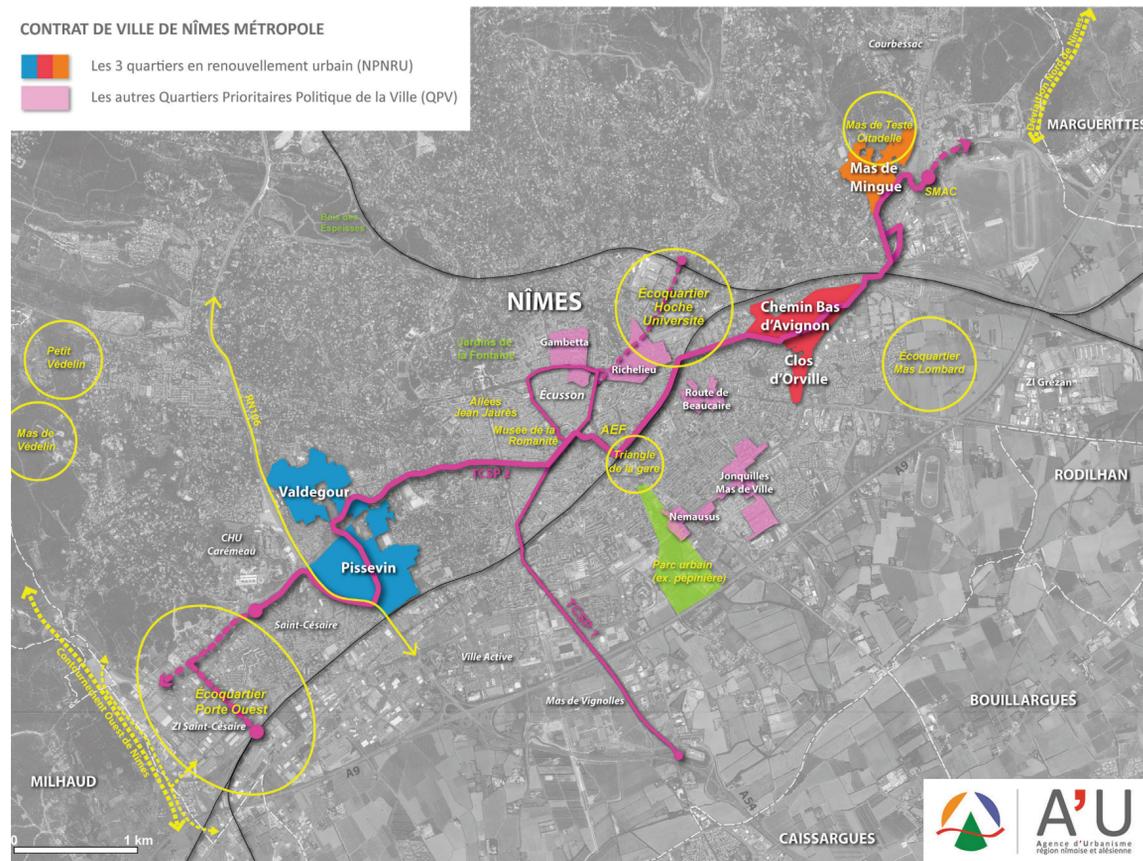


2018
2028

Le NPNRU de Nîmes, UN PROJET AMBITIEUX

Le NPNRU, c'est le Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain de l'agglomération nîmoise qui porte sur 3 quartiers de la ville de Nîmes :
Pissevin-Valdegour à l'Ouest, Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville et Mas de Mingue à l'Est.

- Il est porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) qui a retenu 200 sites d'intérêt national
- Il constitue le volet urbain du contrat de ville de Nîmes Métropole et poursuit le précédent programme de rénovation urbaine amorcé dans les quartiers de Pissevin-Valdegour et de Chemin Bas d'Avignon à Nîmes.
- Il permet de repenser, avec les habitants, l'organisation des quartiers pour les ouvrir sur la ville, adopter une démarche d'aménagement durable, de redessiner les déplacements et adapter les espaces publics, logements, équipements, services et commerces aux besoins des habitants et des usagers.



Un PROJET CO CONSTRUIT AVEC LES HABITANTS

Les habitants sont placés au cœur du projet. Plusieurs dispositifs de concertation et de dialogue sont proposés afin de recueillir leurs attentes et établir un projet de renouvellement urbain pour leur quartier qui fera l'objet **d'une convention signée avec l'ANRU fin 2018** pour une **mise en œuvre du programme 2018-2028**.



