16 février 2021

Nîmes : le NPNRU passe en phase opérationelle avec Tekhnè et In Situ

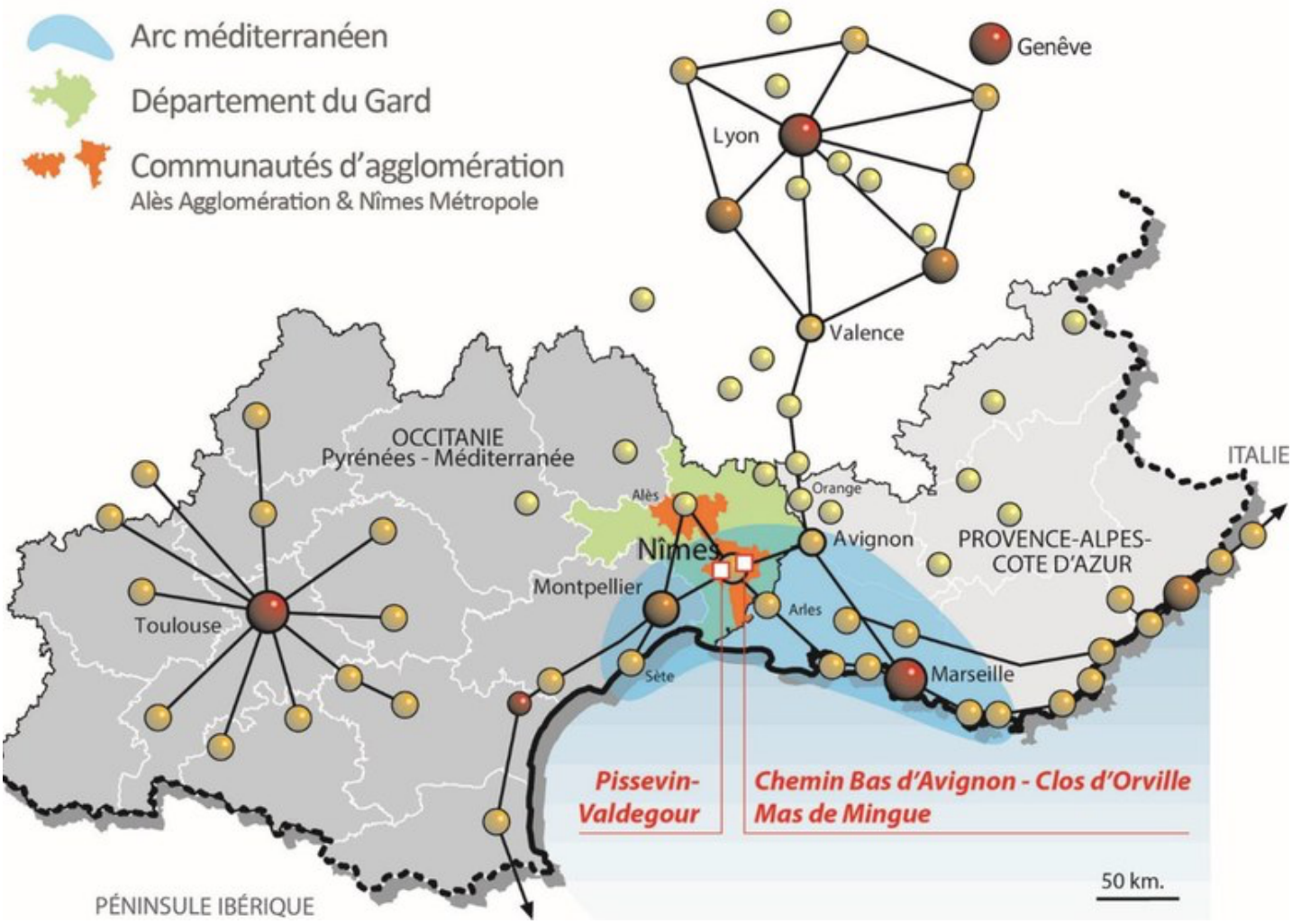
Stratégies urbaines | Projets d'aménagement | Rénovation urbaine

Le conseil municipal a adopté la convention de renouvellement urbain des trois quartiers d'intérêt national nîmois jusqu'en 2024, tandis que la maîtrise d'œuvre concernant le secteur Chemin Bas d'Avignon - Clos d'Orville vient d'être attribuée aux architectes de l'agence Tekhnê et au paysagiste In Situ. Le projet est structuré par l'arrivée du T2 au cours des prochaines années.

