur l'année (37,33 M€ pour Alter Cités et 129,45 M€ pour Alter Public). Les recettes s'élèvent à 193 millions.

2021 restera donc une année marquante par ses résultats qui sont, pour Alter Cités, Alter Public, Alter Eco et Alter Énergies, conformes voir supérieurs à ceux attendus, hormis pour Alter Services (activités stationnement) qui continue de subir les conséquences de la crise sanitaire.

# ALTER CITÉS

## BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	7 313
Stock et en cours	125 501
Créance	15 885
Banque	21 547
Compte de régularisation	3 821
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>174 068</b>

PASSIF	
Capitaux propres	21 267
Provision	10 466
Dettes Financières	111 992
Dettes d'exploitation et diverses	8 828
Compte de régularisation	21 513
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>174 068</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER CITÉS 2021 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	8 388
Charges d'exploitation	8 207
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>181</b>
Produits financiers	213
Charges financières	39
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>356</b>
Produits exceptionnels	26
Charges exceptionnelles	0
<b>RESULTAT BRUT</b>	<b>382</b>
Impôts sur les bénéfices	-7
<b>RESULTAT NET</b>	<b>389</b>

# ALTER PUBLIC

## BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	2 400
Stock et en cours	152 717
Créance	23 324
Banque	56 704
Compte de régularisation	1 664
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>236 809</b>

PASSIF	
Capitaux propres	4 508
Provision	3 390
Dettes Financières	144 918
Dettes d'exploitation et diverses	71 076
Compte de régularisation	12 917
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>236 809</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT RÉALISÉ ALTER PUBLIC 2021 SYNTHÈSE STRUCTURE EN K€ H.T.

Produits de l'exercice	6 900
Charges d'exploitation	6 387
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>513</b>
Produits financiers	78
Charges financières	61
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>530</b>
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	3
<b>RESULTAT BRUT</b>	<b>527</b>
Impôts sur les bénéfices	138
<b>RESULTAT NET</b>	<b>389</b>



# 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 a 3 métiers principaux sur le territoire de l'agglomération angevine liés au développement et à la gestion des parkings en ouvrage, des réseaux de chaleur urbains et de la flotte de véhicules partagés « Citiz ».

Il met en évidence non seulement la bonne tenue de nos activités sur le périmètre des années précédentes mais aussi les premiers signes de leur développement au regard des nouvelles missions que les collectivités nous confient. Plus conjoncturellement, les conséquences de la crise sanitaire commencent à s'estomper dès cette année 2021.

Particulièrement sur le chauffage urbain : Alter Services accompagne les collectivités dans le développement et la gestion des réseaux de chaleur verte. La communauté urbaine a confié à Alter Services, la réalisation, le développement et l'exploitation du réseau de chaleur de Belle-Beille sous la forme d'une Délégation de service public. La production de la chaleur se fait aujourd'hui à partir de la chaufferie biomasse construite rue Alexandre-Fleming. La chaleur fournie est issue principalement par la combustion du bois sourcé localement : plaquettes forestières, entretien des haies bocagères. Ce 1<sup>er</sup> site s'est vu progressivement renforcé conjointement grâce aux travaux du tramway et de rénovation urbaine de ce quartier. En cette année 2021, 4 sites supplémentaires ont rejoint le réseau et ont développé sa progression vers l'ENSAM portant le nombre de site raccordés à 63 soit 3700 ménages desservis.

Cette année, aussi, Alter Services s'est également vu attribuer un contrat de prestations intégrées pour le réseau de chaleur urbain de la Roseraie pour une durée de 11 ans. Enfin, 2021, c'est aussi l'arrivée d'une nouvelle chaufferie urbaine à Monplaisir. Dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier, la collectivité a souhaité proposer aux habitants un système de chauffage par une énergie fiable, durable, socialement équitable et compétitive. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 3 bâtiments étaient raccordés à une chaufferie déjà existante. S'en suivront les 439 logements rénovés par Angers Loire habitat et les logements de Podeliha. Dans un contexte d'une hausse marquée du coût des énergies fossiles notamment liée au conflit ukrainien, les habitants de l'agglomération angevine peuvent compter sur Alter Services pour apporter sa pierre à l'édifice dans la maîtrise des coûts de l'énergie, notamment grâce au développement des réseaux de chaleur urbains, tout en mettant en œuvre des solutions en phase avec la nécessaire transition énergétique.

Notre société est donc un rouage important au service de nos collectivités actionnaires. Je suis très heureux et fier du travail accompli. Les Angevins bénéficient (souvent sans le savoir !) d'infrastructures opérantes et efficaces grâce au travail et à l'implication de toutes les équipes. Qu'elles en soient chaleureusement remerciées !

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

Produits de l'exercice	11 398
Charges d'exploitation	11 722
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-323</b>
Produits financiers	0
Charges financières	598
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>-922</b>
Produits exceptionnels	1 966
Charges exceptionnelles	1 451
<b>RESULTAT BRUT</b>	<b>-407</b>
Impôts sur les bénéfices	0
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-407</b>

## BILAN FINANCIER

ACTIF		PASSIF	
Capital souscrit non appelé	2 250	Capitaux propres	25 354
Actif Immobilisé	43 471	Autres fonds propres	6 590
Stock et en cours	93	Provision	668
Créance	14 196	Dettes Financières	31 065
Banque	9 887	Dettes d'exploitation et diverses	4 816
Compte de régularisation	83	Compte de régularisation	1 489
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69 983</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69 983</b>

# ALTER ÉCO

**A**lter Éco est un outil au service des collectivités de Maine-et-Loire en faveur du développement économique. La SEM gère le développement technique, le financement et le portage immobilier pour le compte d'entreprises privées. Pour répondre à cette ambition, Alter Éco construit ou réhabilite des bâtiments principalement industriels, qu'elle loue ensuite aux entrepreneurs avec option ou non d'achat. Elle permet ainsi à des entreprises de s'implanter sur le territoire ou de s'y développer en bénéficiant de locaux adaptés sans avoir à supporter leur coût d'investissement. En cette année 2021, Alter Éco a eu la fierté d'engager 7 nouveaux de projets permettant d'héberger 823 emplois à terme. L'un de ces projets phares tant par l'activité qui y sera développée que pour le montant de l'investissement est le projet Néolith. Je souhaitais donc par cet édito mettre en exergue cette entreprise basée depuis 2019 à Chalonnes-sur-Loire et qui se développera dès 2023 sur le parc d'activités de Beaulieu-sur-Layon. Cette startup angevine est spécialisée dans la fossilisation des déchets non-recyclables pour en faire des granulats destinés au secteur du BTP. Pour développer son activité, notamment la fabrication de fossilisateurs la société doit voir plus grand et a fait confiance à Alter Éco dans la conduite des différentes étapes de son projet de développement et le financement de son nouveau site à hauteur de 9,2M€. Néolith emploie plus de 40 salariés et devrait recruter près de 60 personnes pour fin 2022. En permettant à Néolith de s'implanter dans les meilleures conditions, nous soutenons une startup dans son développement atypique et ambitieux garantissant ainsi de créer et fixer des emplois durablement en Maine-et-Loire.



## GILLES GRIMAUD

PRÉSIDENT DIRECTEUR  
GÉNÉRAL D'ALTER ÉCO

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

## BILAN FINANCIER

ACTIF	
Actif Immobilisé	41 092
Stock et en cours	0
Créance	1 936
Banque	1 695
Compte de régularisation	5 439
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>50 162</b>

PASSIF	
Capitaux propres	15 410
Provision	0
Dettes Financières	31 961
Dettes d'exploitation et diverses	1 576
Compte de régularisation	1 215
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>50 162</b>

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

Produits de l'exercice	5 158
Charges d'exploitation	3 510
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 648</b>
Produits financiers	49
Charges financières	694
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>1 002</b>
Produits exceptionnels	1 949
Charges exceptionnelles	1 924
<b>RESULTAT BRUT</b>	<b>1 027</b>
Impôts sur les bénéfices	273
<b>RESULTAT NET</b>	<b>756</b>



# ALTER ÉNERGIES



**MARIE-JOSÈPHE  
HAMARD**

**PRÉSIDENTE DIRECTRICE  
GÉNÉRALE D'ALTER  
ÉNERGIES**

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

Alter Énergies est l'outil des collectivités au service de la transition énergétique du Maine-et-Loire. La SEM a pour vocation le développement, 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 l'objectif de faire émerger de nouveaux projets tout en apportant une maîtrise publique. Alter Énergies exploite principalement des centrales solaires en toiture de bâtiments publics ou privés et co-investit dans des projets de parcs éoliens avec des structures citoyennes et locales. Ces dernières années, Alter Énergie a vu son activité se développer notamment grâce à des projets et partenariats en méthanisation agricole et mobilité BioGNV. Cette forte progression est le fruit d'un engagement des équipes d'Alter Énergies en faveur de la production agricole de bio méthane qui alimente les stations GNV. La croissance de cette activité accompagne les ambitions de élus de nos territoires afin de promouvoir une plus grande indépendance énergétique et un meilleur maillage de la production ENR. Le projet ECOCIR de Lasse semble en la matière exemplaire. Dans ce projet global, situé sur l'Anjou Actiparc de la Salamandre, visant à faire de l'économie circulaire le cercle vertueux de cet investissement, une station de Bio GNV verra prochainement le jour. Cette station sera en partie alimentée par deux unités de méthanisation en cours d'études par des agriculteurs du territoire. Ce projet permettra alors aux transporteurs qui accéderont à l'usine de la Salamandre et aux serres de profiter d'une énergie renouvelable produite sur place et les incitera ainsi à convertir leur flotte de véhicules. Cette future station Bio GNV est portée par la société Baugeois-Vallées Énergies Renouvelables (BVER) et constituée par 6 entités dont Alter Énergies.

## BILAN FINANCIER

ACTIF		PASSIF	
Actif Immobilisé	8 077	Capitaux propres	6 613
Stock et en cours	-	Provision	-
Créance	828	Dettes Financières	3 201
Banque	1 325	Dettes d'exploitation et diverses	481
Compte de régularisation	-	Compte de régularisation	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 295</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 295</b>

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

Produits de l'exercice	668
Charges d'exploitation	661
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>7</b>
Produits financiers	137
Charges financières	118
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>26</b>
Produits exceptionnels	4
Charges exceptionnelles	0
<b>RESULTAT BRUT</b>	<b>30</b>
Impôts sur les bénéfices	0
<b>RESULTAT NET</b>	<b>30</b>



# ANTICIPER

La ville de demain se prépare aujourd'hui. Anticiper, c'est pouvoir acquérir maintenant les sites et les biens qui permettront de la transformer dans les années à venir. Depuis 2014, Alter avec son programme Anjou Portage Foncier acquiert du foncier pour le compte des collectivités du Département pour anticiper les futures restructurations urbaines.

Alter vient aussi de créer deux nouvelles foncières de redynamisation commerciale, une pour les communes de l'ensemble du Département et l'autre qui se concentre sur l'agglomération angevine. L'objectif est de redonner de la vitalité économique et de l'attractivité aux commerces de proximité, dans les centres-villes, les quartiers et les centres-bourgs.



# NOUVELLES FONCIERES DEUX OUTILS POUR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ



La Galerie saumuroise

En fin d'année 2019, le Département de Maine-et-Loire et l'Agglomération angevine ont souhaité mettre en place un nouvel outil afin de redynamiser les cœurs des villes et assurer la pérennité des commerces. Elles se sont associées à la Banque des territoires afin de créer deux foncières de redynamisation sous forme de Société par actions simplifiées (SAS) : Angers commerces et centralité et Anjou commerces et centralité, la première opérant sur l'Agglomération angevine, la seconde sur le périmètre du département.

Structures adossées à Alter Cités, elles répondent au souhait des collectivités locales de disposer d'outils face aux enjeux actuels.

## Une diversification d'activités

Dispositif complémentaire de l'action publique existante sur le métier de l'aménagement, ces deux foncières sont l'exemple de la diversification des activités d'Alter depuis quelques années. Alter souhaite ainsi faire bénéficier aux élus de ses compétences et son expérience.

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.

Des études, menées par la SCET (Société centrale d'équipement du territoire, filiale de la Banque des territoires) ont permis d'identifier les possibilités.

**Sur l'agglomération angevine,** 25 sites ont été repérés, dont 50% au cœur des quartiers prioritaires de la Ville. L'un des premiers centres commerciaux qui fait l'objet de l'intervention de la foncière est le centre commercial Beaussier à Belle-Beille.



Les halles de Chemillé-en-Anjou

**Sur le reste du département,** plus de 50 projets sur 25 communes différentes ont été recensés. Parmi les premiers sites concernés, on compte des locaux commerciaux à la Possonnière, la Galerie saumuroise ou les halles de Chemillé-en-Anjou par exemple.

Les principales missions seront :

- d'assurer la relocalisation et le remplacement des activités devenues obsolètes ou d'initier un changement de vocation lorsque le potentiel commercial est trop faible ;
- d'intervenir sur des locaux vacants ;
- d'être un bras opérationnel des collectivités en matière d'immobilier commercial et d'entreprises dans un contexte de relance de l'activité économique locale ;
- de pérenniser les commerces et remettre les biens en location à des prix conformes au marché.



L'ancien Gamm vert de Baugé-en-Anjou

PRÈS DE  
**80 SITES**  
REPÉRÉS EN  
MAINE-ET-LOIRE

# ANJOU PORTAGE FONCIER

## UNE VINGTAINNE DE SITES CONCERNÉS



**A**njou portage foncier permet aux collectivités de préparer leur restructuration urbaine. L'objectif principal du portage foncier est de faciliter l'acquisition de réserves foncières et leur financement.