VOTRE QUARTIER, VOUS LE VOULEZ COMMENT ?

La maison du projet, un lieu dédié à la participation et à l'information des habitants dans chacun des 3 quartiers NPNRU :

Pissevin-Valdegour : Galerie Trait d'Union

Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville : C.S.C.S. André Malraux

Mas de Mingue : C.S.C.S. Jean Paulhan

Le constat

Des quartiers typiques des grands ensembles d'habitat collectif construits dans les années 60 avec :

Des difficultés

- L'enclavement de ces quartiers, dû à la structure même de l'urbanisme de ces barres d'immeubles qui referment les îlots d'habitation sur eux-mêmes et aux contraintes d'infrastructures (routes, voies ferrées...) qui forment des coupures urbaines.
- une perte d'attractivité conséquente à la dégradation du parc de logements vieillissant et des espaces extérieurs mal définis qui génèrent l'insécurité.
- une précarité croissante des habitants plus impactés par le chômage que sur le reste de l'agglomération nîmoise
- Une absence de mixité sociale

Des atouts

- Une identité multiculturelle et un poids démographique, ces quartiers représentant 10 % des habitants de l'agglomération et 16 % de la population de la ville de Nîmes.
- Un dynamisme démographique, associatif et culturel avec des acteurs locaux déjà engagés dans une démarche commune d'amélioration des conditions de vie
- Une bonne desserte en transports collectifs, renforcée en 2020 avec la mise en service de la ligne 2 du TCSP Est-Ouest Diagonal et une connexion des équipements publics au réseau numérique à très haut débit.
- Un niveau d'équipements et de services qui reste important.

2017

PISSEVIN-VALDEGOUR AUJOURD'HUI

QUELQUES CHIFFRES

- Premières constructions en 1964
- 210 ha de superficie
- 15 597 habitants en 2013

Source : CGET-INSEE



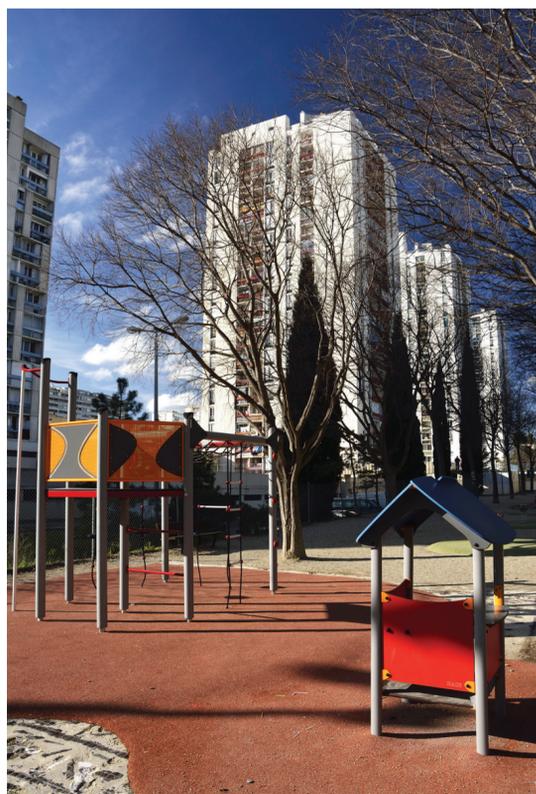
Un quartier à recomposer avec ses habitants

Photo MColin/AU 2017

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

Pissevin et Valdegour, ancienne Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP), vivent toujours le paradoxe d'être des îlots de précarité dans un Ouest Nîmois dynamique, en contraste avec les zones d'habitat de garrigues et des zones d'activités de plaine en développement.

- Une situation privilégiée dans l'ouest nîmois, doté d'un réseau d'axes de transports routiers et collectifs structurants qui sera confortée par le TCSP 2 Diagonal, mais un enclavement physique par rapport au reste de la ville.
- Un urbanisme de masse des années 60 constitué de structures bâties peu perméables (barres, tours, dalles, voies sur pilotis) inséré dans un relief contraignant qui en accentue les effets négatifs (effet citadelle et labyrinthe).
- Un environnement valorisant d'habitat dispersé et de garrigue, avec des espaces verts et de beaux points de vue sur le paysage naturel.
- Une forte présence du logement social à Valdegour et une mixité de logements publics et privés à Pissevin.
- Des logements modernes à l'origine, mais inadaptés aux normes et aux modes de vie d'aujourd'hui.
- Des équipements, services, activités économiques diversifiés avec un niveau d'équipement satisfaisant mais précaire et des pôles commerciaux fragilisés dans les deux quartiers.
- Des équipements publics structurants attractifs (administrations, médiathèque, complexe sportif), mais des équipements de proximité dispersés et parfois obsolètes.
- Un espace et des équipements de centralité, entre l'avenue Kennedy et la place Debussy, qui ont vocation à rayonner sur le grand ouest nîmois.