Diffusion restreinte

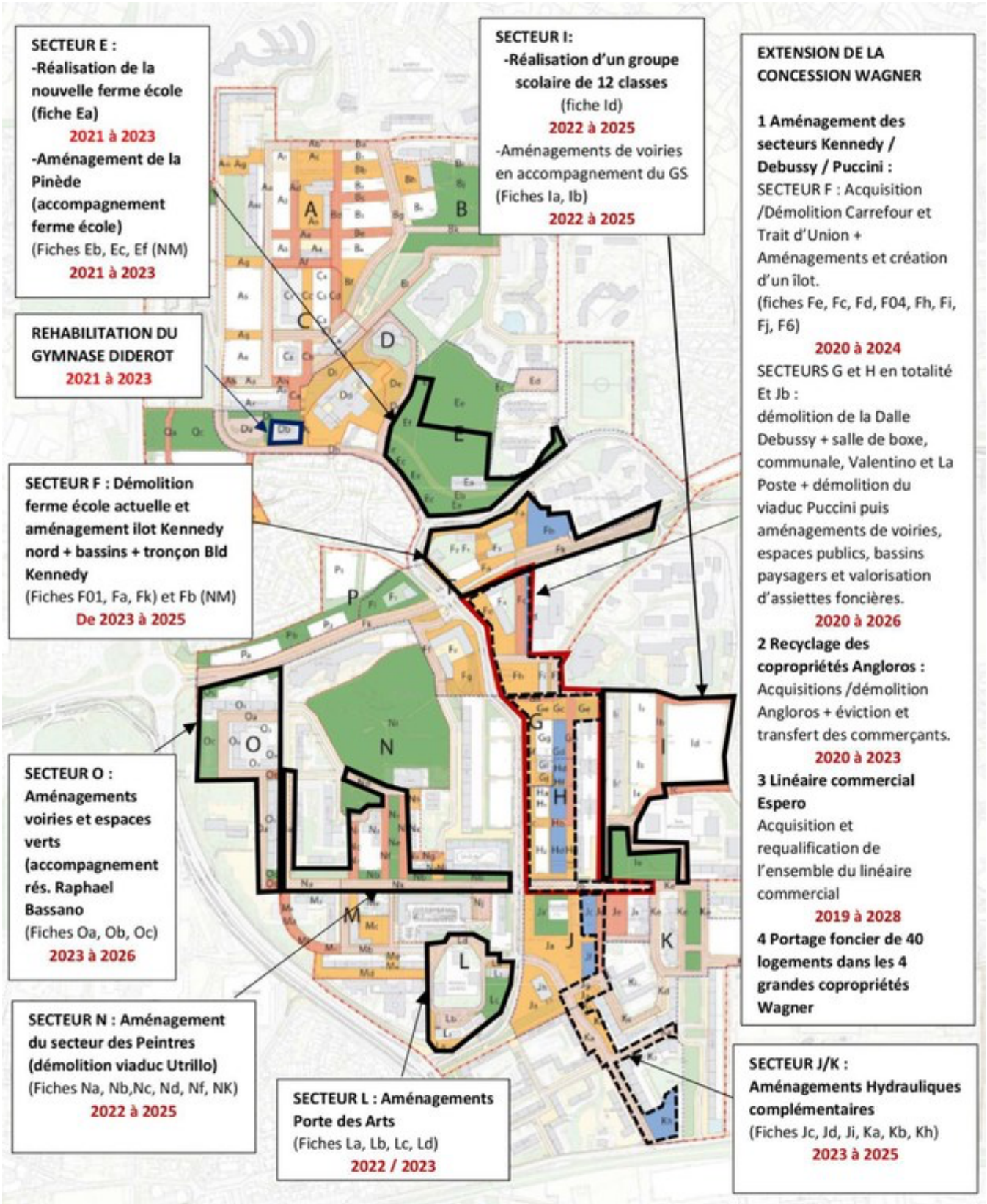
Copyright 2004-2024 Cadre de Ville

Les trois quartiers d'intérêt national de la communauté d'agglomération - source : projet de convention Anru



Sur le secteur Pissevin-Valdegour, quatre grandes copropriétés de la galerie Wagner sont concernées par un plan de sauvegarde, tandis que celles du Soleil Levant, de Lou Cigaloun et de la résidence des arts pourraient faire l'objet d'une ORCOD-IN. une nouvelle centralité sera recréée autour de l'axe Kennedy, composée de 4 îlots mixtes offrant des commerces en rez-de chaussée et des programmes de logements, avec pour ambition de soigner l'entrée de ville. Un pole nommé "Porte des Arts" sera créé au sud du quartier, autour de commerces, d'une maison de santé et d'une programme de 22 logements.