Depuis la mise en place de ce dispositif en 2014, 30 conventions ont été passées avec les collectivités locales.

Actuellement, une vingtaine de sites fait l'objet d'acquisitions foncières dans le cadre de ce dispositif.

### Deux conventions et une délibération

Le fonctionnement d'Anjou portage foncier passe par la contractualisation de deux conventions.

La première est une convention cadre entre le Département et Alter. Comme son nom l'indique, elle cadre les modalités du portage dont la mise en œuvre est confiée à Alter.

La deuxième est conclue avec une commune et un EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale). Cette convention quadripartite (Département - Alter - EPCI - Commune), fixe les conditions d'intervention d'Alter et précise :

- les secteurs prioritaires sur lesquels portent l'action foncière ;
- les prestations : assistance, négociation, acquisition, portage foncier, déconstruction/dépollution, etc...
- les modalités d'acquisition des biens : négociation amiable, préemption, expropriation ;

- la durée du portage foncier (5 ans, renouvelable une fois à compter de l'acquisition) ;

- les modalités de gestion des biens acquis ;

- les modalités de la revente et du calcul du prix de revente.

L'étape suivante : les Conseils communautaires et les conseils municipaux des communes intéressées par la mise en œuvre du portage foncier délibèrent pour autoriser les Présidents et les Maires des communes à signer la convention opérationnelle et pour déléguer à Alter l'exercice du droit de préemption et de priorité pour l'acquisition et la cession d'immeubles identifiés en vue de la constitution de réserves foncières.

# LES NOUVELLES OPÉRATIONS

## HABITAT

VILLE D'IMPLANTATION	MAÎTRISE D'OUVRAGE	TYPE D'OPÉRATIONS
Angers	Angers	<b>Restructuration urbaine</b> - Secteur JeanneJugan - Four à Chaux - Doyenné
Angers	Angers Loire Métropole	<b>Restructuration urbaine</b> - Site de l'Académie
Baugé-en Anjou	Baugé-en Anjou	<b>Restructuration urbaine</b> - Ecoquartier avenue de Paris
Chalonnnes-sur-Loire	Chalonnnes-sur-Loire	<b>Restructuration urbaine</b> - Chalonnnes-sur-Loire 2040
Chalonnnes-sur-Loire	Chalonnnes-sur-Loire	<b>Restructuration urbaine</b> - Site Monsieur Bricolage
Greze-Neuville	Greze-Neuville	<b>Centre-ville</b> - Bourg de Grez
Le Puy-Notre-Dame	Le Puy-Notre-Dame	<b>Quartier d'habitation extension rurale</b> - Rue de la Providence
Loire-Authion - Andard	Loire-Authion	<b>Quartier d'habitation extension urbaine</b> - Extension le Gué les Fourneaux
Loire-Authion - Bauné	Loire-Authion	<b>Quartier d'habitation extension urbaine</b> - La Groiselière et la Gendrie
Loire-Authion - Brain-sur l'Authion	Loire-Authion	<b>Centre-ville</b> - Cœur de Polarité
Rives-du-Loir-en-Anjou - Soucelles	Rives-du-Loir	<b>Restructuration urbaine</b> - L'Ortier
Rives-du-Loir-en-Anjou - Villevêque	Villevêque	<b>Quartier d'habitation extension urbaine</b> - Les Hauts du Loir
Rochefort-sur-Loire	Rochefort-sur-Loire	<b>Quartier d'habitation extension rurale</b> - Multisite (centre bourg et multisite)
Savennières	Savennières	<b>Quartier d'habitation extension urbaine</b> - Les Perrières

## OPAH-RU

Longué-Jumelles et Allonnes		Opération de programmation d'amélioration de l'habitat - Renouveau urbain
Saumur		Opération de programmation d'amélioration de l'habitat - Renouveau urbain

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Avrillé	Avrillé	<b>Bâtiment commerciaux</b> - Centre-ville - Kiosque
Beaufort-en-Anjou	Baugeois-Vallée	<b>Parc d'activités</b> - Zone Actival 3
Beaulieu-sur-Layon	Alter Éco	<b>Bâtiment industriel et usine relais</b> - Néolithie
Longué-Jumelles	Alter Éco	<b>Bâtiment industriel et usine relais</b> - CAPL
Longvée-en-Anjou - Le Plessis-Macé	Alter Éco	<b>Bâtiment industriel et usine relais</b> - Rousseau
Saint-Barthélemy-d'Anjou	Alter Éco	<b>Bâtiment industriel et usine relais</b> - Maison Bécam
Saint-Jean-de-Linières	Alter Éco	<b>Bâtiment industriel et usine relais</b> - Hornéos (Rousseau)
Saumur Tuffalun et Gennes-sur-Loire	Saumur Val de Loire	<b>Construction d'une usine relais et de 3 ateliers relais</b>
Saumur	Saumur Val de Loire	<b>Recensement de friches</b>
Saumur	Saumur Val de Loire	<b>Bâtiment services techniques ZA des Aubrières</b>
Saumur	Saumur Val de Loire	<b>Restructuration urbaine</b> - Site Altrex
Seiches-sur-le-Loir	Alter Éco	<b>Bâtiment industriel et usine relais</b> - DW (Usine de découpe de volailles)

## EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements publics	Angers	<b>Piscine de Belle-Beille</b>
Angers	Angers Loire Métropole	<b>Caserne provisoire Baumette / Couffon</b>
Angers	Angers	<b>Abbaye du Ronceray</b>
Angers	Angers	<b>SMAC (Scènes de musiques actuelles)</b>
Angers	Soclova	<b>Résidence les Noisetiers</b>
Avrillé	Avrillé	<b>Médiathèque</b>
Bouchemaine	Bouchemaine	<b>Salle Chevrère</b>
Chalonnnes-sur-Loire	Chalonnnes-sur-Loire	<b>Espace culturel</b>
Cholet	ICO	<b>Médecine nucléaire</b>
Les Ponts-de-Cé	Les Ponts-de-Cé	<b>Piscine intercommunale</b>
Vivy	Saumur Val de Loire	<b>Liaison cyclable entre Vivy et Neuillé</b>

## ENVIRONNEMENT

Baugé-en-Anjou	Alter Énergies	<b>Unité de méthanisation</b>
Mauges-sur-Loire - La Pommeraye	Loire Mauges Énergie	<b>Unité de méthanisation</b>

## PORTAGE FONCIER

Greze-Neuville	Greze-Neuville	<b>Rue de la Closerie secteur 2</b> <b>Rue de la Pomme d'Argent - secteur 3</b> <b>Plaisance - secteur 9</b>
Savennières	Savennières	<b>Rue du Clos-Lavau</b>
Verrières-en-Anjou	Angers Loire Métropole	<b>Parc d'activités Nouvelle Océane</b>



# AMÉNAGER LA VILLE

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

## QUAI SAINT-SERGE

Trois lancements de chantier se sont déroulés en 2021 dans la ZAC Quai Saint-Serge : l'emblématique Métamorphose, lauréat du concours Imagine Angers a ouvert le bal au printemps. Sa livraison est prévue fin 2024.

Les travaux du bâtiment Horizon Maine, qui proposera 178 logements avec parkings (une résidence pour étudiants de 150 logements, 28 logements en accession libre) et 4100 m<sup>2</sup> entièrement dédiés au tertiaire par la Soclova, ont débuté en septembre et s'achèveront fin 2023.

Le programme K2 de Bouygues immobilier a également commencé à sortir de terre à l'automne. La résidence pour étudiants sera composée de 294 logements représentant 359 chambres et proposera également 400 m<sup>2</sup> d'espaces communs.

**MÉTAMORPHOSE :**  
**25 900 M<sup>2</sup>**  
**DE SURFACE DE PLANCHER**  
**(BUREAUX, COMMERCES,**  
**LOISIRS, CO-LIVING)**  
**2 JARDINS**  
**1 SERRE**  
**MÉDITERRANÉENNE**



ANGERS

## RIVES VIVANTES

Le projet Rives vivantes suit son cours avec la suite de la concertation et des études sur les quatre sites stratégiques identifiés : les quais Ligny et du Roi-de-Pologne, les quais Gambetta et Félix-Faure, le boulevard de la Maine et la contre-allée Saint-Serge jusqu'au carrefour Confluences (en face du cinéma multiplexe) et, sur l'autre rive, la promenade de Reculée dont les travaux vont commencer au premier trimestre 2023.



## ANGERS LES HAUTS-DE-SAINTE-AUBIN

Le secteur des Hauts-de-Saint-Aubin privilégie de nouvelles formes urbaines moins denses sur certains secteurs et plus diversifiées.

Au cœur du quartier, la place de la Fraternité a été inaugurée en novembre dernier. Les Hauts-de-Saint-Aubin dispose désormais d'un lieu de rencontre, de vie et de passage avec une aire de jeux qui s'adapte à tous les enfants, dont ceux qui ont un handicap.

L'un des moments phare de l'année 2021 dans le quartier, c'est l'appel à projet des Bretonnières. Son objectif : allier constructions bas carbone, préservation de l'environnement et qualité de vie. 39 équipes ont déposé leur candidature (lire p.59).



Sur le secteur Meule-Farine, après les résidences Tour Tip et Cocoon, un troisième projet a été engagé en 2021. 77 logements répartis sur 3 bâtiments de tailles variées (R+3 à R+5) sont au programme du projet Empreinte.

La construction de la Tour Tip se poursuit avec une livraison prévue fin 2022. Le premier projet du concours Imagine Angers à sortir de terre a reçu le premier prix des Pyramides d'or, concours organisé par la Fédération des promoteurs immobiliers de France.

Sur le plateau de la Mayenne, l'année 2021 a vu le lancement des travaux de 5 nouvelles résidences, pour un total de 466 logements.

Quant au secteur de Verneau, un nouveau programme, intitulé L'Ambre, y a été lancé en début d'année dernière.

## ANGERS RÉNOVATION URBAINE

Les programmes de renouvellement urbain des quartiers de Belle-Beille et Monplaisir sont des projets au long cours. Ils visent à proposer une mixité sociale nouvelle, des espaces et des équipements publics ainsi que des logements qui répondent mieux aux besoins du quartier et de leurs habitants. La démolition et la réhabilitation de logements se poursuivent.

## MONPLAISIR : LA PLACE DE L'EUROPE EN PLEINE MUTATION

Le premier équipement public de Monplaisir a été livré en 2021 : l'extension du gymnase. Sur quelque 4 200 m<sup>2</sup> supplémentaires, les habitants disposent désormais de salles de boxe, d'un dojo de deux tatamis, d'une nouvelle salle de danse et d'une salle de tennis de table réservée aux Loups d'Angers. La salle de sport existante fait désormais l'objet d'une réhabilitation d'ampleur pour améliorer notamment ses performances énergétiques. Elle devrait être livrée en septembre 2022.

La place de l'Europe est l'autre gros chantier de 2021. Après la démolition des bâtiments commerciaux et l'installation des commerçants dans des locaux provisoires, la nouvelle configuration a été dévoilée à la rentrée. Quatre résidences disposant de rez-de-chaussée commerciaux viendront s'implanter au cœur de quartier. La livraison de l'ensemble est prévue fin 2025.



## BELLE-BEILLE : LA PISCINE, PROCHAINE GRANDE ÉTAPE



La reconstruction de l'école Pierre-et-Marie-Curie s'est achevée pour la rentrée, à Belle-Beille. Nouveau self, agrandissement pour héberger l'accueil de loisirs maternelle (3-6 ans) et une nouvelle crèche de 18 berceaux, le chantier était complexe. L'environnement de l'école a également entièrement été réaménagé.

Du côté de Beaussier, l'espace public devant le gymnase a été livré. La construction du nouveau centre commercial, de la mairie annexe et du pôle Santé s'est poursuivi. L'aménagement du parvis entre les commerces et la future station de tramway prend désormais le relais.

La prochaine étape sera la construction de la nouvelle piscine. Les premiers visuels ont été dévoilées durant l'été.

AVRILLE

## COEUR DE VILLE

Engagée depuis l'arrivée du tramway, l'opération Coeur de ville vise à faire du centre d'Avrillé, un véritable point de convergence et d'échanges avec des commerces et des services. Du village rue ne reste que l'axe par lequel passe la ligne du tramway.

Les aménagements des dernières années ont remodelé le visage du secteur pour en faire une polarité avec des espaces paysagers.

Véritable colonne vertébrale de l'opération, l'avenue Simone-Veil est aujourd'hui réalisée dans sa partie basse. Cette nouvelle voie vient faire le lien entre l'avenue Mendès-

France et la rue Albert-Schweitzer et permet d'épaissir le cœur de ville. En 2021, de nouvelles résidences ont été livrées le long de ce nouvel axe viaire et paysager. Sur la partie la plus basse, des démolitions ont été engagées. Elles concernent deux ensembles de 52 logements collectifs situés 12-14 rue Pasteur et 16-18 rue Pasteur appartenant à Maine-et-Loire habitat. Ils laisseront la place à un futur programme de logements.



LE PROJET :  
**7 RÉSIDENCES**  
**2 RÉSIDENCES**  
POUR ÉTUDIANTS  
**1 PARC**

VERRIERE-EN-ANJOU

## PROVINS BARONNERIE VENDANGE À ECOUFLANT

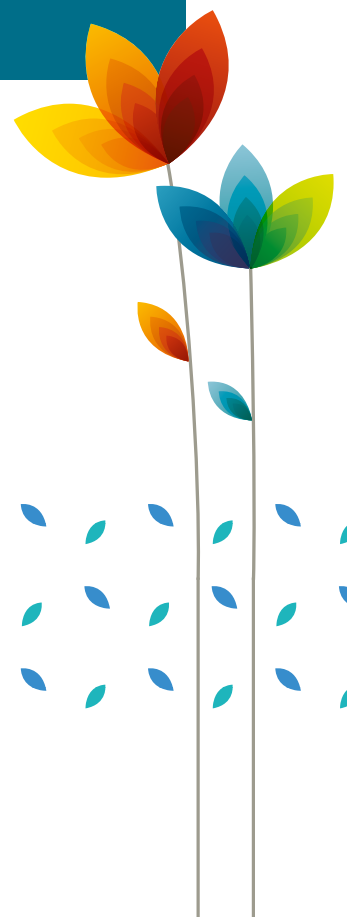
Démarrés au printemps 2019, les travaux d'aménagement de la quatrième tranche du secteur de Provins ont lancé officiellement la dernière phase du quartier.