Plus d'info :
www.nimesmetropole.fr
www.nimes.fr

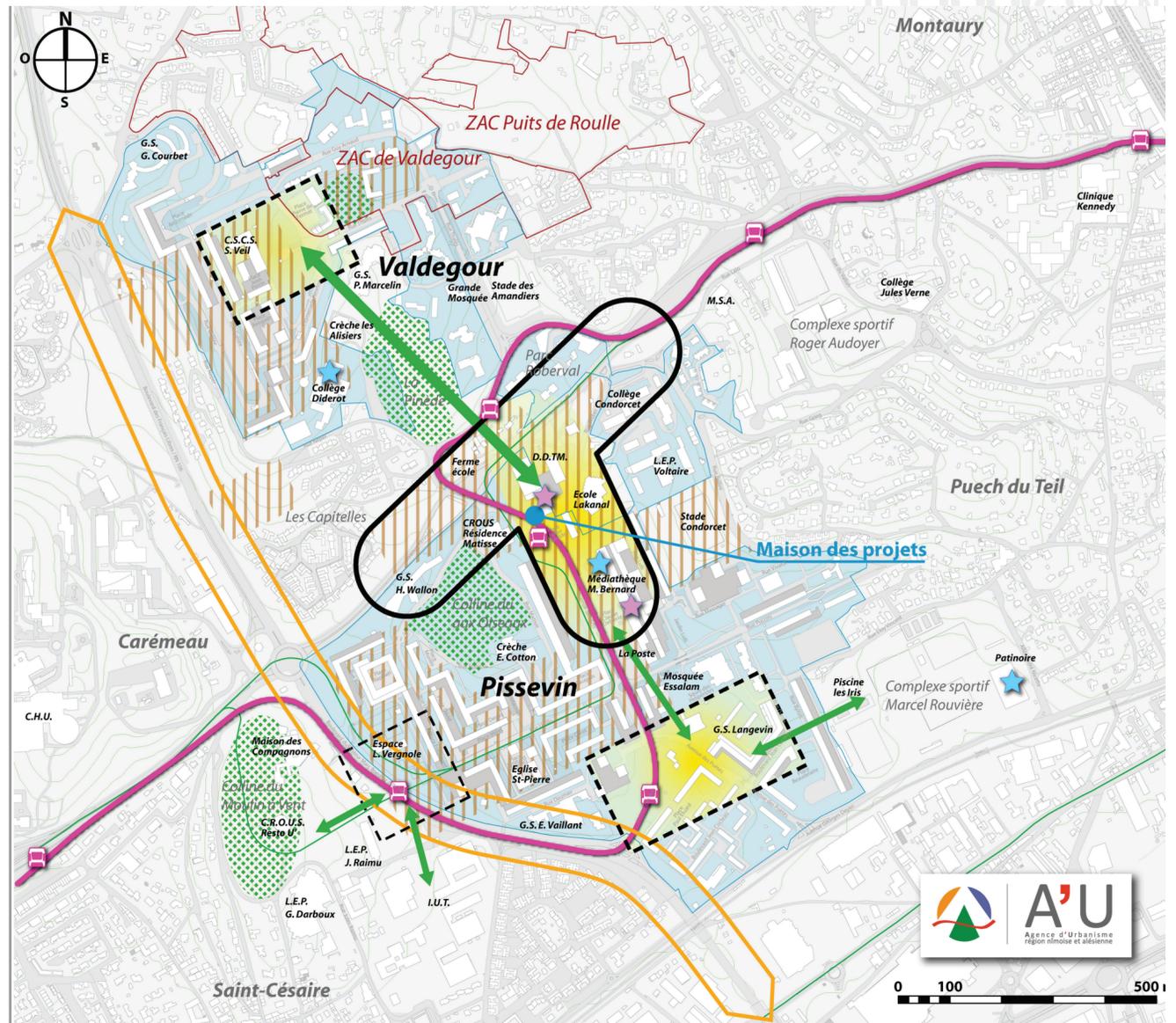
2018
2028

Les orientations d'aménagement

Une ambition

Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers Pissevin-Valdegour, désenclaver et renforcer l'attractivité de ces quartiers en tenant compte des enjeux liés au développement durable

