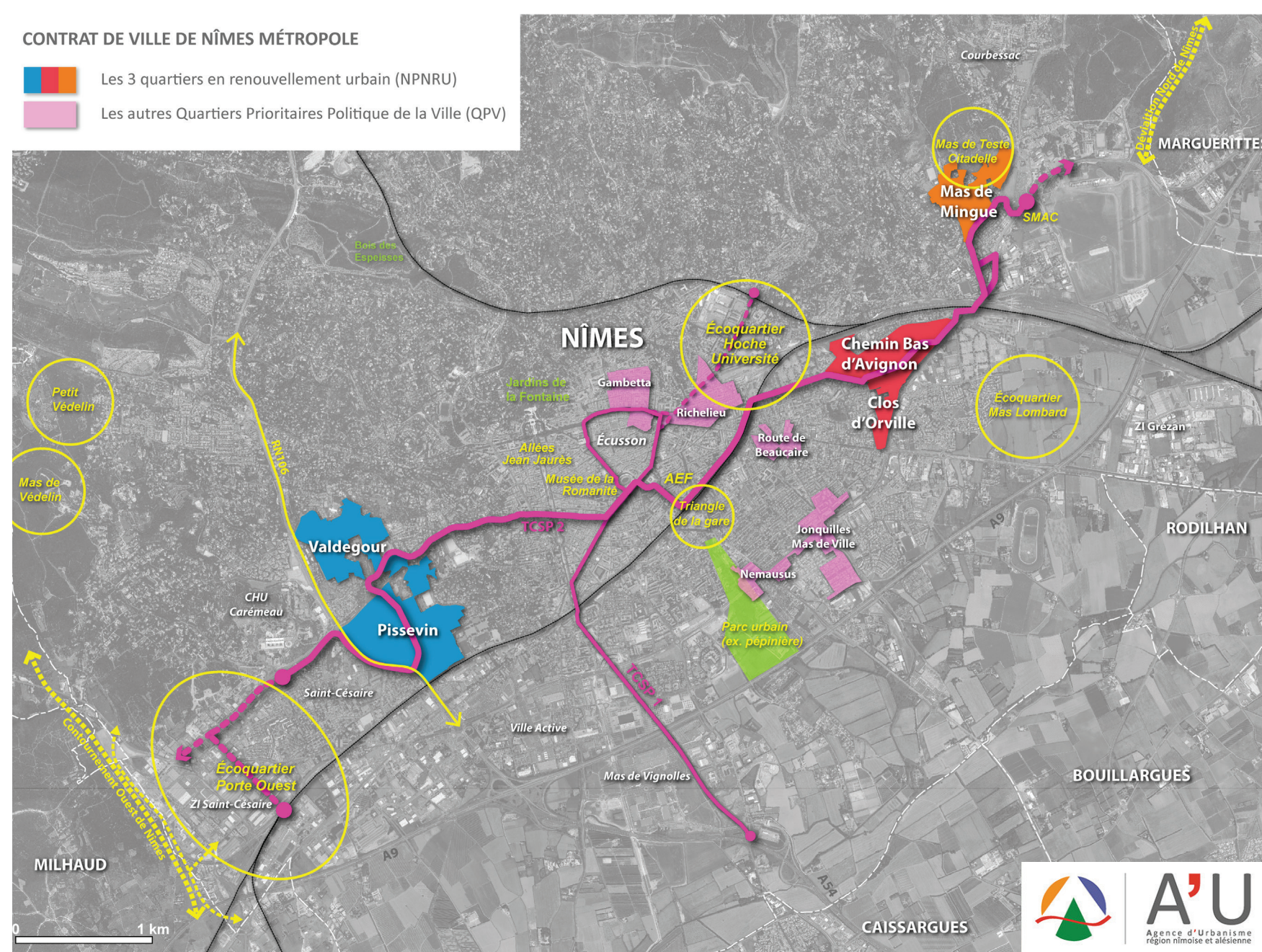


**Pissevin-Valdegour à l'Ouest, Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville et Mas de Mingue à l'Est.**

- 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.



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**.



**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

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

- L'enclavement de ces quartiers, dû à la structure même de l'urbanisme de ces barres d'immeubles qui referment les ilots 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

- 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

# Chemin Bas d'Avignon - Clos d'Orville AUJOURD'HUI

## Quelques chiffres

- Premières constructions en 1958
- 52 ha de superficie
- 7264 habitants en 2013

Source : CGET-INSEE



Un quartier à recomposer avec ses habitants

Photo MColin/AU 2017

## Les grandes caractéristiques du quartier

L'ensemble constitué des quartiers Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville est le principal pôle de densité et d'habitat social de l'Est nîmois, un secteur en mutation depuis quelques années. Si des dysfonctionnements urbains persistent, néanmoins, les opérations réalisées lors du premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), principalement au Chemin Bas d'Avignon sur « l'îlot Saint-Dominique », témoignent du processus de transformation en profondeur à poursuivre.