Premier bâtiment de cette quatrième tranche, à sortir de terre, la résidence Services seniors, le Critérium a été livrée en novembre 2021 et accueille désormais ses premiers résidents.

A proximité immédiate, l'aire de jeux du quartier a retrouvé son public. A l'horizon de l'été 2022, les enfants pourront venir découvrir les nouveaux jeux qui vont être installés. Cela viendra renforcer la volonté de faire de ce lieu, le véritable point central du quartier.

En parallèle, de nouveaux projets d'espaces publics sont également menés afin de finir l'aménagement de la troisième tranche du quartier de Provins. Côté logements, sur le secteur de Vendanges, la résidence d'Angers Loire habitat est aujourd'hui livrée et celle de la Soclova en cours de construction. Sur Provins, de nouveaux programmes ont été livrés ou sont en cours de construction.

Ce développement va se poursuivre en 2022 avec le lancement de l'ensemble des nouveaux projets sur la quatrième tranche.





## LES PONTS-DE-CE

# ECO-QUARTIER DE LA MONNAIE

Site inséré dans le tissu urbain à la jonction de trois communes, l'éco-quartier de la Monnaie s'organise en deux tranches. La première tranche s'étant terminée en 2020, plusieurs programmes ont été lancés en 2021. \*

Le premier programme à voir le jour se situe le long de l'avenue François-Mitterrand. Edouard Denis associé à CDC Habitat a démarré la construction du programme Villa Piléa (53 appartements).

Le promoteur CBI a lancé la commercialisation d'Intuition, une résidence de 39 appartements dont les travaux vont débiter en 2022. La commercialisation du dernier îlot affecté sur la ZAC de la Monnaie a également commencé. Porté par P21 et la Soclova, le projet Villas Cé se compose de deux îlots résidentiels situés de part et d'autre d'une venelle piétonne. Divisé en appartements et en maisons, Villas Cé associe 26 logements en accession libre et 25 locatifs sociaux.

Au total, sur le quartier, 489 logements sont livrés, 135 sont en cours de commercialisation et d'études.



## LES GARENNES-SUR-LOIRE

# LA NAUBERT

La première phase des travaux du site de la Naubert a été engagé au printemps 2021.

Ils correspondent à la pose de l'ensemble des réseaux et d'une voirie provisoire.

Ce projet très important pour la commune nouvelle, d'une emprise d'environ 7,3 ha, est situé au sud-ouest du bourg de Juigné-sur-Loire. Destiné à accueillir des constructions résidentielles, la Naubert entend trouver un équilibre entre les espaces destinés à l'habitat intermédiaire et les formes individuelles (groupées ou libres). L'organisation parcellaire est

conçue pour implanter une mixité de formes et contribue ainsi à une bonne mixité sociale à l'échelle du quartier.

Le programme proposé comporte environ 113 logements avec :

- 56% de logements individuels libres
- 44% de logements groupés, intermédiaires ou semi-collectifs.

L'aménagement de la totalité du site est envisagé sur une période de 5 à 10 ans à travers deux à trois tranches d'aménagements.



**300  
PERSONNES  
RÉUNIES POUR  
LA PLANTATION  
2500 ARBRES  
PLANTÉS**

**MURSERIGNE** **LES HAUTS DE MÛRS**

Situé à l'extrémité Ouest de la commune, à proximité du carrefour de grands axes de communication, le quartier des Hauts de Mûrs bénéficie d'une situation intéressante en continuité de l'ancien bourg de Mûrs.

Les études d'urbanisme ont été menées dans une logique de développement durable, tant au niveau du projet urbain et paysager que technique.

Les deux journées de plantations participatives, en novembre, de 2500 arbres constituent le moment fort de l'année 2021. Ces arbres composeront la mini-forêt des Hauts de Mûrs.

Lancée en 2020, cette grande idée est devenue réalité. Son aménagement a été conçu selon les attentes des habitants, mais aussi plus largement des riverains du quartier. Autour de ces plantations, un événement avec des animations grand public a été organisé pour permettre aux habitants de mieux connaître leurs voisins et de participer à l'aménagement des nouveaux espaces.



**CHALONNINES**

**TROIS PROJETS URBAINS**

Dans le cadre du dispositif « Petites Villes de demain », la commune de Chalonnes-sur-Loire a engagé en 2021, un projet de territoire qu'elle a baptisé « Un élan pour Chalonnes ». Ce programme porte sur 3 projets urbains à horizon 2040.

Le premier projet consiste en la réalisation d'un espace polyvalent et culturel. L'objectif est de réaliser un équipement public et créer une alternative à la salle de fête communale. Une étude de programmation est en cours pour un espace polyvalent et culturel.

Sur le site de l'ex-Monsieur Bricolage, la Ville souhaite transformer la friche urbaine abandonnée depuis une dizaine d'années, grâce à un ou plusieurs programmes immobiliers, emblème du renouvellement urbain.

Enfin, la commune a engagé une étude visant à revitaliser son centre-ville. À travers la réalisation d'un plan guide, il s'agira d'établir un programme d'actions chiffrées et phasées dans le temps et dans l'espace.



## CHOLET VAL DE MOINE

Le quartier du Val de Moine profite de l'engouement immobilier et de l'attractivité de la ville de Cholet.

Aménagée il y a un peu moins de 10 ans, la tranche 1 compte aujourd'hui 359 logements livrés dont 74 logements en EHPAD et 80 logements étudiants. S'il ne reste plus de terrains à bâtir sur cette tranche, quelques projets groupés ou collectifs sont en cours de commercialisation ou de travaux.

Sur la tranche 2 des Hauts de Ribou, l'équipement d'activités sportives et de loisirs a ouvert en 2021. Les premières maisons individuelles ont également commencé à sortir de terre. Sur ce secteur, plus de 100 terrains à bâtir ont déjà été vendus. Deux autres projets de maisons groupés menés par Anjou Atlantique Accession sont aussi engagés.

Deux résidences vont aussi voir le jour.

La commercialisation étant particulièrement efficace, une nouvelle salve de terrains à bâtir a été lancée en fin d'année 2021.



## LE MAY-SUR-EVRE LA BARONNERIE



Organisé autour d'un boulevard urbain, colonne vertébrale du projet, ce nouveau quartier aux ambiances multiples est conçu afin de préserver et valoriser le patrimoine naturel existant (haies, bois, sentiers, rivière...). Scindé en tranches, le quartier de la Baronnerie s'aménage au rythme d'une commercialisation de plus en plus soutenue.

Les tranches 5 et 6 ont été viabilisées en 2019 et 2020 et entièrement commercialisées depuis. Les travaux de viabilisation et d'assainissement de la tranche 7 du lotissement de la Baronnerie ont donc été lancés avec l'objectif de les terminer pour fin juillet 2021. Cette tranche 7 située au-dessus de la maison médicale comprendra 21 lots libres de construction et 6 maisons locatives d'un investisseur privé.



## SAUMUR VAULANGLAIS-NOIRETTES

Le nouveau quartier Vaulanglais-Noirettes viendra créer à terme 550 logements neufs sur 27 hectares entrecoupés par la rocade entre Bagneux et Saint-Hilaire. C'est le dernier de cette envergure fléchée dans le PLUi saumurois. Le projet cherche à développer une offre de modes d'habiter permettant des constructions plus compactes, économes en espace et favorisant le développement d'espaces publics plus généreux à proximité immédiate. Les vues qualitatives sur le centre historique de Saumur, les boisements et le grand paysage seront préservées autant que possible.

Après les diagnostics archéologiques menés au printemps 2021, les engins sont entrés à l'œuvre au dernier semestre pour viabiliser les trois hectares de la première tranche du nouveau quartier. Elle comporte 28 lots libres de constructeurs, d'une surface d'environ 300 à 700 m<sup>2</sup>, et un programme de logements sociaux comprenant 7 lots attribués à Saumur habitat. Un démarrage raisonné pour ce nouveau quartier amené à devenir l'un des « poumons » démographiques de la Ville dans les prochaines décennies, suivant un rythme de construction de 25 à 30 logements par an. La commercialisation de la première tranche est désormais ouverte et se poursuivra à un rythme intensif avec l'arrivée de deux autres tranches courant 2022. Une opportunité rare pour construire sa maison neuve sur les hauteurs de la Ville de Saumur dans un cadre remarquable.



## BEAUFORT-EN-ANJOU LA POISSONNIÈRE

Depuis le déménagement d'Intermarché sur la zone Actival en 2009, le quartier de la Poissonnière, en entrée de ville de Beaufort accueille désormais une dizaine d'activités. Les dernières en dates, la fleuriste, la boulangerie, l'épicerie locale, une sage-femme et orthophoniste se sont installés en 2021. L'ensemble des terrains dédiés à l'activité étant aujourd'hui occupés, les travaux de finition de la voirie (trottoirs, stationnements, plantations, éclairage public) ont été réalisés au printemps 2022. Côté habitat, les quatre terrains à bâtir le long de la rue Charles-de-Gaulles ont trouvé acheteurs et leurs maisons devraient prochainement sortir de terre. Enfin, à la place de l'ancienne caserne du SDIS qui a été démolie cette année, Maine-et-Loire habitat étudie un projet de résidence sénior



## BOIS-D'ANJOU ZAC DU CLOS DE VILLERS DE VILLERS

La première tranche de la ZAC du Clos de Villiers engagée début 2019 en rive sud du site s'est achevée en un temps record de trois ans. Celle-ci comprenait neuf terrains à bâtir pour des particuliers et un îlot de sept logements locatifs qui a été réalisé par Podeliha. Face à ce succès, une deuxième tranche avec seize lots de 243 à 458 m<sup>2</sup>, a été lancée en 2021. La tension du marché immobilier angevin et la proximité de l'échangeur autoroutier profitent au développement de la commune qui gagne de nouveaux habitants.

## BAUGÉ ECOQUARTIER DE PARIS

Depuis près d'un an, la commune de Baugé-en-Anjou se fait accompagner par ALTER et l'agence d'architectes et urbanistes MAGNUM pour concevoir un écoquartier à l'entrée nord du centre-ville de Baugé sur l'axe Angers-Le Mans. L'objectif de ce nouvel espace de vie, faire de ce lieu, un trait d'union entre le centre-ville et le grand paysage de la vallée, requalifier l'image de cette entrée de ville et proposer une offre nouvelle de logements (environ 90 nouveaux

logements, soit 200 habitants). Après la réalisation d'un diagnostic et deux ateliers, un pour les élus et un autre citoyen, à l'automne dernier, les élus municipaux souhaitent désormais présenter les scénarios envisagés aux habitants. Cette phase de concertation devrait aboutir à un premier schéma d'aménagement en 2022.



## BELLEVUE-LES-ARGOULTS

Les travaux de viabilisation du futur quartier de Bellevue-les-Argoult ont été lancés en fin d'année 2021. Situé au sud-est du bourg, à côté des équipements sportifs, ce futur quartier couvre une superficie d'environ 10 hectares.

Séparé en deux entités, le site de Bellevue à l'Ouest et celui des Argoultis à l'Est, le futur quartier s'inscrit dans un environnement rural de qualité que le projet entend préserver. Avec un programme global d'environ 160 logements, il s'agit de pouvoir accueillir de nouveaux habitants sans être tributaire des constructions au coup par coup non maîtrisables.



La première phase de travaux se concentre sur le secteur des Argoultis avec la réalisation d'environ 30 logements dont 21 en terrains à bâtir avec des tailles de parcelles de 450 m<sup>2</sup> environ et deux îlots de 10 logements (4 logements groupés et 6 intermédiaires) confiés à Maine-et-Loire habitat.



## COEUR DE VILLE

Pour poursuivre son développement, la commune a entrepris le réaménagement de son centre-ville. Les travaux ont débuté au printemps 2020 avec la viabilisation de 10 terrains à bâtir, un îlot destiné à la réalisation de 4 logements groupés et le réaménagement du parc du Bourg-Joly (secteur Sud).

Les travaux de viabilisation du secteur nord, qui prévoit la réalisation de 2 immeubles mixtes commerces/logements et une résidence seniors sociale, ainsi que l'aménagement d'une place centrale, ont été réalisés en 2021. La construction du premier immeuble mixte a démarré au printemps 2022. La résidence seniors sera lancée début 2023.

Sur le volet commerce, la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) a été sollicitée pour accompagner la réflexion et mener une étude sur l'activité commerciale de la commune et particulièrement celle du centre-bourg. Le projet prévoit la création d'environ 1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale, réparties en rez-de-chaussée d'immeuble, le long de la rue du Bourg-Joly.

A ce jour, la totalité des terrains à bâtir ont été réservés et les premiers habitants se sont installés.

Les logements groupés, réalisés par Maine et Loire habitat sont en cours de construction.



**7 OPÉRATIONS  
D'AMÉNAGEMENT  
3 CENTRES-BOURGS  
EN REQUALIFICATION  
901 LOGEMENTS  
CONSTRUITS ENTRE 2016 ET 2027**



## LONGUENÉE-EN-ANJOU CENTRES BOURGS ET NOUVEAUX QUARTIERS

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

En 2021, la zone d'aménagement concerté du centre-bourg du Plessis-Macé a été créée avec pour objectifs la mise en valeur du patrimoine et la redynamisation commerciale et résidentielle.