-  Périmètre du Quartier prioritaire Politique de la Ville
-  "Cœur de quartier" à restructurer
-  Secteur à enjeu de restructuration potentielle
-  Espace public à conforter
-  Foncier à remembrer / à valoriser
-  Espace vert à requalifier / à créer
-  Résidence à restructurer (copropriété dégradée, bâtiment «industrialisé»)
-  Équipement public à démolir
-  Équipement public à restructurer / à requalifier
-  Équipement commercial à restructurer / à requalifier
-  Ligne TCSP 2 Diagonal et stations projetées
-  Entrée de ville / boulevard urbain à requalifier
-  Voie de desserte à créer / à réaménager
-  Liaison douce à créer / à réaménager



4 axes d'orientations stratégiques :

Structurer les quartiers à partir de lieux et d'axes fédérateurs :

- Développer la centralité du quartier autour de l'espace place Debussy / Trait d'Union / avenue Kennedy,
- Recréer un cœur de quartier à Valdegour,
- Intégrer et valoriser les espaces naturels (colline au Oiseaux, Pinède).

Recomposer la trame urbaine pour simplifier le fonctionnement urbain et réinvestir les lieux de vie :

- Redessiner les rues, supprimer les voies sur pilotis et favoriser ainsi les déplacements piétons,
- Réinvestir les lieux de vie grâce à une amélioration de la sécurité et de la lisibilité des espaces avec un traitement spécifique des dalles,
- Favoriser une trame verte et bleue pour assurer une continuité écologique à travers le quartier.

Retrouver un habitat diversifié et une mixité sociale :

- Rénover et valoriser le parc de logements existant public et privé (copropriétés dégradées),
- Augmenter la diversité de l'habitat par des constructions neuves privées sans augmenter la population.

Contribuer à la transition écologique du quartier :

- S'appuyer sur une démarche de type Ecoquartier,
- Permettre une meilleure performance énergétique globale des quartiers (déplacements, aménagements, bâtiments),
- Limiter l'exposition aux risques, nuisances et pollutions.

Co-construire avec les habitants pour élaborer et mettre en oeuvre le projet urbain

1ère étape :

Des bureaux d'étude spécialisés accompagnent la Ville et l'Agglomération pour :

- Engager la concertation avec les habitants, les institutions et acteurs locaux afin d'analyser le fonctionnement et les usages des quartiers et identifier les attentes pour modifier durablement la vie de ces quartiers.
- Entreprendre les études et proposer des scénarios d'aménagement, puis un plan guide et un programme d'actions,
- Etablir la convention du NPNRU de Nîmes Métropole qui sera signée fin 2018, par l'ensemble des partenaires du projet (ANRU, Etat, collectivités locales, bailleurs sociaux) validant le projet de chaque quartier.

2ème étape :

mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain à horizon 2018-2028.

Plus d'info :
www.nimesmetropole.fr
www.nimes.fr

2017
2022

Le Plan de sauvegarde SUR LES 8 COPROPRIÉTÉS DE LA GALERIE WAGNER



Recomposer l'espace et rénover les habitations

L'ensemble bâti autour de la galerie marchande Wagner, très enclavée et insécure, est composé de 8 copropriétés (447 logements et 40 commerces) vieillissantes. Situé à l'écart de l'avenue des Arts et en surplomb de la rue Lulli, il pose d'importants problèmes d'accessibilité pour tous les déplacements.

L'objectif

- Reconstruire une centralité autour de l'axe Kennedy / avenue des Arts, faciliter les déplacements et offrir la possibilité aux propriétaires de réhabiliter ces bâtiments.

Le projet

- Déplacer les commerces en les répartissant dans les deux futurs programmes commerciaux situés sur l'axe central Avenue des Arts / Kennedy et Avenue des Arts.
- Recomposer l'espace libéré par les prochaines démolitions des 4 copropriétés des Angloros (en 2018 pour Les Angloros 3 et 4 puis 1), en lien avec le réaménagement de l'espace Debussy.
- Mettre en place différents dispositifs d'accompagnement des copropriétaires dans la rénovation des logements et des parties communes.

La rénovation des logements

- Un programme de travaux a été défini et validé par les partenaires afin de réhabiliter et de valoriser les 4 grandes copropriétés.
- Ces travaux seront effectués en 3 phases, dans des délais définis par copropriété : les travaux d'urgence, les travaux d'entretien et enfin les travaux de rénovation énergétique.