Plan de localisation des secteurs d'intervention et phasage sur le quartier Pissevin-Valdegour - source : projet de convention Anru



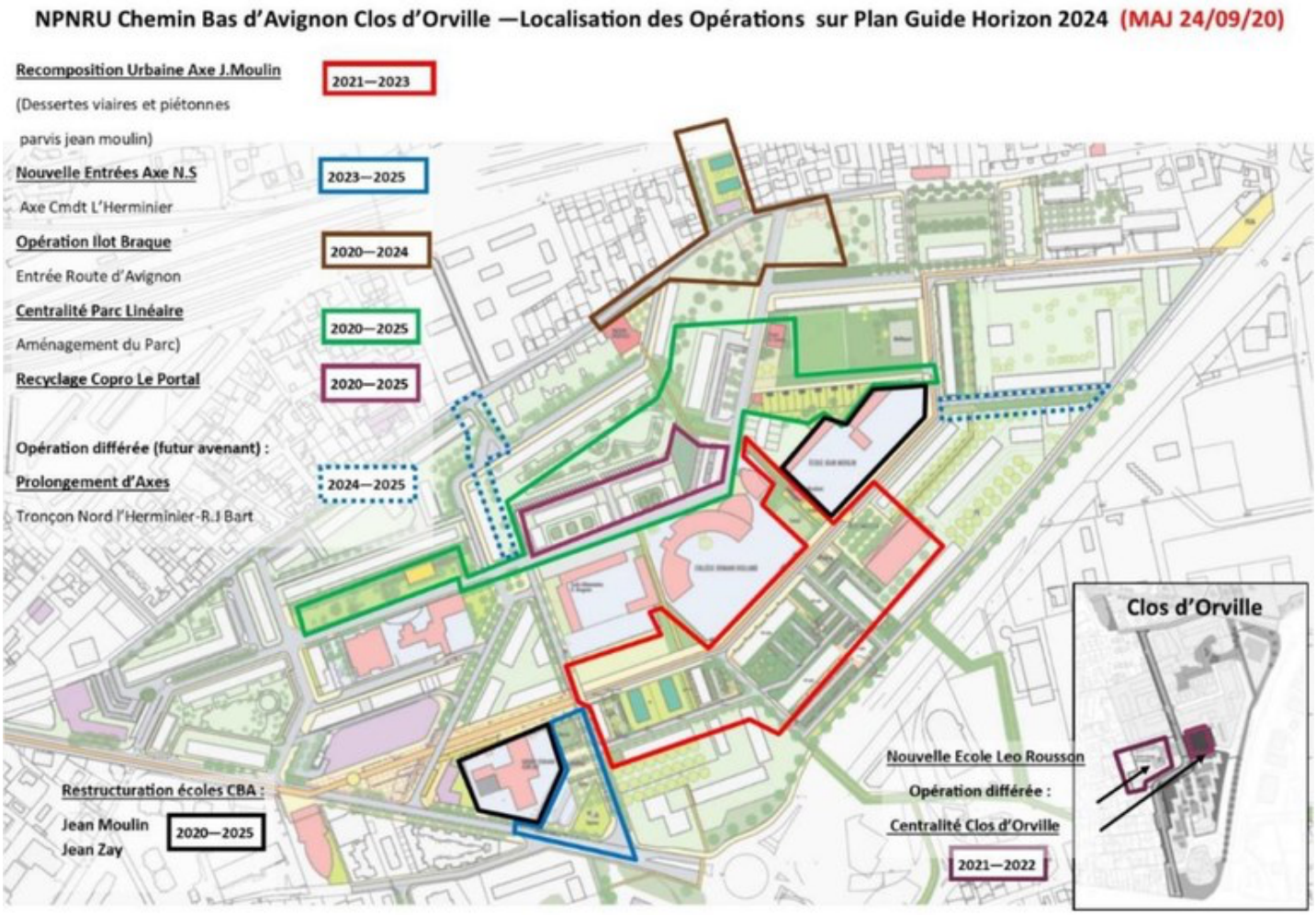
Les grands axes de la convention

-Démolir 1117 logements locatifs sociaux et en copropriétés dégradées, à reconstituer à 90% en-dehors des quartiers politique de la ville, sur la ville de Nîmes et les communes concernées par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;
-Réhabiliter 831 logements sociaux et la résidentialisation de 713 logements sociaux ;
-Créer des programmes d'accession sociale à la propriété et de logements locatifs libres ;
-Créer des aménagements urbains et des dispositifs hydrauliques ;
-Mettre en œuvre huit "grandes opérations" portant sur les commerces et l'immobilier à vocation économique ;