Dans le quartier Française-Rose-Richou à La Membrolle-sur-Longuenée, les permis de construire de la résidence du Choiseau qui prévoient la réalisation de 35 logements destinés à différents publics ont été déposés en fin d'année. La commercialisation des 38 terrains à vendre aux Chênes 2 sera bientôt achevée.

La commercialisation se finalise également aux Pâtisseries à La Meignanne où l'ancien bureau de Poste a été démoli.

A Pruillé, les études préalables se sont poursuivies en vue de créer un futur quartier d'habitations sur le site de Beausoleil.

## GREZ-NEUVILLE CENTRE-BOURG

Afin de se projeter sur son développement futur, la commune de Grez-Neuville a confié à Alter Cités la réalisation d'études de faisabilité dans le cadre de l'aménagement de deux secteurs stratégiques en cœur de bourg :

- une friche de 678 m<sup>2</sup> préemptée par la commune en 2021, via une convention de portage foncier. Ce secteur est voué à accueillir un programme mixte (habitat, commerces, équipements).
- Le deuxième secteur concerne une dent creuse d'environ 1 542 m<sup>2</sup>, faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite dans le PLU en vigueur. Le projet consistera à accueillir un projet d'habitat individuel d'environ 20 lots.

Au programme pour l'année à venir : études urbaines, étude de potentialité commerciale avec la CCI, étude environnementale et étude dépollution.





## SEGRE-EN-ANJOU-BLEU LE QUARTIER GARE À SEGRÉ

Projet lancé en 2012, le quartier de la Gare continue sa transformation.

La résidence Jean-d'Ormesson destinée aux seniors et imaginée par Maine-et-Loire habitat a été livrée. Trente logements sociaux (24 T3 et 6 T2), entièrement domotisés et répartis sur 3 niveaux sont proposés aux personnes de 60 ans et plus.

A côté du pôle santé, la construction de deux nouveaux immeubles « Les terrasses de Segré » en R+2 a commencé début 2021. Ils proposeront 700 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 15 logements et fermeront l'esplanade.

Transférée sur la route d'Erdre-en-Anjou, les bâtiments de la Coopérative agricole de la Mayenne (CAM) ont été démolis et les travaux de dépollution ont été effectués. Le secteur Anthaise a commencé à être aménagé à l'automne. Il comprendra un îlot collectif avec un rez-de-chaussée de 300m<sup>2</sup> destiné à un commerce et douze appartements de types 3 et 4, ainsi que huit terrains à bâtir (de 384 à 573 m<sup>2</sup>).



## SEGRE-EN-ANJOU-BLEU L'ECRITURE À SAINT-MARTIN-DU-BOIS

Après le square des Voyelles et le Clos de la Marelle, une nouvelle tranche de 12 terrains à bâtir, dénommé « L'écriture » a été engagée en 2021. Les travaux sont en cours de réalisation et seront achevés à l'été 2022.

Le quartier bénéficie d'une proximité immédiate avec les équipements (écoles, complexe sportif), commerces (boulangerie, supérette) et services (espace santé, pharmacie).





# RÉNOVER

Face aux enjeux de transition écologique et de limitation de la consommation de l'espace, reconquérir le parc de logements vacants, redynamiser les centres, réaménager et restructurer la ville sur elle-même sont des enjeux importants pour le développement des territoires.

En 2021, deux nouvelles collectivités ont confié à Alter des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-Ru), venant s'ajouter aux cinq opérations déjà menées par nos équipes. Alter devient au fil des années un acteur de référence dans le domaine.

PRAMÉNAGANT L'ESPACE NOUS CONTRIBUONS L'URBANISME  
**alter**  
anjou-loire territoire

www.anjouloireterritoire.fr



## **OPAH-RU**

# OBJECTIF : 2200 LOGEMENTS RÉNOVÉS

**L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN S'APPUIE SUR UNE BOÎTE À OUTILS RENFORCÉE QUI CONJUGUE À LA FOIS DES INTERVENTIONS INCITATIVES ET COERCITIVES.**



### NOTRE CELLULE HABITAT

L'amélioration de l'habitat est traitée chez Alter au sein d'une cellule Habitat entièrement dédiée et composée de spécialistes. Cette cellule regroupe deux cultures opérationnelles :

- l'action incitative sur l'habitat privé
- l'action d'aménagement mise au service de la réhabilitation lourde de l'habitat privé et de la restructuration urbaine.

En 2022, la cellule habitat se compose de 19 personnes dédiées à ces opérations et qui connaissent leur territoire.

Les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont un levier pour aider les propriétaires privés, occupants et bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation de leur immeuble et/ou de leur logement, grâce à des niveaux de subventions incitatifs et adaptés aux problématiques rencontrées et avec un accompagnement technique et administratif gratuit.

Elles sont aussi le moyen d'accompagner des collectivités dans la définition et la conduite d'opérations plus complexes de restructuration lourde et de recyclage immobilier, lorsque les enjeux de requalification dépassent l'échelle de la parcelle.

Cette complémentarité d'outils permet d'intervenir de manière fine, mais aussi de mener des opérations à une échelle plus large, nécessaire à la transformation du cadre de vie et intégrant des volets sociaux, fonciers et immobiliers. Alter, en tant qu'opérateur assure le suivi-animation de l'OPAH-Ru et l'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des communes pour la mise en œuvre d'actions coercitives.

Alter assure les missions d'accueil, d'information et de communication du programme, l'accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires, et les missions spécifiques à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et sociaux des communes et notamment les actions en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Déjà titulaire de cinq opérations confiées par les collectivités à Segré-en-Anjou Bleu, Baugé-en-Anjou, Beaupréau-en-Mauges, Chemillé-en-Anjou et Montreuil-Bellay, Vivy et Fontevraud-l'Abbaye, Alter en comptabilise deux autres dans le saumurois depuis 2021 : une nouvelle OPAH-Ru multisites à Allonnes et Longué-Jumelles et une autre pour le cœur de ville de Saumur. A la clé : la rénovation d'environ 2 200 logements du parc privé d'ici 2026.





© Philippe Noisette

## 7 OPÉRATIONS QUI ILLUSTRENT LES ENJEUX DE L'HABITAT ANCIEN

**LES SEPT OPAH-RU  
AVANCENT À BON  
RYTHME. DES  
RÉSULTATS SONT  
AUJOURD'HUI  
VISIBLES DANS LES  
COMMUNES. LES  
PROPRIÉTAIRES  
PRIVÉS SE SAISISSENT  
DES AIDES POUR  
RÉNOVER.**

SAUMUROIIS

## UN PROJET DE TERRITOIRE

Sur l'agglomération Saumur Val de Loire, trois OPAH-Ru ont été lancées en l'espace de deux ans. Les élus locaux parlent de véritable « plan Marshall » eu égard aux montants des aides publiques disponibles (près de 8 millions d'euros) et des objectifs de travaux visés (près de 924 logements). Les six communes de Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-l'Abbaye, Allonnes, Longué-Jumelles et Saumur participent concrètement à revitaliser le territoire par une dynamique porteuse en matière d'habitat privé. Pour rendre le dispositif plus explicite, diverses actions de communication ont été menées, dont une websérie en vidéos avec trois premiers épisodes au plus près du terrain.



### LES CHIFFRES CLÉS EN 2021

- **1 285 contacts** cumulés, pour la majeure partie avec une demande initiale pour améliorer l'impact énergétique (confort et économies)
- **43 000 €**, c'est le coût moyen des travaux engagés par logement
- **119 dossiers** déposés dont **59** dossiers propriétaires occupants, **38** dossiers propriétaires bailleurs et **22** rénovations patrimoniales, représentant **5 050 721 €** de travaux et **2 827 237 €** d'aides publiques
- **56 %** c'est le taux moyen de financement des travaux par les aides publiques, le reste étant à la charge des propriétaires privés



## BAUGÉ DES AIDES POUR FAIRE MIEUX

A Baugé-en-Anjou, plusieurs propriétaires occupants apprécient désormais les bénéfices de leurs travaux de rénovation. Parmi les projets réalisés, l'un d'eux a démontré qu'il est possible d'aller beaucoup plus loin en termes d'amélioration de l'habitat sans dépenser plus. Chez ce propriétaire, les aides ont permis de financer à 93% d'importants travaux (chauffage, isolation, menuiseries, VMC) grâce aux aides publiques et sans avance de frais. Ce logement offre à présent un meilleur confort à son propriétaire mais aussi des dépenses maîtrisées avec un gain énergétique de 56%.



## SEGRÉ UN MARCHÉ LOCATIF DYNAMISÉ

Dans le Segréen, 37 logements sont sortis de la vacance en quatre ans dans le cœur de ville de Segré et le centre bourg de Sainte-Gemmes-d'Andigné. Exemple rue Gambetta à Segré, où de nouveaux propriétaires ont acquis un bien pour le rénover et le remettre sur le marché locatif. Cette rénovation globale bénéficiant de 62 % d'aides publiques, a permis de recréer quatre logements confortables qui ont vite trouvé preneurs avec des loyers encadrés.



## BEAUPRÉAU-EN-MAUGES DES PARTENAIRES MOTEURS

Dans les Mauges, l'OPAH-Ru de Beaupréau-en-Mauges connaît un franc succès. De nombreux propriétaires ont rapidement pris contact et de nombreux dossiers ont été étudiés. A fin 2021, près de 2,4 millions d'euros de travaux ont été engagés. Plusieurs actions ont malgré tout été menées pour s'assurer que tous les propriétaires même les plus modestes soient accompagnés. Une convention a été signée avec Procivis pour le préfinancement des aides. Par ailleurs des habitants-relais ont été recrutés et formés par l'association les Locaux-moteurs, pour aller à la rencontre des habitants à leur domicile afin de leur expliquer la démarche.

## VALANJOU DES FINANCEMENTS SPÉCIFIQUES FACE À L'INSALUBRITÉ

A Valanjou, Alter accompagne la commune de Chemillé-en-Anjou pour le traitement d'un immeuble en très mauvais état qui menace la sécurité des riverains. La situation foncière de cet immeuble est complexe. Alter aide la commune pour acquérir la propriété du bien dans le cadre d'un dossier de DUP dit « Vivien », spécifique aux immeubles insalubres. La commune a également obtenu une subvention qui couvre un montant correspondant à 70% des études pour définir un projet de réhabilitation ou de démolition-reconstruction dans le cadre des financements RHI/THIRORI\*.

\* RHI = Résorption habitat insalubre

\* THIRORI = Traitement habitat insalubre remédiable et opération de restauration immobilière



# 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 2021, 50 nouvelles installations ont été répertoriées sur nos parcs d'activités.



VERRIÈRES-EN-ANJOU

## PARC D'ACTIVITÉS ANGERS OCÉANE

Avec 97 hectares environ de surfaces cessibles, Angers Océane est le plus grand parc d'activités en cours de commercialisation de l'Agglomération angevine. En 2020, c'est une plateforme logistique de 70 000 m<sup>2</sup> dévolue à la société Action qui a ouvert ses portes avec à la clef 100 emplois. A terme, elle en comptera 300. A ses côtés, une autre plateforme logistique s'élève depuis août 2020. De dimension plus modeste puisqu'elle porte sur 34 500 m<sup>2</sup>, cette plateforme est réalisée par la société PRD pour la société In Vivo qui louera le bâtiment. Troisième site en construction, celui de DB Schenker. L'agence de transports a déménagé dans son nouveau bâtiment en 2021.

Enfin, alors qu'elle était classée constructible au démarrage du dossier, une zone va être laissée en espace naturel et s'ajouter aux 7,1 ha existants. Cette décision fruit d'une concertation entre la communauté urbaine, son aménageur et les associations vise à favoriser la biodiversité, tout en trouvant le bon équilibre entre surfaces cessibles et surfaces à sanctuariser.



SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES

## PARC D'ACTIVITÉS ANGERS ATLANTIQUE

Situé sur la commune nouvelle de Saint-Léger-de-Linières, le parc d'activités Angers/Atlantique se développe sur 69 hectares. Aménagé dans le but de proposer de nouveaux terrains sur cette partie de l'agglomération, le site a été principalement fléché pour des entreprises de logistique nécessitant l'implantation de grandes plateformes. Le groupe de pharmacien Giphar et l'enseigne Leroy Merlin y ont ainsi édifié leurs bâtiments. Le parc d'activités n'est cependant pas uni-thématique puisqu'il accueille également d'autres entreprises plus petites.

Outre la prise en compte des fonctionnalités et services attendus dans un parc

d'activités, le parti pris d'urbanisme s'est attaché à valoriser l'environnement bocager existant et à le compléter en arborant largement les espaces publics pour offrir un environnement de qualité, tout en assurant une souplesse des implantations. Deux corridors paysagers remarquables ont même été sanctuarisés afin de protéger les espèces animales et végétales.

En 2021, le parc a poursuivi son développement en accueillant de nouvelles entreprises (Transport Cadeau, Centravet, Serviloc Nacelles). A noter également, l'arrivée d'une station GNV développée par Alter Énergies.



## ANGERS ATOS

Implanté à Angers depuis 60 ans, grâce au rachat de Bull en 2014, Atos produit dans son usine située avenue Patton, des supercalculateurs, des serveurs hauts-de-gamme et des produits et technologies de cryptologie et cybersécurité. C'est ici qu'elle y a construit également son simulateur quantique.

Souhaitant accélérer son développement, Atos s'est rapproché d'Angers Loire Métropole et d'Alter pour construire une usine 4.0 spécialisée dans la conception et la fabrication de serveurs et de supercalculateurs avec des gains de productivité de 30% et une empreinte carbone « zéro émission nette ».