Le Planning

- Signature de la convention du plan de sauvegarde par l'ensemble des partenaires : 26 juin 2017
- Approbation du PDS par Arrêté préfectoral
- Consultation d'un opérateur pour mission de suivi animation du Plan de sauvegarde
- Phase d'aide au redressement des copropriétés : mi 2017 à mi 2019
- Phase de travaux : mi 2019 à mi 2022

Maître d'ouvrage : Ville de Nîmes

Coût estimé des travaux : 17 Millions d'euros

subventionnés par les partenaires à hauteur de 11 Millions d'euros.

ANAH : 8 060 000 €

ETAT (Fonds d'aide à la rénovation thermique) : 1 133 000 €

Ville de NIMES : 724 000 €

NIMES Métropole : 724 000 €

Conseil Départemental du Gard : 393 000 €

Plus d'info :
www.nimesmetropole.fr
www.nimes.fr

2017
2022

PISSEVIN-VALDEGOUR

La TRANSFORMATION DU QUARTIER S'engage



Résidence Corot - Améliorer la qualité de vie des habitants

© Habitat du Gard / Yann Bay Arch

Des projets déjà engagés dans le cadre de l'ANRU 1 sont actuellement en phase de réalisation ou en cours de lancement et permettent déjà de d'imaginer les futures évolutions du quartier.

La Résidence COROT : HABITAT DU GARD

Le constat :

Construite en 1967, ces deux bâtiments qui la constituent très refermés sur eux-mêmes, bâtis sur des dalles parking faisant office de place centrale publique sont vieillissants et inadaptés aux attentes contemporaines des habitants.

L'objectif

- Transformer l'effet labyrinthe de ces bâtiments très enclavés en les ouvrant sur le quartier et en valorisant les espaces verts
- Améliorer la qualité de vie des sans impact financier pour les locataires, à surface égale de logement

Le projet

- Démolir les dalles et certaines parties des bâtiments (50 logements) pour ouvrir la résidence sur le quartier, transformer l'effet « verrou » et créer un espace vert sécurisé.
- Réhabiliter entièrement les 124 logements conservés en augmentant leur confort avec la création d'ascenseurs, en sécurisant les résidences, en adaptant les logements aux ménages, familles, personnes âgées... avec une attention toute particulière sur les performances thermiques des bâtiments.
- Créer 100 places de stationnement de surface (37 garages et 66 places de parking) et une place centrale constituée d'espaces verts.

Maître d'ouvrage : Habitat du Gard

Le planning

Fin travaux à l'automne 2017



© Habitat du Gard / Yann Bay Arch
Documents non contractuels. Esquisses de projet. Réalisation: Direction de la Communication - Ville de Nîmes - Juin 2017

Plus d'info :
www.nimesmetropole.fr
www.nimes.fr

2017

PISSEVIN-VALDEGOUR Une PATINOIRE AU CŒUR DU QUARTIER

QUELQUES CHIFFRES

- Budget :
4 877 000€ HT
- 2800 m²
- Surface
de glace
naturelle :
56X26m
- Tribune de
300 places



Un équipement unique pour faire rayonner le quartier.

Renforcer les équipements publics et rendre le quartier plus attractif pour ses habitants, est l'objectif du nouveau projet urbain de Pissevin-Valdegour.

La construction d'une toute nouvelle patinoire a débuté à la place de l'ancien équipement qu'un incendie avait détruit en 2004, sur le complexe sportif Marcel Rouvière. Ce nouvel équipement est très attendu par les familles et les sportifs de tout le territoire de l'Agglomération, participant ainsi à la valorisation des quartiers Pissevin-Valdegour.

Ce nouveau bâtiment, léger, performant et respectueux de l'environnement vient compléter les stades de football et de tennis et la piste d'athlétisme Alain Mimoun toute récente. Ses dimensions lui permettent d'être homologué par les instances fédérales pour les compétitions de hockey. La patinoire accueillera le grand public, les scolaires et les associations du 15 septembre au 15 mai pour des raisons environnementales.