- Une position stratégique en entrée de ville (à environ 2 km du centre), à la croisée de la route d'Avignon et de la route de Beaucaire.
- Un enclavement par les infrastructures de transport (voies ferrées, boulevard périphérique) et, en même temps, un extraordinaire potentiel de desserte par les transports en commun renforcé avec la future ligne T2 du TCSP passant au cœur de Chemin Bas d'Avignon.
- Chemin Bas d'Avignon et Clos d'Orville, deux quartiers à échelle humaine mais sans lien véritable.
- Une absence de plan d'aménagement initial pour Chemin Bas d'Avignon et une composition urbaine monolithique du Clos d'Orville, avec une concentration des difficultés au cœur des deux quartiers en termes de fonctionnement urbain et commercial, d'habitat et d'équipements dégradés.
- Un réseau de rues parfois complexe et peu lisible, principalement au Chemin Bas d'Avignon.
- Un parc de logements sociaux vieillissant, concentré au chemin Bas d'Avignon, cohabite avec des copropriétés en difficulté ou dégradées, principalement la résidence du Portal.
- Un quartier du Chemin Bas d'Avignon possédant une identité et une histoire très vivante dans la mémoire des habitants.
- De nombreux espaces extérieurs arborés aux usages indéfinis, avec une sur occupation par la voiture au Chemin Bas d'Avignon et une absence d'espace fédérateur au Clos d'Orville, toutefois, les deux quartiers bénéficient de bon nombre d'espaces arborés.
- De nombreux équipements publics et commerciaux sont répartis sur les deux quartiers, mais certaines structures sont vieillissantes et subissent une perte d'attractivité importante.
- Le dynamisme des habitants et la richesse du tissu associatif et culturel, avec des acteurs locaux impliqués dans l'avenir de leur quartier, constitue un atout indéniable



Plus d'info :  
[www.nimesmetropole.fr](http://www.nimesmetropole.fr)  
[www.nimes.fr](http://www.nimes.fr)



