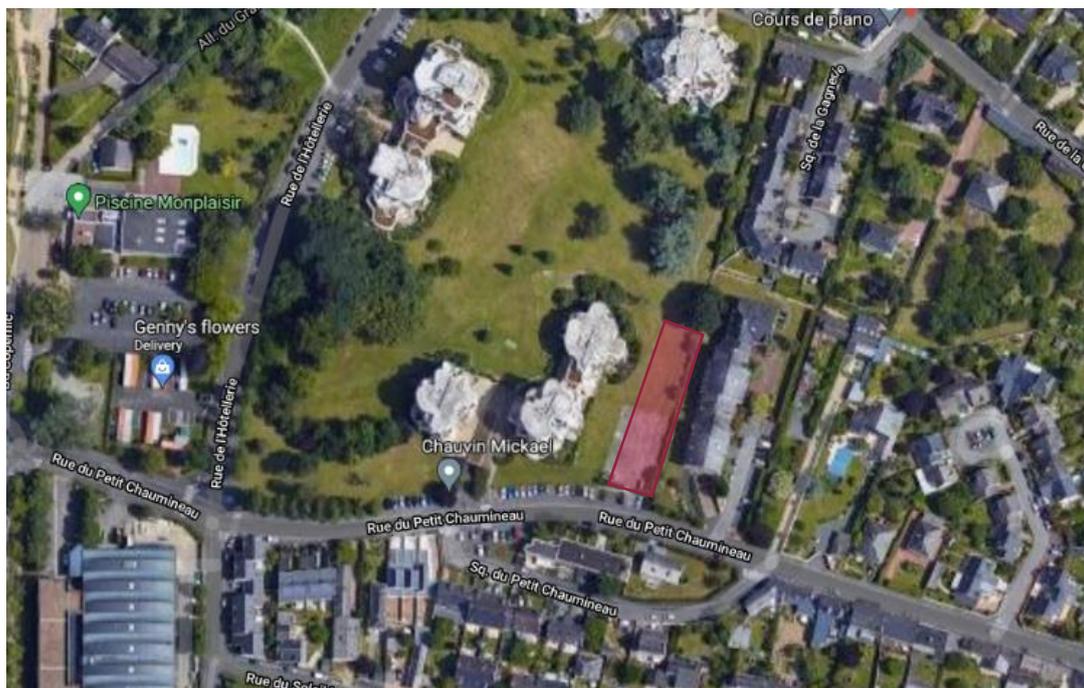


# Fiche technique :

## Espace Kalouguine Chaumineau

Adresse	13 rue du Petit Chaumineau, 49100 Angers
Surface de la parcelle	1500 m2 maximum
Surface cultivable	A déterminer avec le porteur de projet
Propriétaire	Podeliha
Zonage PLUi	Udru
Références cadastrales	BD 0373



*Vue aérienne du site, en rouge (délimitation approximative)*

### 1. Contexte

L'ensemble architectural « Kalouguine », d'une superficie de 3 hectares, a été construit en 1971 par Vladimir Kalouguine, qui s'est inspiré de l'architecture troglodyte de la région.

Le propriétaire bailleur Podeliha, dans le cadre de travaux de rénovation des parties extérieures de cet ensemble immobilier de 220 logements aidée par l'ANRU, souhaite proposer à ses locataires l'aménagement d'un jardin partagé au centre de l'ilot de quelques centaines de m<sup>2</sup>.

La date prévisionnelle des travaux de rénovation est fixée aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2022.

L'aménagement de l'espace public sera également repensé, mais les orientations ne sont pas encore connues.

En parallèle, le site dispose d'une zone libre située au sud, avec un accès goudronné depuis la rue du Petit Chaumineau, qui pourrait accueillir un projet d'agriculture urbaine.