Le planning

Travaux : mai 2017 à novembre 2017
Ouverture prévue en décembre 2017

Maitre d'ouvrage : Ville de Nîmes



Plus d'info :
www.nimesmetropole.fr
www.nimes.fr

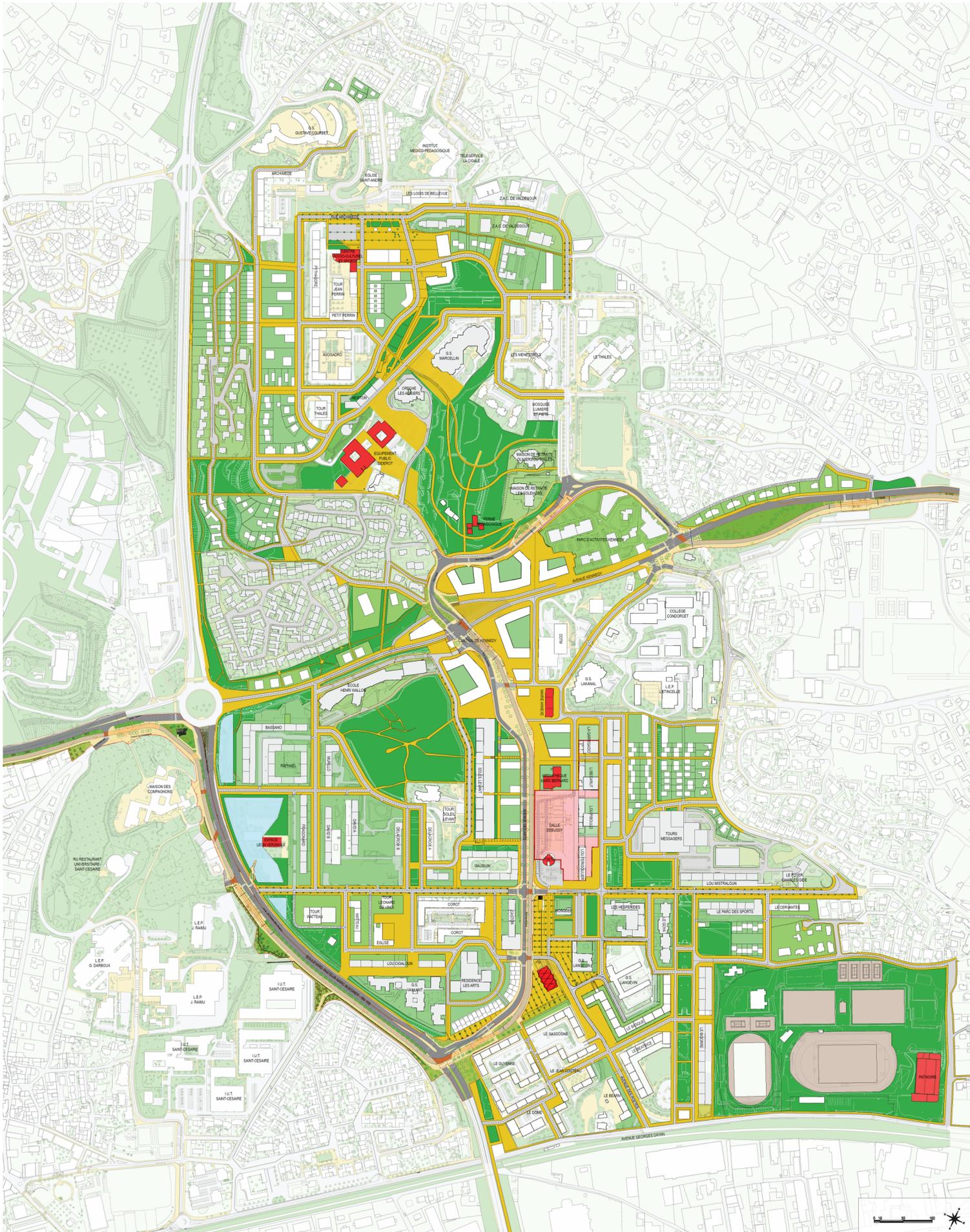
2018
2028

PISSEVIN-VALDEGOUR

Plan guide

Le plan guide est un outil de conception urbaine qui définit le cadre général du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour à horizon 10 / 15 ans.

Il est évolutif et s'inscrit dans une démarche de co-construction avec les partenaires du projet, les acteurs du territoire et les habitants.



Plan guide réalisé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre Urbaine :

Atelier A/S MARGUERIT paysagiste-urbaniste (mandataire), P.PANERAI est associés architecte-urbaniste, SOBERCO Environnement, CERCIA Consultant, Ecomobilité Territoire et Connexion (ETC), Réussir l'espace public (REP), La Condition Urbaine (LCU), ADEQUATION, CAP VERT ingénierie, ARTELIA Ville et transport, Les Eclairagistes Associés (LEA), HANK »

Plus d'info :
www.nimesmetropole.fr
www.nimes.fr