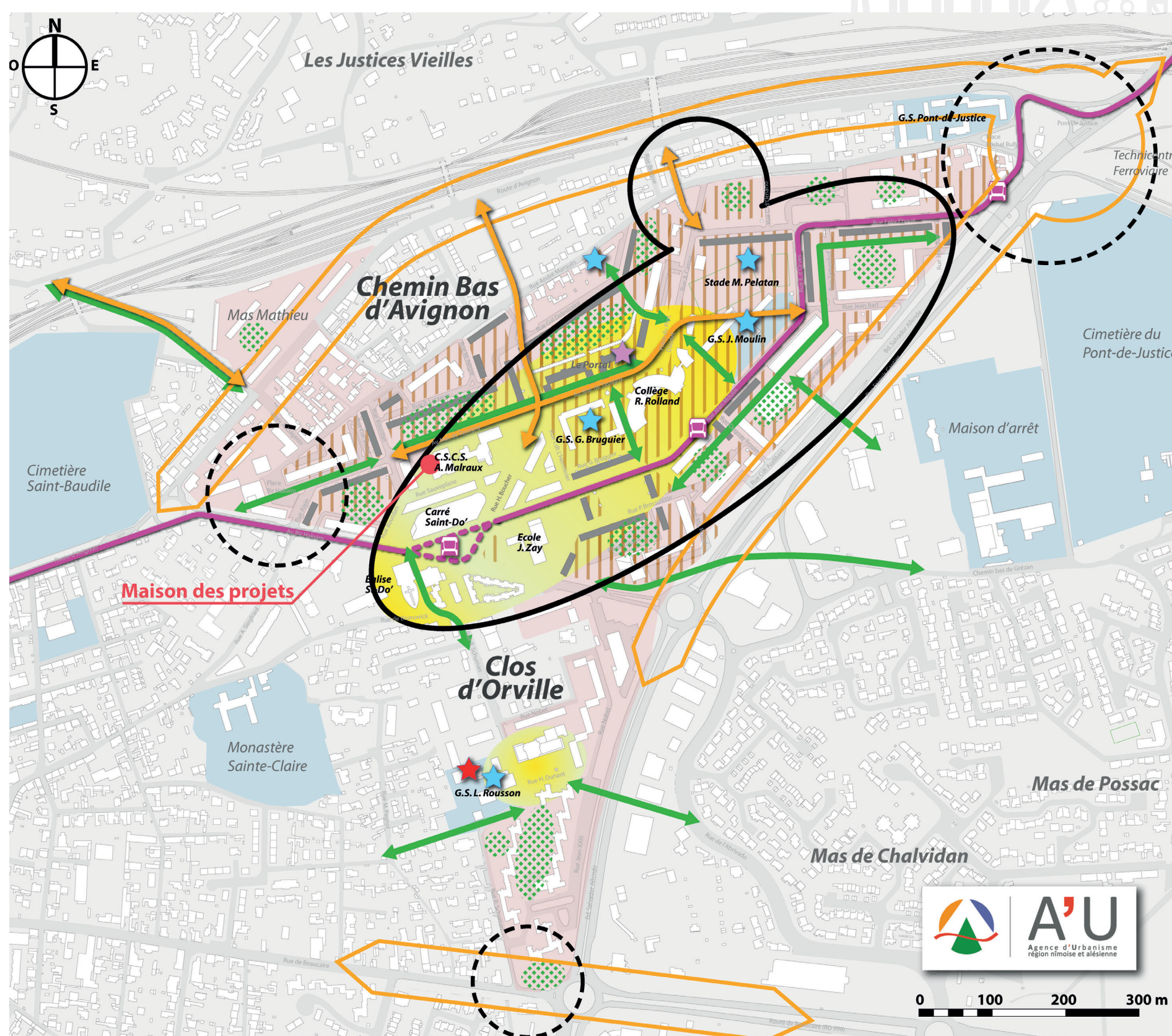
2018  
2028

# Les ORIENTATIONS D'aménagement

## Une ambition

Poursuivre la rénovation urbaine en l'inscrivant durablement dans le développement de l'Est Nîmois, en ouvrant les quartiers sur la ville, en réarticulant les accès et les lieux de vie autour du cœur de Chemin Bas d'Avignon et le long du TCSP Est-Ouest Diagonal.

- 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



## 3 axes d'orientations stratégiques :

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

- Poursuivre l'ouverture des quartiers sur la ville par une réorganisation des rues et de leurs accès,
- Améliorer les liaisons entre Chemin Bas d'Avignon et Clos d'Orville,
- Recomposer les îlots d'habitation, notamment le long de la ligne du TCSP Est-Ouest,
- Aménager des espaces publics accessibles et sûrs, dans la continuité des espaces réalisés sur l'îlot Saint-Dominique, en privilégiant le végétal,
- Favoriser la mobilité des habitants et l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports collectifs dont le TCSP, vélo et marche).

### Renforcer la mixité et l'attractivité des quartiers

- Diversifier le parc de logements avec des opérations de construction privées,
- Poursuivre l'amélioration du parc existant public et privé,
- Développer les activités économiques,
- Conforter et adapter les équipements publics, les services à la population et les structures commerciales aux besoins des habitants.

### Inscrire les quartiers dans la transition énergétique avec une exigence de qualité environnementale

- Renforcer la dimension paysagère et écologique des quartiers (continuité des espaces verts, plantations d'alignement d'arbres...),
- Prendre en compte le risque d'inondation dans les aménagements,
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et aux pollutions (« apaisement » du boulevard Allende),
- Favoriser la construction durable et la maîtrise des énergies.

## Co-construire avec les HABITANTS POUR ÉLABORER ET METTRE EN ŒUVRE LE PROJET URBAIN

### 1ère étape :

**L'agence d'architecture TEKHNE accompagne 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.
- proposer des scénarios d'aménagement puis définir 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 œuvre du projet de renouvellement urbain à horizon 2018-2028.**