-Requalifier ou créer sept équipements publics structurants

> Cliquez ici pour accéder au projet de convention adopté lors du conseil municipal du 13 février

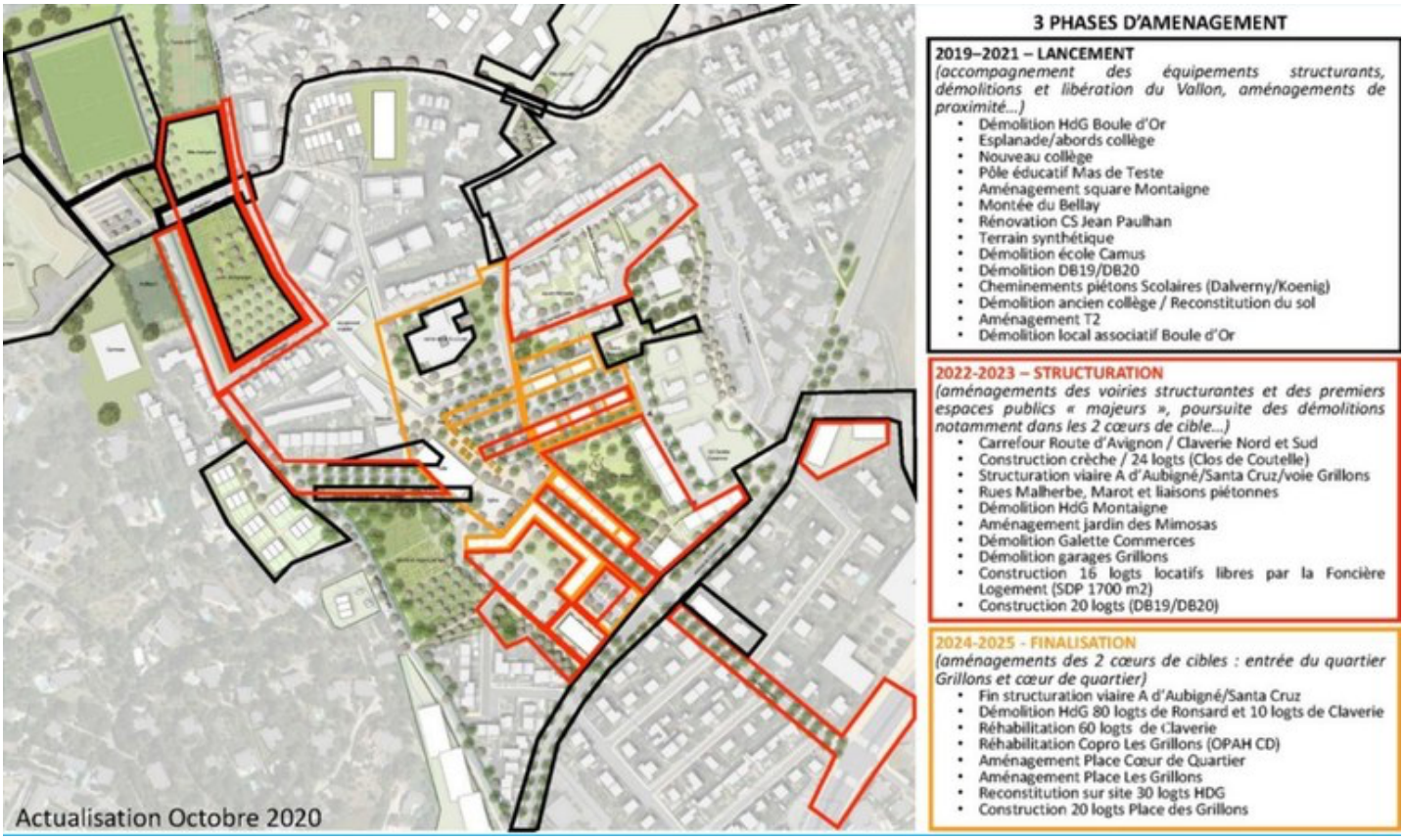
De nouveaux espaces publics seront créés autour de la nouvelle ligne de bus à haut niveau de service T2 en démolissant la dalle Debussy, le viadus Puccini, les galeries "Trait d'Union" et les copropriétés Angloros de la galerie Wagner (dont les commerçants seront en partie redirigés vers le nouveau pôle "Porte des Arts)." Un "chemin des eaux" composé de plusieurs bassins hydrauliques va aussi être réalisé afin de limiter les risques d'inondation- une contrainte que la Ville souhaite transformer en atout en en faisant un élément marquant du paysage urbain.

