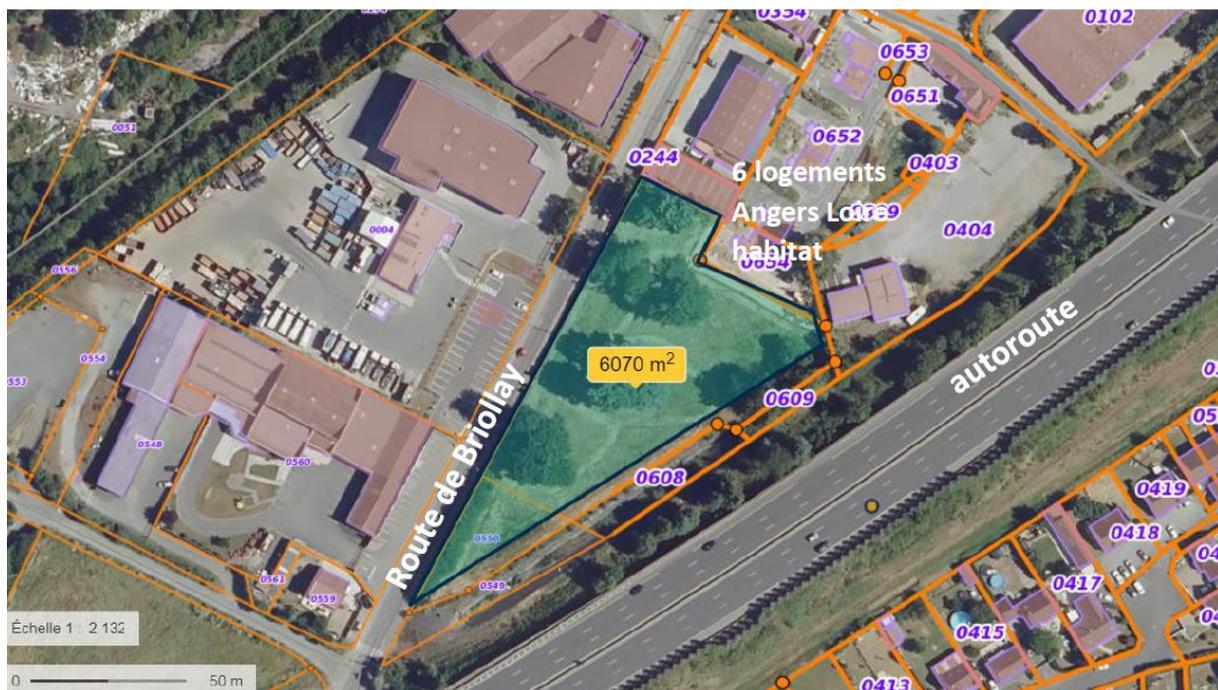


Fiche technique :

La Cerclère

Adresse	Route de Briollay, 49100 Angers
Surface de la parcelle	6000m ² dont espaces arborés
Propriétaire	Ville d'Angers
Zonage PLUi	Uyd
Références cadastrales	AX 550 AX 655



Vue aérienne du site, délimité en vert

1. Contexte du site

Le site de la Cerclère est un espace vert qui faisait historiquement partie d'une closerie dénommée la Cerclère, en bordure du vieux chemin du même nom. Une maison de campagne y est construite par Alexandre Gaucher, confiseur réputé d'Angers, vers 1872. Il y ajoute une serre et un pavillon en 1882. Depuis, l'ensemble a été totalement détruit, et seul le mur d'enceinte en schiste a été conservé.



Il est situé en sortie du quartier de Monplaisir, à 350 mètres du Boulevard Monplaisir.

Les jardins familiaux des Granges et les bords de Sarthe se situent à proximité, ainsi que diverses activités autour de l'alimentation (Restos du Cœur, Solidarifood).

A proximité immédiate du site se trouvent un site d'embauche de service de collecte des déchets, 6 maisons propriétés du bailleur Angers Loire habitat destinées aux gens du voyage sédentarisés, d'anciens locaux de répétition du Chabada (salle de concert) ainsi que des locaux commerciaux à louer.

Le site est aujourd'hui sans usage et libre d'accès (domaine public).

2. Caractéristiques techniques

Cette parcelle a fait l'objet d'une étude agronomique réalisée par la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire en 2021 (cf tableau ci-dessous).