S'appuyant sur Alter Cités, la collectivité a pu proposer à Atos, un outil capable de restructurer le site. Plus qu'une simple construction d'usine, c'est la démolition et la reconstruction de l'ex-site de Bull étendu sur 20 hectares, avec au passage le doublement du foncier de 4 à 8 hectares pour Atos qui sera confié à Alter Cités. Notre société s'occupera de l'acquisition du site des préfinancements, du pilotage et du montage de l'opération, puis de la phase travaux. A la livraison, le site sera revendu clés en main à Atos.



## LASSE ANJOU ACTIPARC DE LA SALAMANDRE



A côté de l'Usine de valorisation énergétique, 4,5 hectares de serres maraichères sont en cours d'édification et une station GNV est en construction. L'ensemble forme un projet vertueux sur l'Anjou Actiparc de la Salamandre.

L'Unité de valorisation énergétique (UVE) de déchets « La Salamandre », réalisée par le Sivert, s'est implanté à Lasse en 2000. Rapidement, une réflexion est menée sur l'utilisation de l'énergie produite par cette usine, 60 GWh d'énergie par an, ce qui équivaut à la moitié de la production totale d'énergie de Baugeois-Vallée.

En 2017, trois maraîchers serristes de la région nantaise, producteurs de tomates et de concombres, s'engagent formellement. Leurs serres occuperont près de huit hectares (en deux tranches) de la Zac de La Salamandre.

En 2019, le projet prend encore une autre dimension. Pour fournir de la chaleur aux serres lorsque l'UVE ne fonctionne pas, la solution choisie est le raccordement au réseau de gaz naturel, grâce



à un partenariat avec le Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire (SIEMI).

Depuis plusieurs années, une vingtaine d'exploitants agricoles du Noyantais menaient une réflexion sur la création d'une unité de méthanisation. L'extension du réseau de gaz à Lasse permet d'une part de concrétiser et d'autre part de réaliser ce projet à court terme.

Avec toutes ces étapes, le dossier Écocir (pour « économie circulaire ») est passé à la vitesse supérieure en 2021.



# NOUVEAUX ENJEUX

## LA RECONVERSION DES FRICHES

**EN 2021, ALTER S'EST VU CONFIER UN MANDAT D'ÉTUDES POUR LE RECENSEMENT DE L'ENSEMBLE DES FRICHES INDUSTRIELLES ET URBAINES À L'ÉCHELLE D'UNE AGGLOMÉRATION. DANS UN CONTEXTE DE FORTE PRESSION FONCIÈRE ET DE RÉPONSE AUX OBJECTIFS DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN), LA RECONVERSION DES FRICHES FAIT D'AUTANT PLUS PARTIE DE LA PALETTE DES SOLUTIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE DEMAIN.**

Reconvertir des sites inoccupés est devenu une nécessité stratégique, économique, écologique et sociale pour les acteurs publics et les entreprises. Les friches représentent de réelles opportunités foncières pour construire la ville de demain avec de nouveaux logements, équipements, pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles, commerciales ou tertiaires, pour des projets d'énergies renouvelables voire des opérations de renaturation. C'est un enjeu majeur pour l'aménagement durable des territoires.

Dans le cadre de sa politique de développement, la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, a souhaité réaliser le recensement de friches industrielles et urbaines situées sur son territoire comptant 45 communes sur une superficie de 1 233,7 km<sup>2</sup>.

Une première à l'échelle départementale et même régionale, qui pourrait en appeler d'autres et devenir un exemple en termes de politiques d'aménagement.

### Une mission à forts enjeux

Pour être mobilisées, ces friches doivent être connues. Alter a pris en charge la coordination, le pilotage et le suivi de l'ensemble des études pour la collectivité. Son mandat d'études visait à inventorier l'ensemble des friches de diverses natures du territoire, de définir et hiérarchiser les sites structurants dont l'analyse plus approfondie permettra de livrer des pistes pour leur reconversion et de cibler leur réemploi.

Lancée au printemps 2021, cette étude menée par Alter avec la Scet a été réalisée en 3 mois. Résultats de l'étude ?

### Quelques exemples

A Saumur. La Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire a étudié l'acquisition de la friche ex-ALTREX, située rue de la Torpille à Saumur. Cette friche industrielle polluée, d'une emprise de 1,2 ha, dont 8 000 m<sup>2</sup> couverts, intéresse la collectivité pour y implanter à terme :

- Une école de production industrielle, le centre de formation T'CAP-T'PRO
- Une association de réinsertion, l'association Territoires Zéro Chômeur
- Le centre de maintenance des bennes de la SPL Agglo propriété
- Des ateliers / usines relais


A Montreuil-Bellay. Sur le site d'une ancienne décharge appartenant à l'agglomération, un autre projet est en cours, porté par Alter Energies. Dans ce cas précis, la friche sera transformée en une centrale solaire au sol d'ici 2022. Cette future centrale photovoltaïque d'une puissance de 7 MWc produira environ 8 130 MWh par an, soit l'équivalent de la consommation électrique hors chauffage de 2 700 foyers.

A Vern-d'Anjou. Situé dans la zone artisanale rue de l'Avenir, le site est inoccupé depuis 2003. La présence de pollution dans les sols (hydrocarbures, métaux lourds et solvants chlorés) et dans les bâtiments (amiante et plomb) a été identifiée. En 2013 et 2014, la commune de Vern-d'Anjou avait missionné la Sodemel pour étudier la requalification en zone d'aménagement mixte, commerces/services et habitat, en vue d'y installer un pôle médical. Mais au vu des incertitudes financières, le projet n'avait pas été engagé. Aujourd'hui, l'équipe municipale a mandaté Alter pour mener les études sur ce secteur afin de le dépolluer par des techniques de phytoremédiation notamment et le requalifier en poumon vert.





# 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. Garantie des délais et du coût de ces ouvrages, Alter sait mettre en oeuvre les procédures juridiques adéquates pour être efficace.



# ANGERS TRAMWAY : DERNIÈRE LIGNE DROITE

A l'été 2023, le tramway circulera sur deux nouvelles lignes. Retour en images sur les moments forts de 2021.

**4 janvier 2021** - Le tramway circule sur le nouveau tracé de la ligne A et passe désormais devant la fac de Saint-Serge, le Centre de congrès et l'Hôtel de Ville.



**Été 2021** - La fabrication des 20 rames du futur réseau sont en cours de fabrication dans l'usine Alstom de La Rochelle.



**Octobre 2021** - A Belle-Beille, la pose du gazon est terminée rue Lakanal et boulevard Beaussier. A Monplaisir, les écoliers participent à dérouler le tapis vert.



**Février 2021** - Les fouilles archéologiques précédant les travaux sur la place Molière ont permis de trouver les fondations d'une halle aux poissons et du cirque-théâtre.

**Mars 2021** - L'aiguillage du terminus de Monplaisir est posé.

**Avril 2021** - Les premiers rails et un aiguillage sont posés, avenue Patton.

**Mai 2021** - Afin de consommer encore moins d'eau pour l'arrosage du gazon, un goutte-à-goutte est expérimenté, rue Lakanal à Belle-Beille.

**Décembre 2021** - Les élus d'Angers Loire métropole se rendent à Aytré, près de la Rochelle, pour visiter l'usine Alstom où sont fabriquées les nouvelles rames de tramway.



**75 500 M<sup>2</sup>**  
D'ESPACES PERMÉABLES  
SUR L'ENSEMBLE DES  
NOUVELLES LIGNES

ANGERS

## HALLES GOURMANDES

Le projet des Halles gourmandes sera la porte d'entrée commerçante du centre-ville, côté Maine. Voisines direct de l'esplanade Coeur de Maine et à proximité de la station de tramway place Molière, les futures Halles gourmandes sont conçues pour devenir un lieu de rencontres, de partage.

Il s'agit de valoriser les productions et savoir-faire locaux. Réalisé par une SAS entre Alter Cités, le Crédit mutuel et la Banque des territoires en 2021, le projet propose un concept innovant alliant une offre de commerce de bouche de qualité et une offre de restauration permettant de consommer sur place les produits achetés sur les stands. L'exploitation sera confiée à la société Biltoki, spécialisée dans ce domaine dans le cadre d'un bail commercial.

Ce bâtiment de deux étages dessiné par le cabinet d'architecture SABH (Bruno Huet), disposera d'une structure en bois, avec une faible empreinte carbone. La consultation des entreprises a été lancée au printemps 2021. La livraison est programmée pour début 2023.



AVRILLE

## NOUVELLE MEDIATHEQUE



Équipement phare de l'opération Coeur de Ville, la nouvelle médiathèque viendra en remplacement de l'équipement existant situé au sein du Centre Brassens et dont la capacité actuelle est aujourd'hui sous-dimensionnée.

Situé entre l'esplanade de l'Hôtel de Ville et la ligne de tramway, cet équipement doit répondre aux besoins actuels des Avrillais et

anticiper l'évolution démographique de la ville. Lieu d'acquisition des connaissances qui propose une diversité d'ambiances propices à de multiples usages : ce lieu permettra de travailler, se détendre, apprendre et faire ensemble.

Depuis septembre 2021, le programme a fait l'objet de multiples rencontres et concertations avec un groupe formé d'élus, des services de la Ville, des responsables de la médiathèque, des équipes d'Alter et des programmistes.

Une fois validé, les élus ont acté les premières étapes nécessaires au lancement de l'opération. Le concours d'architectes est ainsi lancé et permettra de désigner en 2022 un cabinet d'architectes.

GREZ-NEUVILLE

## MAISON DES SOLIDARITÉS

Construite pour le compte du Département de Maine-et-Loire, la Maison des solidarités a pour objectif de renforcer la proximité entre les habitants et les agents du Département.

Grâce à une nouvelle localisation, sur le parc d'activité de la Grée aux portes du Lion-d'Angers, les habitants de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou disposent d'un accès facilité aux différents services proposés par cette MDS.

D'une surface de 1 008 m<sup>2</sup>, cet équipement dispose notamment de bureaux, de salles de réunions et d'espaces communs. Spacieux et aéré, ce bâtiment a été pensé par le cabinet Nomade Architectes.



**21**  
ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS  
EN COURS

CHALONNES-SUR-LOIRE

## L'HÔPITAL DE LA CORNICHE ANGEVINE



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

# 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.

# CITIZ

## 10 ANS ET DES PERSPECTIVES SUR L'AGGLOMÉRATION

Dix ans après son lancement à Angers, le service d'auto-partage, porté par Alter services s'est bien développé. En novembre 2011, la collectivité avait chargé Alter Services du développement de ce concept encore peu connu, dans le cadre de sa politique des déplacements doux. La flotte était alors de 11 véhicules pour 6 stations.

Lancées sous le nom d'Autocité+, les voitures en location arboraient les couleurs de l'arc-en-ciel, à l'image du tramway qui faisait lui aussi son apparition dans le paysage angevin.

Afin de bénéficier de la visibilité et de la notoriété d'un réseau national, le service a été rattaché à la marque Citiz en 2018. Citiz est en effet présent dans plus de 160 villes en France.

Citiz joue un rôle majeur dans la démotorisation des foyers. En se substituant à une voiture personnelle et en étant partagées avec d'autres usagers, les voitures Citiz permettent de limiter le nombre de voiture en service.



### COMMENT ÇA MARCHE ?

Citiz propose un service d'autopartage en boucle, en libre-service, avec station et sur réservation.

La location de véhicules se fait pour une heure ou plus. Pratique et économique, ce service de proximité remplace aussi bien la voiture personnelle dont on ne se sert pas tous les jours, que le véhicule de société.

Grace aux équipes d'Alter Services, Citiz fonctionne 24h/24, 7 jours sur 7 pour assurer l'assistance aux usagers. A la boutique, les clients peuvent être informés sur les services et accompagner dans leurs réservations. Les enjeux ont changé. L'autopartage considéré il y a peu comme un concept marginal fait aujourd'hui partie intégrante de l'offre de mobilité.



### De nouveaux véhicules

En 2021, le parc automobile de Citiz Angers s'élève à 20 voitures répartis sur 12 stations. Et il y a des nouveautés ! Concernant les véhicules, deux Yaris hybride ont remplacé d'anciens modèles et font carton plein en termes de réservation. Un véhicule équipé pour le transport de personne à mobilité réduite (PMR) est désormais disponible sur la station Mitterrand. Dans le registre mobilité douce, 2 vélos cargos ont été mis à la location en juin 2020, dans le cadre d'une expérimentation.

### Un déploiement plus large

Autre point fort de l'année 2021 : le choix d'Angers Loire métropole de reprendre cette compétence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Citiz va donc pouvoir s'implanter en première couronne dans un premier temps, impliquant un travail de démarchage des communes, des aménageurs et des promoteurs afin de proposer plus largement le service d'autopartage.



## QU'EST-CE QU'UNE BONNE STATION D'AUTOPARTAGE ?

Une bonne station d'autopartage Citiz doit réunir plusieurs critères pour s'adresser à un public large. Sa localisation est très importante. Elle doit se situer à proximité du réseau de transport en commun. Ses accès piétons et vélos doivent être facilités. La station doit être visible et ouverte à tous.

Les stations sont installées dans des quartiers où l'habitat est dense avec un stationnement qui peut être difficile.

La présence d'activités professionnelles, qu'elles soient privées ou publiques compte également dans le choix d'implantation d'une nouvelle station.

### Des conventions avec des promoteurs

Le chantier est déjà en cours à Angers avec, entre autres, la Tour TIP ou encore Odalys sur le quartier Cours Saint-Laud. Le principe est simple : le promoteur signe une convention avec Citiz pour mettre à disposition de ses résidents une station d'auto-partage. Il finance l'acquisition du véhicule disponible et en contrepartie, il bénéficie d'abonnements gratuits et de crédits consommation à déduire de leurs premières réservations.

