Publié le 1 février 2019

# L’aménagement des centres-bourgs par les Epl Alter

Mercredi 23 janvier, une vingtaine de participants ont assisté aux présentations des projets menés par Alter dans les centres anciens de petites villes de 2000 à 15 000 habitants en périphérie d’Angers. Une journée riche d’enseignements !

La journée a été introduite par Michel Ballarini, directeur général de la Sem **Alter Cités** et de la Spl **Alter Public**.

Le Groupe d’Epl Alter est uni derrière une marque commune **Alter** qui se décline pour chaque entité :

- 1 Sem d’aménagement : **Alter Cités**
- 1 Spl d’aménagement : **Alter Public**
- 1 Spl de gestion des déplacements (10 000 places de stationnements) et de gestion de réseaux urbains (réseau de chaleur) : **Alter Services**
- 1 Sem de portage immobilier notamment pour les bâtiments industriels : **Alter éco**
- 1 Sem de production d’énergies renouvelables : **Alter énergies**

Un groupement d’intérêt économique (GIE) regroupe les fonctions supports de ces entités.

La philosophie du groupe est détaillé par le directeur : *« On hérite d'un territoire où l'intervention publique est nécessaire avant l'intervention du privé, mais l'un ne remplace pas l'autre ».*

Dans le département du Maine-et-Loire, le groupe d'Epl est désormais l'unique interlocuteur des différentes strates de collectivités locales : le Conseil départemental, la Communauté urbaine Angers Loire Métropole, les 9 EPCI (3 communautés d'agglomération et 5 communautés de communes) et les 150 communes.

Aujourd'hui, Alter commercialise 4 000 logements par an dont un tiers dans le cadre d'opérations d'aménagement menés par elle.

Mais, de plus en plus, le métier de l'aménageur urbain en extension urbaine glisse vers celui du renouvellement urbain, notamment en direction de sites en restructuration avec des difficultés particulières (dépollution, problématiques foncières ou financières) et la reconquête de centres-bourgs.

Deux villes du territoires sont d'ailleurs bénéficiaires du programme Action Coeur de ville : Cholet et Saumur. Au travers des différentes présentations de la journée, Alter a démontré son expertise ancienne et reconnue d'intervention sur les centres anciens.

En plus de son intervention en tant qu'opération de portage foncier pour le compte des communes, 4 opérations ont été présentées :

1. L'opération de **Segré** et **Saint-Gemmes d'Andigné** pour la **requalification de l'habitat ancien dégradé** : une OPAH-RU* avec animation et suivi accompagnées d'un dispositif façade, une offre de portage foncier, la création d'un cahier des charges de travaux avec nuancier sur-mesure et une offre de construction neuve en « dents creuses ». Objectif : 40 % du parc à traiter en 5 ans entre 2017 et 2022 soit 217 logements
2. L'opération de **restructuration du centre-ville d'Avrillé** (14 000 habitants) sous forme de concession d'aménagement a démarré en 2011 et se poursuivra jusqu'en 2035. Il s'agit ici d'un renouvellement urbain très profond avec la création de 1 600 logements neufs et 8 000 m2 de surfaces commerciales

dont 3 000 transférées *in situ*, le traitement d'une friche industrielle, la création de voiries nouvelles et d'équipements publics.

3. La **requalification du centre-bourg de Villevêque** (2 500 habitants) avec un mandat d'études (2015-2018) puis un mandat de travaux.
4. L'intervention sur les **centre-bourgs de la commune de Verrières-en-Anjou** qui a fait l'objet d'une présentation par le maire François Gernigon et d'une visite sur place. Plusieurs opérations se cumulent sur les 2 centres-bourgs de cette commune nouvelle ainsi qu'une opération d'aménagement labellisée Écoquartier. Les participants ont pu visiter la rénovation de la mairie et les espaces publics requalifiés ainsi que les futurs lieux à revitaliser.

**Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain*

Présentations en annexes (réservées aux adhérents).

## À télécharger