Il est préconisé l'implantation de cultures peu exigeantes en éléments nutritifs et peu sensibles au stress hydrique. Un système d'irrigation est conseillé au regard de la réserve utile en eau faible. Des traces d'éléments métalliques ont été relevées mais leur valeur reste sous les teneurs critiques. Des HAPs ont été détectés dans les sols mais leurs valeurs sont caractéristiques des sols urbains et n'excèdent pas les valeurs des bruits de fonds retrouvés en milieu rural.

Caractéristique	Commentaires
Agronomie	Sol sablo-argileux, pH légèrement alcalin, fonctionnement biologique limité à l'est, riche en éléments nutritifs au nord-ouest. Réserve en eau faible, profondeur faible. → qualité du sol faible. apport de matière organique facilement dégradable comme un couvert végétal jeune et apport de complément en oligo-éléments.
Pollution	Absence de pollution aux ETM, PCB et HAP Pollution atmosphérique légère due à l'autoroute
Exposition	Ensoleillement important
Accès	Voiture, vélos, piétons mais pas de stationnement directement sur le site
Locaux	Proximité de locaux privés commerciaux

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> - Surface permettant une activité vivrière - Site déjà clôturé, portail à installer - Pleine terre - Zone non résidentielle limitant les désagréments liés à des activités bruyantes - Situé sur la nouvelle voie verte accessible par le chemin de la Tournerie 	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores dues à l'autoroute et à la route de Briollay, la zone industrielle - Vente directe peu adaptée à ce site isolé - Hors du QPV donc lien à créer avec les autres projets - Pas de stationnement pour l'instant

4. Éléments incontournables du projet

Le site est disponible dès aujourd'hui et à durée indéterminée. Le projet peut donc se mettre en place rapidement.

Il possède plusieurs arbres remarquables à conserver dans le projet.

Les habitants aux alentours doivent être sollicités dans la mise en place du projet afin d'assurer sa bonne acceptation (gens du voyage sédentarisés au nord de la parcelle).

Il est indispensable que le projet implique et soit destiné aux habitants de Monplaisir. Les habitants pourront être sollicités en amont ou lors de la mise en œuvre du projet.

Suggestions de projet :

Tiers lieu agro-culturel mixant les usages, spatialement et temporellement : production légumière et fruitière, transformation, animations et lieu d'événements festifs, avec une production marchande vendue sur le quartier de Monplaisir (marché et/ou futur centre commercial de la Place de l'Europe).

Production / techniques de culture innovantes.

5. Equipements sur la parcelle et préparation du site

La parcelle possède à ce jour les équipements suivants :

- Clôture : mur de schiste côté route de Briollay et grillage rigide sur le reste du périmètre,
- En limite de parcelle, système de filtration des eaux de ruissellement de l'autoroute.

Les aménagements réalisés par la collectivité concerneront :

- Raccordement à l'eau et une étude de faisabilité pour un forage, si nécessaire (abonnement et consommation à la charge du porteur de projet),
- Installation d'un portail,
- Mise en place d'un empierrement à l'entrée,
- Raccordement électrique dont la puissance sera déterminée en fonction de l'activité,
- En fonction de l'activité, un local clos (ex : conteneur maritime).

Les études techniques et devis sont engagées. Les réalisations, dont les modalités dépendent du projet, seront démarrées en concertation avec le futur lauréat.

Les constructions sont envisageables, pourvu qu'elles s'intègrent dans l'environnement paysager, et soit au maximum réversibles et sobres en ressources. Le porteur de projet, en tant que Maître d'Ouvrage devra prendre en charge les demandes d'autorisation éventuelles (ex : forage, autorisation préalable de travaux).

6. Mise à disposition du foncier

Le candidat sélectionné à l'issue de l'appel à projets se verra proposer la conclusion d'une convention d'occupation pour le site retenu, dont les conditions seront négociées entre la collectivité et le candidat. Une première période minimale de 3 ans sera prévue (voir détails dans le règlement de l'AAP).

Compte tenu de la vocation économique des projets attendus, l'exploitation du site est soumise au paiement d'une redevance. Son montant comprendra **une part fixe** (à titre indicatif 0.07 €/m²/an), **et une part variable, assise sur un pourcentage du chiffre d'affaires annuel du candidat** (de l'ordre de 1% du chiffre d'affaires annuel).

7. Visuels



Entrée du site, vue du terrain



Vue du site : logements au nord de la parcelle



Vue du site : entrée à gauche



Vue du site : face à l'entrée



Vue du site : autoroute en arrière-plan, système de filtration à gauche

1. Annexes

- Analyses de sol réalisées