

Fiche technique : Petit Verger

Adresse	Rue du Petit Verger, 49100 Angers
Surface de la parcelle	500 m2 (base de départ)
Surface cultivable	A déterminer avec le porteur de projet
Propriétaire	Soclova
Zonage PLUi	Udru
Références cadastrales	DB 0573 et 0577



Vue aérienne du site, en rouge (délimitation approximative)

1. Contexte



Dans les années 50, la ferme du Petit Verger est remplacée par des immeubles d'habitation qui conserveront son nom.

Soclova, propriétaire bailleur actuel, dans le cadre de sa résidentialisation en 2022, souhaite proposer à ses locataires un jardin partagé en cœur d'îlot, de quelques centaines de m², au milieu d'un espace de pelouse propice à la détente et aux moments conviviaux.

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

2. Caractéristiques techniques

Caractéristique	Commentaires
Agronomie	Analyses de sols à réaliser en fonction du projet Pas de pollution connue
Exposition	Ensoleillement important, bien abrité des vents
Accès	Vélos, piétons, future ligne de tramway à proximité Future voie d'accès côté ouest

3. Atouts et contraintes

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Zone connectée à la rue • Pleine terre • Proximité des locataires Soclova mais aussi d'autres résidences et futur site d'embauche de la ville d'Angers (Direction des Bâtiments) • A proximité : commerces et marché Place de l'Europe, écoles, Maison pour tous, centre de loisirs ; future bibliothèque/ludothèque • Espace à positionner en concertation avec Soclova, et possibilité future d'augmenter la surface 	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec les fenêtres des locataires : vigilance sur les nuisances possibles • Phase de résidentialisation impliquant des travaux à proximité

4. Éléments incontournables du projet

Connection au projet d'ensemble de la résidence

Le porteur de projet devra s'intégrer dans le démarrage de la concertation avec les habitants début 2022 et coconstruire sa mise en œuvre. Il s'appuiera sur les habitants volontaires.

Aménagements

- Conserver une large bande accessible le long des bâtiments pour les futurs travaux de rénovation,
- Intégration paysagère, conservation des arbres existants,
- Pas de serre mais chenillettes autorisées,
- Minimiser les nuisances sonores et olfactives,
- Démarrer rapidement par des bacs ou de petits tronçons pour motiver les habitants,
- Ouverture du bâtiment ouest début 2022 (passage véhicule ou liaison douce à confirmer).

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

Existant :

- Réseau d'arrosage automatique intégré (à remettre en service),
- Candélabres (si intégré dans la parcelle, prévoir accès en cas de maintenance+ futur remplacement).

A réaliser :

- Ganivelles avec portail + abri pour les outils (à valider avec le porteur de projet),
- Compteur eau divisionnaire pour facturation consommation +récupérateur eau de pluie sur gouttière,
- Elagage du cèdre.

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 précaire pour le site retenu, dont les conditions seront négociées entre Soclova et le candidat.

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 dont le montant sera négocié entre le propriétaire et le lauréat.

7. Visuels



Vue depuis le sud



Vue depuis la rue du Petit Verger