



IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 238 AA
n°99 à 101, 103 à 114, 116, 118,
378 à 381, 540 et 541, 612 et 613
(environ 7250 m²)

Date de construction : 1983

Nb de bâtiments : 10 Podeliha, 3
copropriétés, garages

Nb de niveaux : 2 à 3

Nb de logts : 62 logements locatifs
sociaux, 24 logements privés

Types de logts : T1 à T5

Autres locaux : local gardien,
commerces, garages

Accessibilité : aucune

Orientations : multiples

Système structurel : dalles et
voiles béton

Energie : chauffage individuel
électrique

Performances :
Cep : 202 kwh/m².an en moyenne,
classe D à E
GES : 10 kgeqCO/m².an, classe B

PRÉSENTATION DU SITE

Le site de l'Échanson est situé au cœur de l'ancienne centralité de la commune de Pellouailles les Vignes, commune nouvelle de Verrières-en-Anjou, sur Angers Loire Métropole. Il comprend dix bâtiments appartenant à Podeliha, trois copropriétés et des garages. Des commerces sont installés en rez-de-chaussée.

Les bâtiments sont organisés autour de la « Place de l'Echanson » qui relève du domaine public. Sa configuration, et le pincement de son accès, ne lui confère pas naturellement cette identité et obère sa capacité à favoriser les passages. Les accès aux logements et commerces s'effectuent, pour la plupart, depuis le cœur d'îlot dont le caractère « confidentiel » nuit à leur visibilité. La hauteur des bâtiments et le linéaire constant du front bâti induisent des nuisances acoustiques et des pertes importantes d'ensoleillement.

Architecte de l'opération : Charles Murat

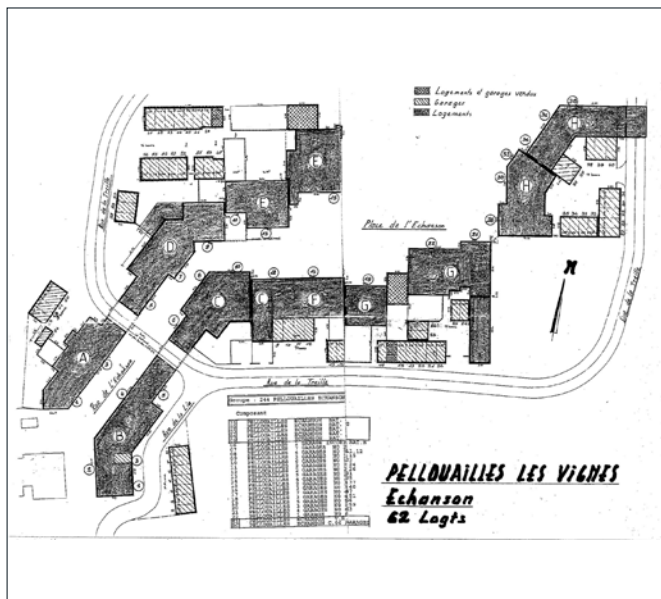
■ **ATOUPS**

Un site localisé dans un secteur attractif de l'agglomération angevine, ZAC Centre-Bourg portée par la collectivité et son aménageur.

Une volonté de la collectivité de requalifier la centralité nord, où se situe la place de l'Echanson, en lui redonnant une image paysagère et résidentielle.

Une évaluation des questions juridiques en cours (copropriétés, imbrication de commerces, domaine public, logements sociaux et privés) afin de définir le cadre réglementaire permettant des interventions futures.

La taille et la distribution des logements.



■ **OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES**

- Désenclaver la « Place de l'Echanson » pour améliorer son fonctionnement, notamment par la création de parcours piétonniers, pour lui conférer un statut public, favoriser le retour des services de proximité et des commerces et accentuer l'apport d'ensoleillement.
- Améliorer l'environnement architectural, résidentiel et paysager, le cas échéant en procédant par des démolitions partielles.
- Renouveler l'attractivité des logements par la création d'une offre nouvelle et par une intervention forte sur les bâtiments existants.
- Réduire le taux de rotation majoritairement motivé par la quittance charges/chauffage et l'inconfort thermique.