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





## **STATIONNEMENT** UNE ANNÉE EN DEMI-TEINTE

**L'ANNÉE FUT SCINDÉE EN DEUX PÉRIODES : LES SIX PREMIERS MOIS ONT ÉTÉ MARQUÉ PAR LES COUVRE-FEUX QUI ONT FORCÉMENT IMPACTÉ LA FRÉQUENTATION DES PARKINGS. LES SIX DERNIERS MOIS, SANS MESURE PARTICULIÈRE, ONT CONNU UNE REPRISE REMARQUÉE.**



Dans ce second semestre, la reprise de la vie dite normale a permis une bonne fréquentation des différents parkings, en particulier en centre-ville la journée et en soirée, le secteur Saint-Serge avec la réouverture de la patinoire et du cinéma et le secteur gare avec le retour des séminaires et des congrès parisiens...

### **Les perspectives d'avenir**

Académie. Lancées en 2020, les études sur le parking en silo sur le secteur Académie se sont poursuivies en 2021. Le projet a été complété avec une phase de concertation auprès des riverains du secteur. Deux réunions publiques (présentation du diagnostic et des hypothèses d'aménagement) et un atelier de travail autour des scénarios d'aménagement ont été organisés.

Gare sud. Après 6 mois de concertation, la collectivité a délibéré en juillet dernier pour l'extension de la zone payante dans le secteur de la Gare Sud qui représente environ 800 places de stationnement. Le secteur a été mis en payant au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Parking Boselli. En 2021, les démarches ont été mises en place afin qu'Alter Services récupère la gestion du parking Boselli. Ce parking relai du tramway est situé à proximité immédiate de l'arrêt Terra Botanica. Le contrat de gestion sera opérationnel au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Montaigne. Des réflexions ont été lancées en 2021 par Alter Service pour la création d'un parking relai dans le secteur Montaigne.

### **Les équipes sur le pont**

Le service de gestion du stationnement, en particulier les parkings avec barrière, la surveillance des voies sur berges, la gestion du plateau piétonnier nécessitent la présence des équipes 24h/24 et 7j/7.







# PORTER

Le développement économique est un enjeu phare et complexe pour les territoires en termes d'emploi, d'attractivité, de dynamisme... Aux côtés des collectivités locales, Alter déploie ses outils et son organisation pour apporter des solutions adhoc et efficaces. Dedicée au portage immobilier, Alter éco construit notamment des bâtiments pour le compte d'entreprises privées. Une solution idéale pour bon nombre d'entre elles qui veulent s'investir plus sur notre territoire.

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



## SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU

# UN LABORATOIRE DE PRODUCTION POUR BÉCAM

Le développement de la franchise maison Bécam hors des limites angevines est aujourd'hui en cours. L'objectif étant de devenir un acteur incontournable de la boulangerie au niveau national dans les 5 ans avec 50 boutiques.

L'ancien atelier de 400 m<sup>2</sup> dans le MIN arrivait à saturation. Dans l'objectif d'accompagner sa croissance, les gérants de la Maison Bécam se sont rapprochés d'Alter Éco afin que celle-ci porte l'investissement de leur nouveau laboratoire de production des pâtisseries pour les différents points de vente du groupe.

Pour ce nouveau site, le choix s'est porté sur un bâtiment à restructurer au cœur de la Zone industrielle de Saint-Barthélemy-d'Anjou, proche de Métro. Le coût de l'opération immobilière a été porté par Alter Éco s'élève à la somme de 2 400 000 € HT.

Prévu pour permettre le développement de 50 boulangeries, le site a été construit en 2021 et livré en mars 2022.



ALTER ECO  
EN 2021 :  
**7 NOUVELLES**  
ENTREPRISES  
ACCOMPAGNÉES  
**22 951 K€**  
INVESTIS SUR  
LE TERRITOIRE  
**823 EMPLOIS**  
HÉBERGÉS

## BEAUPREAU-EN-MAUGES

# LE NOUVEAU SITE DU GROUPE ICI

Dans une logique d'expansion, et pour accompagner le développement du pôle d'activité de la décoration qui est en plein essor, le Groupe ICI (Image Communication Impressions) a projeté la construction d'un nouveau site situé sur l'Anjou Actiparc à Beaupréau-en-Mauges pour remplacer ses locaux devenus. L'objectif étant de regrouper sur une même unité de lieu, l'impression grand format, l'impression du papier peint et le design graphique et limiter ainsi les frais de logistiques et optimiser les coûts immobiliers.

La société ICI a donc sollicité Alter Éco pour l'acquisition du foncier et la construction d'un bâtiment d'une surface de 1 883 m<sup>2</sup> environ. Le portage du projet immobilier de la société ICI doit permettre à l'entreprise de garder sa capacité d'investissement notamment dans ses outils de production.

À l'entrée ouest de la zone, le long de la D752, le bâtiment a bien poussé en 2021. L'implantation en bordure d'un axe passager avec plus de 7 000 véhicules par jour, va offrir une réelle visibilité à ICI.



## LES GRAINES DE QUINOA, PERLES D'ANJOU

En 2021, la Coopérative agricole des Pays de la Loire (CAPL) a sollicité Alter Éco pour la réalisation de sa nouvelle unité de traitement et de logistique de quinoa à l'Anjou Actiparc de Jumelles.

L'équipement va permettre à l'entreprise d'assurer le conditionnement du quinoa et de renforcer cette filière dans le département.

La CAPL a sollicité Alter Éco pour l'acquisition du foncier et la réalisation des bâtiments d'une surface de plancher totale de 3 960 m<sup>2</sup> environ, sur un foncier d'une surface approximative de 70 000 m<sup>2</sup> sur la zone de l'Anjou Actiparc de Jumelles. Alter a fait l'acquisition d'un terrain de 7 hectares sur lequel sera implanté le futur site industriel de 20 000 mètres carrés, baptisé Perles d'Anjou.

Le coût estimatif de cette opération immobilière est arrêté à la somme de 7 330 000 € HT.



## DVV FAIT LE CHOIX D'UN ABATTOIR



Créée en 2001, l'entreprise Désossage Viandes Volailles (DVV), est installée à Saint-Barthélemy-d'Anjou. Elle emploie un peu plus de 110 personnes qui assurent des prestations dans les abattoirs d'une vingtaine de clients dans toute la France.

L'entreprise angevine souhaite se doter de son propre équipement pour réaliser, le même type de prestations dans ses murs, mais toujours pour le compte de ses clients.

C'est une nouveauté dans le secteur : DVV sera en effet la première entreprise de prestation de service en France à disposer de son propre abattoir de volailles. Pour répondre aux demandes de ses clients, DVV fait le choix d'ouvrir son unité d'abattage à Seiches-sur-le-Loir, proche de l'autoroute A11, facilitant ainsi les questions de logistique. Alter Éco a été sollicité pour porter l'investissement immobilier de la construction de l'atelier de découpe dans la zone d'activité de Suzerolle.

Sur une parcelle de 7 000 m<sup>2</sup>, un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> accueillera l'atelier d'abattage (500 m<sup>2</sup>) et une partie destinée à la réfrigération (500 m<sup>2</sup>). Le dernier tiers de la surface accueillera les bureaux de l'entreprise. Le coût estimatif de cette opération immobilière est de 2 390 000 € HT.





**9 BÂTIMENTS**  
CÉDÉS DEPUIS 2010

**15**  
**ENTREPRISES**  
ACTUELLEMENT LOCATAIRES

**7 NOUVEAUX**  
BÂTIMENTS  
EN CONSTRUCTION

BEAULIEU-SUR-LAYON

## NÉOLITHE, LA START-UP PREND SON ENVOL

Créée en 2019, la société Néolithe développe un procédé de transformation de déchets non-recyclables en granulats pour la construction. Elle est accompagnée par Alter Éco pour la création d'un site de 11 ha sur l'Anjou Actiparc du Layon à Beaulieu-sur-Layon.

Basé à Chalonnes-sur-Loire depuis 2019, Néolithe est spécialisée dans la fossilisation des déchets non-recyclables pour en faire des granulats destinés au secteur du BTP. Pour développer son activité, notamment la fabrication de fossilisateurs (des unités de traitements des déchets pour équiper les industriels et les collectivités territoriales), la société doit voir plus grand.

Alter Éco l'accompagne donc dans les différentes étapes de son projet de nouveau site. Une unité d'assemblage commencera à sortir de terre en septembre prochain avec une livraison prévu à l'été 2023. Un laboratoire et le siège social seront construits dans un second temps. Ce projet à 9,2 M€ est porté et développé par Alter Éco.

Néolithe emploie plus de 40 salariés et prévoit de recruter 60 personnes cette année. Elle a pour objectif de produire 4 fossilisateurs par mois en 2024.



AVRILLE

## UNE NOUVELLE USINE POUR MEGGITT

Présente depuis 1961 à Avrillé, la société Meggitt (anciennement la société Artus, qui fait partie du groupe) est spécialisée dans la fabrication de capteurs, transformateurs, générateurs et machines tournantes pour l'aéronautique. A l'étroit dans son site actuel de 9 500 m<sup>2</sup> et située en limite de quartier d'habitat, la société souhaitait déménager dans un nouveau cadre non loin de son usine actuelle. Elle s'est donc naturellement tournée vers Angers Loire Métropole et Alter Éco pour trouver son nouveau site. Un nouveau site dans le parc d'activités de la Baratonnaire, dans le prolongement du parc d'activités des Landes lui a été proposé.

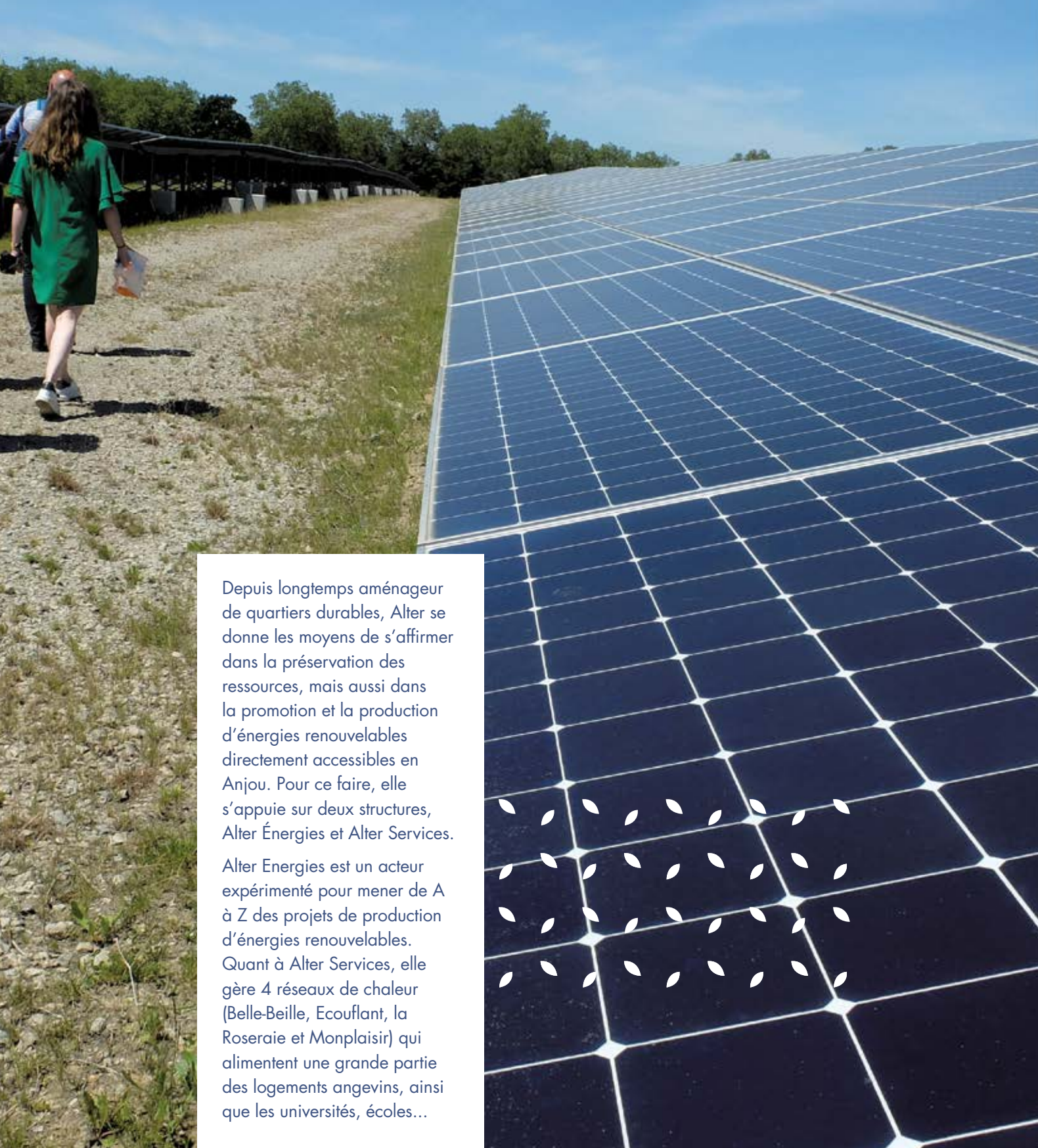
Pour la construction de sa nouvelle usine de 14 500 m<sup>2</sup>, Meggitt sera accompagnée par Alter Éco. Cette nouvelle opération représente pour Alter Éco, un investissement de 26 millions d'euros.