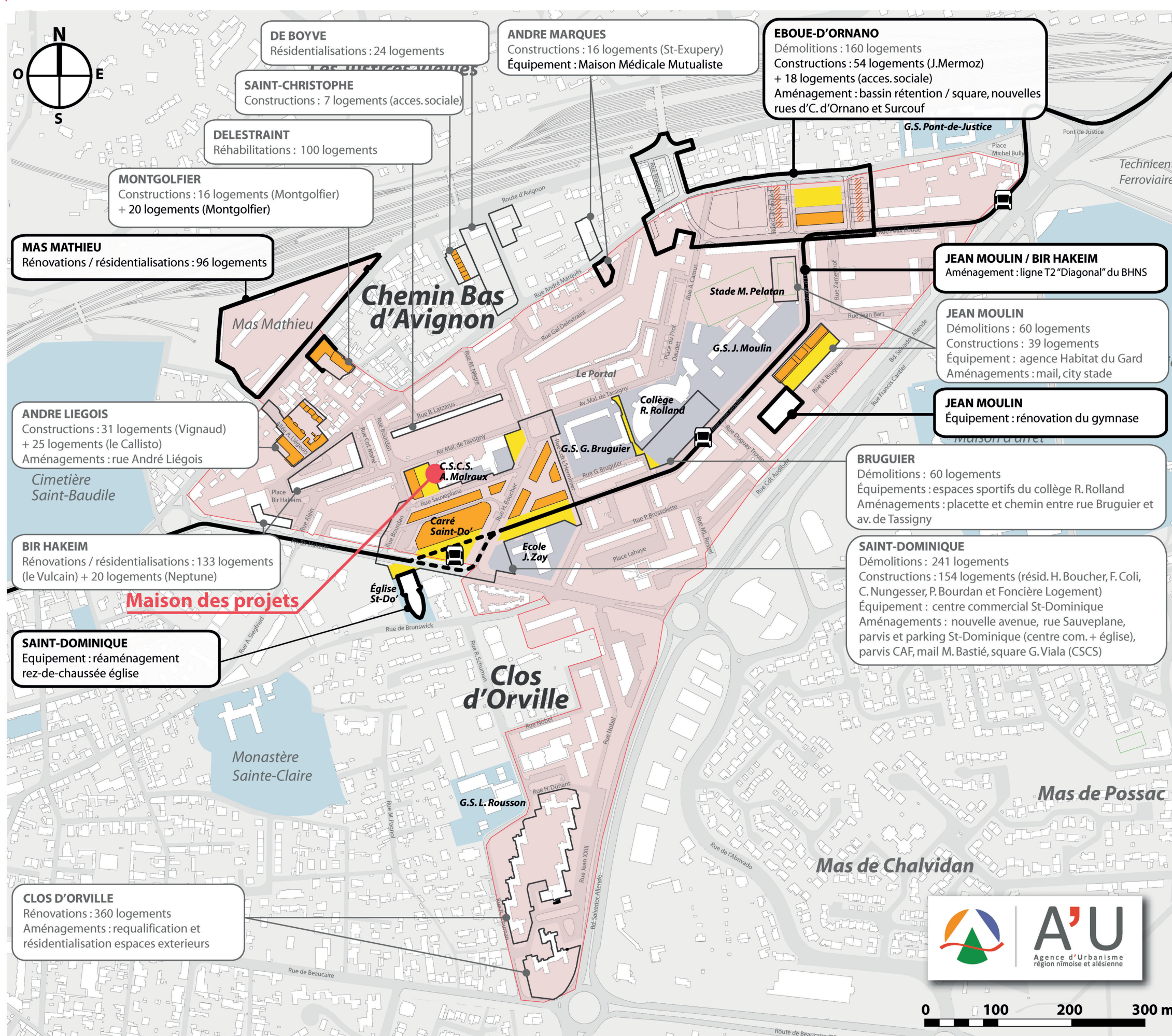
Plus d'info :  
[www.nimesmetropole.fr](http://www.nimesmetropole.fr)  
[www.nimes.fr](http://www.nimes.fr)



20<sup>05</sup>  
20<sup>18</sup>

# Chemin Bas d'Avignon - CLOS D'ORVILLE

## La TRANSFORMATION DU QUARTIER s'engage



Depuis le premier programme ANRU1, de nombreuses actions ont été mises en place pour transformer le visage du quartier.

### Les opérations en cours :

#### Secteur « Eboué d'Ornano », entre les rues Marquès et Félix Eboué :

- Construction de la résidence « Le Mermoz », 36 Logements réalisés par Habitat du Gard
- Construction des « Villas Soleil », 16 maisons en accession à la propriété réalisées par SFHE, groupe Arcade.
- Aménagements des voiries et réseaux réalisés par la ville de Nîmes, avec création d'un espace public et un bassin de rétention hydraulique et paysagé.

#### Rénovation du Gymnase Jean MOULIN

**Acquisition par la Ville de Nîmes** des garages la copropriété « Le Portal » afin de permettre un réaménagement futur du secteur



### A venir :

- Le projet de nouvelle Maison Médicale UGOSMUT
- La rénovation d'une partie de l'église Saint Dominique - Ville de Nîmes
- La ligne T2 de transport en commun - Nîmes métropole



Plus d'info :  
[www.nimesmetropole.fr](http://www.nimesmetropole.fr)  
[www.nimes.fr](http://www.nimes.fr)