Plan de localisation des secteurs d'intervention et phasage sur le secteur Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville - source : projet de convention Anru



Sur Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville, dont la maîtrise d'œuvre vient d'être confiée à l'agence Tekhnê et aux paysagistes d'In Situ, la composition urbaine se construit autour aussi autour de l'arrivée du T2 avec la création du nouvel axe nord-sud "commandant l'Herminier", la redéfinition de la trame urbaine et la démolition d'une partie du parc social d'Habitat du Gard- à la place, plusieurs unités d'habitations de taille plus modeste verront le jour. La copropriété du Portal fera l'objet d'un "recyclage d'ensemble", avec la démolition des garages et d'une partie des bâtiments, la relocalisation de ses commerces (notamment sur le secteur du Carré Saint Dominique) et la création d'une nouvelle offre de logements en accession et en location sociale. Les espaces publics seront résidentialisés, tandis qu'un nouveau parc sportif et paysager sera créé, avec un secteur dédié au maraîchage. En matière d'équipements, l'école Léo Rousson va être démolie et reconstruite, tandis que des interventions "plus mesurées" sont à attendre sur l'école Jean Moulin et Jean Zay.

Plan de localisation des secteurs d'intervention et phasage sur le secteur Mas de Mingue - source : projet de convention Anru



Au Mas de Mingue, entre la ville et la garrigue, un parc agricole et un pôle sportif "attractif et fédérateur" seront créés au Vallat de Riquet, avec de nouvelles continuités pour y mener - là encore, l'objectif est de préserver des espaces naturels pour permettre l'écoulement des eaux. L'axe "Claverie Sud" sera requalifié et la nouvelle place des Grillons sera réorganisée tandis qu'en plein cœur de quartier, "en lieu et place du secteur d'habitat social le plus dégradé, démoli", une "nouvelle centralité" sera créée autour d'un parvis qui accueillera notamment le marché.

Au vu des démolitions opérées sur les trois quartiers, 1117 logements locatifs sociaux seront reconstitués, conformément au PLH de Nîmes Métropole. 50% des reconstitutions se feront sur le territoire de la ville centre de la communauté d'agglomération (dont environ 10% sur les quartiers politique de la ville), tandis que parmi les 50% de reconstitutions hors Nîmes, le principe est d'en réaliser 20% à Caissargues, Marguerittes et Milhaud et 30% dans les huit autres communes, déficitaires au regard des objectifs fixés par la loi SRU (Bouillargues, Caveirac, Clarensac, Garons, Générac, Manduel, Poulx et Redessan).

Environ 423 537 024 d'euros hors taxe seront investis dans le cadre de l'opération, avec un concours financier de l'Anru à hauteur de 140 614 299 d'euros, dont 22 814 299 de prêts bonifiés par Action Logement aux bailleurs sociaux. L'agence nationale de l'habitat participe à hauteur de 12 936 200 d'euros, la Banque des territoires, 89 994 880 d'euros (quasiment intégralement des prêts aux bailleurs sociaux), tandis que la communauté d'agglomération prévoit d'investir 25 158 347 d'euros dans le projet, et la Ville, 56 385 792. Le Département du Gard et la Région Occitanie seront également signataires de la convention. ***G.T.***