Le chantier doit démarrer au cours du premier semestre 2023 pour un transfert des équipes début 2025. Actuellement, l'usine fait travailler 380 salariés à la fabrication de 25 000 produits. Le projet de développement du groupe Meggitt prévoit 500 salariés dans dix ans.



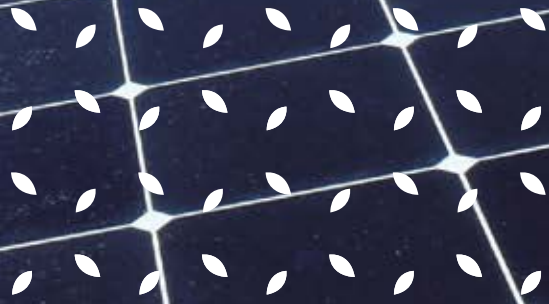


# PRODUIRE



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...



# ALTER ÉNERGIES

## DEUX CENTRALES SOLAIRES AU SOL ET UNE STATION BIO-GNV



Le développement des énergies renouvelables est devenu une nécessité. Le soleil, le vent, l'eau, la biomasse... procurent des ressources abondantes qui sont directement accessibles en Anjou.

Créée en 2010, Alter Energies a pour vocation : le développement, le financement et l'exploitation de projets d'énergies renouvelables. Son ambition est de répondre aux défis de la transition énergétique et aux enjeux du changement climatique.



Elle est le fruit d'un partenariat entre des collectivités locales (Département de Maine-et-Loire, Etablissements publics de coopération intercommunale – EPCI - et SIEM) et des acteurs régionaux et nationaux de l'économie (Caisse des dépôts et consignation, Caisse d'épargne, Banque populaire, Crédit agricole, Crédit mutuel).



Après s'être développée principalement sur les toitures photovoltaïques, elle a renforcé son développement en réalisant et exploitant des centrales solaires au sol, des parcs éoliens de grande envergure et des stations BioGNV. Elle accompagne également des projets dans d'autres types d'énergies présentes dans le département comme des projets de méthanisation.

En 2021, les centrales solaires au sol de Bourgneuf-en-Mauges et de Tiercé sont sorties de terre. Installées sur des terrains où sont enfouis des déchets non dangereux, elles accueillent chacune quelque 12 000 panneaux et produisent l'équivalent de la consommation électrique de 2 000 foyers (hors chauffage).

A Lasse, c'est une station bio-GNV (gaz naturel pour véhicules) qui est en construction dans la ZAC de la Salamandre. Elle répond à une logique d'économie circulaire et de décarbonation du territoire (voir ci-contre).

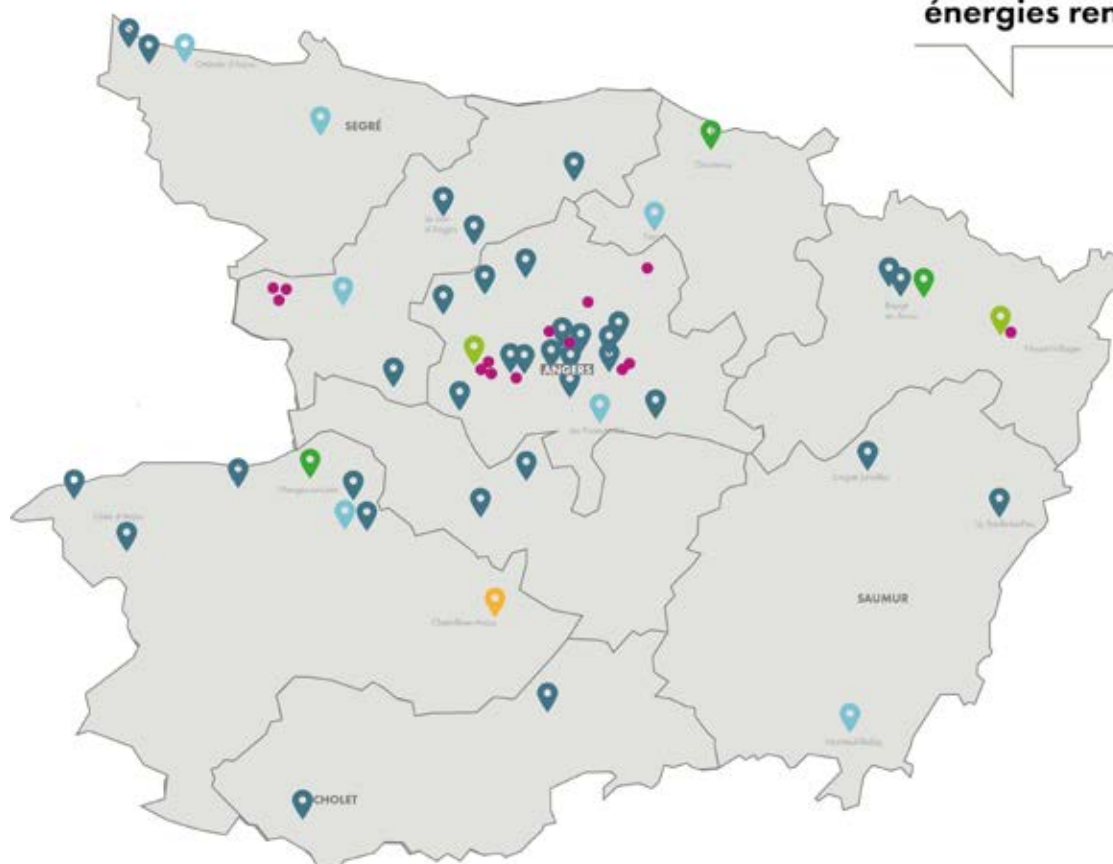
### ALTER ÉNERGIES C'EST :

- un outil opérationnel à la disposition des collectivités, pour porter et réaliser leurs projets d'énergies renouvelables
- un outil local avec une vision territoriale qui associe les acteurs publics et privés du département
- un outil sécurisant avec une capacité d'investissement et de financement via ses partenaires bancaires

### SES OBJECTIFS :

- Accélérer le développement des énergies renouvelables
- Permettre aux collectivités et citoyens d'être acteurs de la transition énergétique
- Contribuer au développement d'une filière générant des emplois locaux et des retombées économiques

## 63 installations en énergies renouvelables



35 centrales photovoltaïques en toiture

7 centrales photovoltaïques au sol

1 parc éolien

14 ombrières

représentant une puissance totale d'environ 48,6 MWc

3 méthaniseurs produisant 370 Nm<sup>3</sup>h

3 stations GNV pour 60 eq PL /jour

# LASSE LA PREMIÈRE STATION BIO GNV EN CONSTRUCTION

Inscrit dans le projet d'économie circulaire de la ZAC de l'Anjou Actiparc, une station de Bio GNV verra prochainement le jour à Lasse. Elle distribuera du Gaz naturel pour véhicules (GNV), carburant propre et à faible empreinte carbone sous la forme bio GNC produit grâce aux unités de méthanisation proche. Deux projets de méthanisation sont en cours, en effet, sur le territoire de Baugeois Vallée, portées par des groupements d'agriculteurs, et injecteront bientôt du gaz dans le réseau GRDF.



Cette future station Bio GNV est portée par la société Baugeois-Vallées Energies Renouvelables (BVER) et constituée par 6 entités dont Alter Energies. Equipée de deux pistes avec un distributeur GNC placé sur un îlot central, la station devra être capable de gérer un pic d'affluence allant jusqu'à 4 poids lourds par heure. Sur une journée pleine, le site disposera d'une capacité équivalente à 25 poids lourds.

Une seconde tranche prévoit de passer à une capacité quotidienne de 40 poids lourds. Le chantier a démarré en mars 2021 et devrait se terminer à l'été 2022.



## ANJOU TERRITOIRE SOLAIRE 5 PROJETS D'OMBRIÈRES

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 une alliance afin de dynamiser la filière du photovoltaïque en Anjou.

En 2021, la SAS (Société par actions simplifiée) Anjou Territoire Solaire a été créée officiellement. Ce nouvel outil apporte une solution de portage aux propriétaires publics et privés pour s'équiper d'une installation photovoltaïque en toiture ou en ombrières sur les parkings automobiles.

Anjou Territoire solaire porte l'investissement, s'occupe du développement, de la réalisation clé en main puis de l'exploitation.

La prospection de fonciers privés et publics a démarré au 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Après les études de développement, les cinq premiers projets vont voir leur concrétisation à partir de l'été 2022. Il s'agit de trois parkings publics : deux dans la commune de Vald'Erdre-Auxence à côté de l'école et de la mairie, et un à Rives-du-Loir à proximité du parking du centre culturel de Soucelles. Les deux autres projets concernent l'association Emmaüs avec des ombrières sur le parking public et sur celui de la communauté.

Ces 5 projets représentent une puissance de 1 800 kW.



## UN RÉSEAU DE CHALEUR DANS TROIS QUARTIERS

**Belle-Beille.** En février 2016, Alter Services s'est vu confier par la Communauté urbaine d'Angers, sous la forme d'une délégation de service, la réalisation, le développement et l'exploitation du réseau de chaleur de Belle-Belle. La chaufferie biomasse construite rue Alexandre-Fleming fournit la chaleur à ses abonnés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Après le raccordement aux sous-stations existantes du quartier de Belle-Beille et l'extension du réseau jusqu'au Front de Maine, de nouveaux abonnés ont été raccordés en 2021 avec le déploiement du réseau jusqu'à l'École nationale des Arts et Métiers, dans la Doutre.

**Monplaisir.** Afin de répondre à la volonté de la Collectivité qui souhaite proposer, dans le cadre du renouvellement urbain, une énergie fiable, durable, socialement équitable et compétitive aux habitants, Alter Services a lancé la création du réseau de chaleur de Monplaisir en 2020.



En 2021, trois bâtiments ont été reliés : l'école Paul-Valéry, la résidence autonome Corbeille d'Argent et la cité scolaire Mounier-Lurçat, auxquelles se sont ajoutés plus de 400 logements rénovés d'Angers Loire Habitat. Les premiers abonnés sont alimentés par une chaufferie déjà existante. La nouvelle chaufferie bois, en cours de construction, sera mise en service en 2023.

**La Roseraie.** A l'été 2021, Alter Services s'est vu attribuer le contrat de prestations intégrées pour le réseau de chaleur de la Roseraie. La durée du contrat est fixée à 11 ans et court donc jusqu'en septembre 2032. ENGIE assure toujours la maintenance et l'exploitation du réseau. L'équipe d'Alter s'occupe des relations commerciales, du gros entretien et du renouvellement, de l'achat des combustibles, de la facturation de l'énergie et de la garantie de la continuité de service.

Les faits marquants pour les prochains mois sont les études et travaux pour le renouvellement des départs réseaux sous ligne de tramway. Pour les prochaines années, la perspective du raccordement à la ZAC Saint-Laud se poursuit.







# INNOVER

Pour son compte et pour ceux des collectivités, Alter se doit d'être une société innovante capable d'anticiper les nouvelles orientations aspirations et tendance de demain. Dans le cadre de la transition écologique qui s'opère aujourd'hui, Alter se doit d'être le plus vertueux possible et pousse ses promoteurs, bailleurs et entreprises partenaires à en faire de même.

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

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

# BEAUCOUZE UN CONCEPT INNOVANT DE CONSTRUCTION

**LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION EST RESPONSABLE, À LUI SEUL, DE PRÈS DE 20% DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE. LA SOCIÉTÉ ERB S'EST LANCÉE LE PARI D'EXPÉRIMENTER L'HABITAT DE DEMAIN, ACCOMPAGNÉE PAR UN COLLECTIF DE 20 ACTEURS INNOVANTS, POUR IMAGINER ET CONSTRUIRE LA MAISON EMPREINTE. ELLE VOIT LE JOUR AUX ECHATS 3 À BEAUCOUZÉ, QUARTIER EXPÉRIMENTAL BAS CARBONE.**

● **Les sols.** Une chape d'argile a été posée par Maçonnerie Project sur les sols intérieurs. Un choix qui offre à la maison des avantages à la fois environnementaux (notamment l'absence de composé organique volatil), mais aussi thermiques puisque l'argile est un régulateur naturel de température et d'humidité. Le travail mené avec Biosfaire a permis de sélectionner le liège pour les sols des chambres et salle de bain. Le liège conjugue confort acoustique et performance thermique.

● **Les extérieurs.** Le jardin Empreinte a été conçu par la société Autres Paysages dans une démarche de permaculture. L'éthique et les principes de conception en permaculture prennent en compte à la fois les besoins humains et les besoins de la nature.



Une attention particulière a été apportée à la gestion de l'eau pour faciliter son écoulement et son utilisation.

Afin d'éviter de perméabiliser la parcelle, des joints enherbés ont été privilégiés sur la zone carrossable.

Les murs. L'impression 3D de la maison, mise en œuvre par Batiprint 3D, a été réalisée en mousse polymère produite en partie avec des bouteilles plastiques recyclées.

Pour la construction d'Empreinte, la mousse a été déposée en couches successives par un robot pour servir de parois coffrantes au béton structural et d'isolant.

● **Les terres.** Terra Innova propose un retraitement des terres au lieu de simplement les déplacer, l'entreprise assure le réemploi de cette ressource en créant des ouvrages agricoles à but écologiques ou agronomiques (terrasses dépolluantes pour terrains en pente, haies plantées sur talus pour lutter contre l'érosion...).

● **Les fondations.** Les fondations ont permis de tester pour la première fois les granulats Néolithes, issus de la fossilisation de déchets. La fossilisation permet de valoriser le déchet en le transformant en une ressource essentielle pour la construction.