## 2. Caractéristiques techniques

Caractéristique	Commentaires
Agronomie	Le site est aujourd'hui sans usage particulier, en partie en pelouse, avec une dalle en béton  En fonction du projet, une analyse de sol pourra être réalisée sur la partie pleine terre
Exposition	Ensoleillement important, bien abrité des vents
Accès	Véhicule, vélos, piétons

## 3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone connectée à la rue, accessible aux véhicules</li> <li>• En partie pleine terre avec possibilité, si nécessaire, de retirer la dalle béton</li> <li>• Proximité des locataires Podeliha mais aussi des zones résidentielles</li> <li>• Proximité avec les Compagnons du devoir (coopération possible ?)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site labellisé Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle : l'intégration paysagère est primordiale et en cas de construction (type serre), la validation préalable de Podeliha sera nécessaire</li> <li>• Proximité avec les fenêtres des habitations : vigilance sur les nuisances possibles</li> </ul>

## 4. Eléments incontournables du projet

### Connection au projet d'ensemble de la résidence

Le projet devra prendre en compte le jardin partagé futur, et proposer des liens.

Le porteur de projet réunira les habitants volontaires pour leur présenter les orientations, qui seront affinées en fonction des besoins.

### Aménagements

La partie bâtie éventuelle (abri de jardin, serre) devra se concentrer sur la partie sud est, et devra être réversible au maximum (matériaux respectueux de l'environnement et réemploi).

Les aménagements et plantations devront favoriser la mise en perspective visuelle des cadres de verdure exceptionnels.

Les clôtures, si nécessaire, devront s'intégrer visuellement au reste du site.

Dans le cadre des travaux de rénovation des parties communes, un chemin piéton nord-sud sera créé le long des bâtiments.

L'activité devra respecter une distance minimum des bâtiments de façon à éviter toute nuisance visuelle ou sonore pour les locataires.

### Activités

L'objectif est de faciliter l'accès pour les habitants du quartier à des espaces d'expression et de pédagogie autour du jardinage, et/ou de permettre éventuellement de la vente directe.

## 5. Equipements qui seront réalisés

- des conteneurs enterrés à destination des locataires seront installés sur la rue, et le porteur de projet devra y déposer ses déchets (suppression des bacs),
- Raccordement compteur d'eau (abonnement à la charge du porteur de projet),
- clôture, aménagement de l'accès, à définir en fonction du projet (à la charge du porteur de projet),
- La suppression de la dalle est prévue dans le cadre des travaux de rénovation des parties communes de la résidence. (sa conservation peut être questionnée),
- Les bacs à déchets actuellement présents sur cette zone seront supprimés.

## 6. Mise à disposition du foncier

Le candidat sélectionné signera une convention d'occupation précaire pour le site retenu, dont les conditions seront négociées entre Podeliha, le candidat et la collectivité.

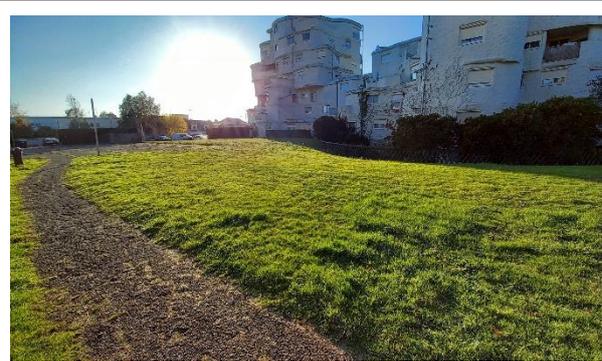
Dans le cas d'un projet associatif, la mise à disposition sera gratuite.

Dans le cas d'un projet à vocation économique, l'exploitation du site sera soumise au paiement d'une redevance. Son montant sera négocié entre le propriétaire et le lauréat, en fonction du projet. Il comprendra une part fixe et une part variable, assise sur un pourcentage du chiffre d'affaires annuel du candidat, par paliers.

## 7. Visuels



Vue depuis l'est



Vue depuis le nord (le chemin piéton sera déplacé le long des habitations)



Vue depuis la rue, entrée



Vue depuis la rue, ouest