● **Les peintures.** Les peintures Circoleur utilisées pour les finitions intérieures, sont fabriquées en revalorisant les peintures acryliques inutilisées, évitant ainsi l'incinération de ces fonds de pots de peintures et l'utilisation de nouvelles matières premières. Les peintures recyclées Circoleur émettent très peu de composés organiques volatiles et assurent une meilleure qualité de l'air intérieur.



# ANGERS L'APPEL À PROJETS DES BRETONNIÈRES

**POUR L'AMÉNAGEMENT  
DU SECTEUR DES  
BRETONNIÈRES DANS LE  
QUARTIER DES HAUTS-DE-  
SAINT-AUBIN À ANGERS,  
UN APPEL À PROJETS  
AUPRÈS DES PROMOTEURS  
A ÉTÉ LANCÉ EN 2021.  
L'OBJECTIF : ALLIER  
CONSTRUCTIONS BAS  
CARBONES, PRÉSERVATION  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
QUALITÉ DE VIE.**

D'une superficie totale d'environ 12 hectares, le secteur des Bretonnières est un des derniers secteurs opérationnels de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Plateau des Capucins à Angers. 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, gage d'une cohérence urbaine d'ensemble, permet 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 supplémentaire, 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.

En février, le Conseil communautaire a entériné les choix définitifs des groupements lauréats pour chacun des sites.





## **FORMATION INTERNE** DES RENCONTRES AUTOUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

**RÉGLEMENTATION ET INNOVATION ONT ÉTÉ AU CŒUR DES RENDEZ-VOUS ENTRE SALARIÉS EN 2021. AVEC COMME OBJECTIF D'APPORTER AUX COLLECTIVITÉS DES SOLUTIONS QUI RÉPONDENT AUX ENJEUX CLIMATIQUES.**



L'aménagement du territoire est une matière complexe qui évolue au fil des préoccupations des citoyens, des identités locales, des objectifs des politiques locales et des textes et règlements nationaux. Face à un territoire qui se vit, se développe, se transforme, s'imagine avec singularité, cette complexité permanente exige de l'aménageur que nous sommes d'apporter des solutions et des outils appropriés à la pluralité des situations.

Pour cela, nous nous efforçons de faire évoluer nos outils, d'être à l'affût des nouvelles tendances, de nous les approprier, de recruter de nouvelles compétences et de nous appliquer à la formation continue. Cette exigence est le leitmotiv de notre société et perpétue la culture d'entreprise d'Alter, un aménageur unique toujours plus proches des collectivités angevines.



Cette ambition d'innovation et d'acculturation développée chez Alter porte un nom : le groupe aménagement. Ce groupe animé par des salariés a pour objectif d'offrir un lieu de réflexion, d'échanges et de partages autour des grandes problématiques de l'aménagement.

Tout d'abord organisé autour d'ateliers participatifs, les années COVID n'ont pas mis à mal ces rendez-vous devenus incontournables pour l'essentiel de nos salariés. Grâce à la visio, l'année 2021 a permis de mener un bien une réflexion générale autour de la RE2020 (future réglementation environnementale des bâtiments neufs), d'E+C- (label lié à la construction : énergie positive, réduction carbone) et des matériaux

biosourcés. Nous avons mis à profit ces rencontres pour mieux adapter nos pratiques aux enjeux de la transition écologique notamment grâce à la présentation du projet de Pirmilhes-Iles, un projet ambitieux d'aménagement de terrains inondables constructibles en Loire-Atlantique. L'audition des différents acteurs des filières biosourcées (bois, chanvre, paille, cartons et terre) a élargi nos horizons.

Conscients que ces enjeux sont devenus primordiaux, à l'heure d'accompagner les collectivités territoriales dans leur ambition de baisser leurs empreintes carbone, nous avons profité du groupe aménagement pour challenger notre stratégie globale.

Guidés par le réseau Novabuild, nous sommes en capacité aujourd'hui d'accompagner encore plus efficacement les collectivités sur ces enjeux et leur proposer des outils efficaces et en adéquation avec leurs ambitions.

# 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.

L'année 2021 a été celle du recrutement, puisque 39 nouveaux collaborateurs ont été embauchés, alors que les départs s'élèvent seulement à 13 personnes.

A fin 2021, Alter comptait 189 salariés.

# RESSOURCES HUMAINES

## UNE ENTREPRISE RESPONSABLE

Persuadé que la formation est la clé d'une équipe performante et inventive, Alter y a consacré un peu plus de 100 000 € de plus que la cotisation légale en 2021. Quelque 2700 heures de formation ont ainsi été financées.

Le contexte n'a pas été propice au développement de formation en présentiel mais les formations à distance ont permis de poursuivre les apports de connaissance essentiels à nos métiers.

En 2022, l'objectif est de monter des parcours de formation en présentiel et sur site pour développer les interactions entre service et retrouver des rapports de travail qui ont manqué en 2020 et 2021.

### Alternance

Treize alternants étaient présents en 2021. 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

En 2021, les mesures mises en place concernent notamment la protection des salariés pendant la pandémie : télétravail, distanciation, désinfection...

Des achats de matériel de travail sur écran ont été réalisés pour améliorer les conditions de travail.


### Relations sociales

Trois accords d'entreprise ont été signés en 2021 ; rémunération, égalité professionnelle entre les hommes et les femmes et un accord sur les consultations CSE et les négociations obligatoires fixant l'agenda social.

L'accord d'intéressement a été renouvelé par la signature d'au moins 2/3 des salariés de l'UES Alter.

## SERVICES TRANSVERSAUX / 47 PERSONNES

### 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  
+++ Sarah Gombert (Alternante)  
+++ Caroline Guilloux  
+++ Adeline Lacote  
+++ Antonio Leterme  
+++ Valérie Margrite

### COMPTABILITÉ

+++ RESPONSABLE DE SERVICE  
+++  Philippe Robin  
+++  
+++ Véronique Audouin  
+++ Christophe Chevalier  
+++ Guiliane Clous (Alternant)  
+++ Mélanie Freulon  
+++ Céline Haraki  
+++ Audrey Martin  
+++ Carole Martineau  
+++ Anthony Morille  
+++ Sylvie Plouzin

### ASSISTANTE / ACCUEIL

+++  
+++ Nadia Bergère  
+++ Sonia Huteau  
+++

### RESSOURCES HUMAINES

+++ RESPONSABLE DE SERVICE  
+++  Lucie Chapon  
+++  
+++ ASSISTANTE RH  
+++ Sylvie Perroud

### GESTION

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

### MAISON DES PROJETS

+++ ANIMATEUR  
+++ Marc-Antoine Menanteau  
+++  
+++ Solen Luda (Alternante communication)  
+++

### COMMUNICATION / ARCHIVES

+++ RESPONSABLE DE SERVICE  
+++  Freddy Durandet  
+++  
+++ COMMUNICATION / ARCHIVES  
+++ Eloïse Bourrigault  
+++ Aurélie Coulon  
+++ Cécile Grosbois  
+++ Caroline Justeau

### JURIDIQUE ET FONCIER

+++ RESPONSABLE DE SERVICE  
+++  Pascal Couvreur  
+++

+++ RESPONSABLE ADMINISTRATIVE  
+++ Mylène Brossard  
+++

+++ CHARGÉE DE MISSION  
+++ Lucille Crochard  
+++

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

JURISTES  
Agnès Clénet  
Marine Ferrand  
François Gelot  
Magalie Guyon  
Marie Porry  
Matthieu Robert

Organigramme au 19/05/2022

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Michel Ballarini

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER  
Christophe Baron

ASSISTANTES DE DIRECTION  
Alexandra Dupré  
Christelle Gledel

RESPONSABLE AFFAIRES PUBLIQUES  
Amand Choquet

# AMÉNAGEMENT / 100 PERSONNES

## AMÉNAGEMENT ANGERS 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

Christelle Giraud  
Sophie Vannier

### ASSISTANTE COMMERCIALE

Christine Bontemps

## MISSION TRAMWAY

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Nathalie Amelot

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Sébastien Ivillard  
Ivan Laumaille  
Zoé Maillard

### ASSISTANT(E)S D'OPÉRATIONS

Titouan Bouesnard  
Laura Chrétien  
Dounya Naji

### COMMUNICATION

Éva Buin  
Vincent Lattay  
Léa Quagliari (photothèque)

### MÉDIATRICE(TEUR)S TRAM

Berangère Annic  
Rachid Belkala  
Virginie Jude-Rouesne

## AGENCE DE SEGRÉ

RESPONSABLE D'AGENCE  
Aurélie Jouenne

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Maxime Deroef  
Baptiste Moquet  
Camille Jousse

### ASSISTANTES D'OPÉRATIONS

Coralie Sabin  
Finetoga Taofifenua (Alternante)

### ASSISTANTE COMMERCIALE

Rozenn Corvé

## AMÉNAGEMENT ANGERS EST

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Yoann Riquin

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Hélène Couteaudier  
Matthieu Daguerre  
Mathilde Hallier  
Marlène Jegu  
Delphine Larrieu  
Margaux Lepine (Alternante)  
Marie Liber  
Julien Mauboussin

### ASSISTANTES D'OPÉRATIONS

Delphine Duport  
Carole Guillou  
Sylvie Sanne

### CHARGÉES DE RELATIONS CLIENTÈLES

Amandine Gilbert

### CHARGÉE DE MISSION RELOGEMENT

Sarah Bertrand

## ALTER ÉNERGIES

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Éric Maisseu

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Jean-Francois Gruau  
Florian Raimbault

### ASSISTANTES D'OPÉRATIONS

Sandra Le Pen

## AGENCE COMMERCIALE ANGERS

RESPONSABLE D'AGENCE  
Nathalie Lebreton

### ASSISTANTES COMMERCIALES

Lola Delafuye (Alternante)  
Ludvine Navas  
Laurence Philippe

## AGENCE DE CHOLET

RESPONSABLE D'AGENCE  
Yannick Michel

### RESPONSABLE D'OPÉRATIONS

Julien Chouteau  
Adrien Clipet  
Quentin Guillet

### ASSISTANTES COMMERCIALES

Marie Aiguillon  
Ludvine Boudaud (Alternante)

## AMÉNAGEMENT ANGERS CENTRE

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

## SUPERSTRUCTURES

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Xavier Suire

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Antoine Hallier  
Philippe Lamure  
Ludovic Seuge

### RESP. TRAVAUX MAINTENANCE PARKING

Sandrine Garnier

### ASSISTANTES D'OPÉRATIONS

Sandra Le Pen

## ALTER ÉCO

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Éric Maisseu

### RESPONSABLE D'OPÉRATIONS

Yann Fourmy

### ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

Sandra Le Pen

## AMÉNAGEMENT ANGERS ANRU / COURS SAINT LAUD

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Nicolas Blain

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Inès Belaouni  
Margaux Breheret (Alternante)  
Florent Pachot  
Marielle Zambon

### ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

Galliane Robidas

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Hélène Deman

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Maxime Challet  
Jordan Grenier  
Honorine Meret

### ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

Aurore Gagnard

## OPAH / RU

RESPONSABLE D'UNITÉ OPÉRATIONNELLE  
Aurélie Jouenne

### ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

Mélanie Feuvrais  
RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Pauline Bastide (Segré)  
Perrine Gross (Saumur)  
Anaïs Souvay (Chemillé en Anjou)  
Florie Hilaire (ALJ\*1)

Fabien Joly (Beaupréau en Mauges)  
Mélanie Chollet (MBVFA\*)  
Francois Martineau (Alternant)  
Jérôme Maslard (Baugé)

### TECHNICIENS D'OPÉRATIONS

Franck Blatteyron (Chemillé en Anjou)  
Anaël Guillaumes (MBVFA\* et ALJ\*1)  
Sylvain Martin (Beaupréau en Mauges)  
Amaury Queuille (Segré)  
Aurélien Philpôt (Saumur)

### ARCHITECTE CONSEIL

Alice Perrotte

## AGENCE DE SAUMUR

RESPONSABLE D'AGENCE  
Guillaume Leclerc

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Solenn Herbert  
Manon Hinard

### ASSISTANTE D'OPÉRATIONS

Pierrette Herault

### ASSISTANTE COMMERCIALE

Nathalie Beignet

\*Montreuil-Bellay, Vinvy, Fontevraud / Abbaye \*1 Allennes, Longué-Jumeilles

# SERVICES / 45 PERSONNES

## STATIONNEMENT

 RESPONSABLE D'EXPLOITATION  
Laurent Fouillet

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

**ÉQUIPE CITIZ**  
Yoann Bellanger  
Claire Crocherie  
Kelig Louin (Alternant)

### ÉQUIPE ACCUEIL

 RESPONSABLE DE SERVICE  
Jean-Paul Raimbault  
Hamza Abassi  
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

### TECHNICIENS

Yannick Boussion  
Yohan Lenoir  
Dominique Plouzennec  
Jean-Maurice Renault  
Chloé Renault (alternante)  
Dimitri Thomas  
Gillian Virieux

### ÉQUIPE BOUTIQUE ET GTC

 RESPONSABLE DE SERVICE  
Pascal Mourin

### BOUTIQUE

Stéphanie Besnard  
Manon Blanchard  
Laurie Gadras

### GTC

Jean-Louis Balduini  
Maroine Khaled  
Benoit Pourias  
David Soleau  
Thomas Teyrouz  
Thierry Turquet  
Jimmy Turquet  
Margot Vincent

 RESPONSABLE ENTRETIEN  
Nolwenn Juillet

### AGENT D'EXPLOITATION

Franck Gondard  
Pierrick Marsault  
Pascal Mère  
Manon Renault  
Cassandra Vinçonneau

## ENERGIE / RESEAUX DE CHALEUR

 RESPONSABLE D'EXPLOITATION  
Patrice Berthaud

### RESPONSABLES D'OPÉRATIONS

Antonin Fillon (Alternant)  
David Moisan  
David Pelluau

### 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**

