

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 26/06/2024

L'an deux mille vingt-quatre le mercredi vingt-six juin à seize heures trente minutes, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole régulièrement convoqué le mercredi dix-neuf juin s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Franck Proust, Président.

#### OBJET DE LA DELIBERATION

Projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest - Approbation des enjeux, des objectifs de l'opération et des modalités de la concertation préalable

#### Présents :

M. PROUST **Président;**

M. ANGELRAS, M. BEAUME, M. CAMPELLO, M. CHAILAN, M. DURAND-COUTELLE, M. FABREGOUL, M. GADILLE, M. GREGOIRE, M. NICOLAS, Mme REY-DESCHAMPS, Mme RICHARD, M. TOUZELLIER, M. VALADE, M. VALADIER, M. VERDIER **Vice Présidents;**

M. ARTAL, M. BERTIER, M. BOLLEGUE, Mme DE GIRARDI, M. DE GONZAGA, M. DESCLOUX, M. DUPRET, M. FOURNIER, M. GAILLARD, M. GRANAT, M. GRANCHI, Mme LECOQ, M. MALAVAL, M. MARCOS, M. MARQUET, M. MAZAUDIER, M. PLANES, M. PLANTIER, Mme POIGNET-SENGER, M. TIXADOR, Mme TUDELA, M. VOLEON **Membres du Bureau;**

Mme ACHKAR, Mme BARBUSSE, M. BASTID, M. BONNE, M. BOUGET, M. CARRIÈRE, Mme CHELVI-SENDIN, M. DETREZ, M. DOUAIS, Mme GARDET, Mme GARDEUR, Mme GIACOMETTI, M. GILLI, M. GOURDEL, M. HAMARD, M. JACOB, Mme LEBLOND, Mme MENUJ, Mme NICOLAS, Mme PROHIN, Mme RAINVILLE, Mme SARTRE, M. SCHIEVEN, M. SEGUELA, Mme SOLANA, Mme TOURNIER BARNIER, Mme TRONC, Mme WOLBER **Conseillers Communautaires;**

#### Absents excusés :

Mme AJMO-BOOT (donne pouvoir à M. VALADIER), Mme ARCHIMBAUD (donne pouvoir à M. GILLI), M. BELHAJ (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI), Mme BERGOGNE (donne pouvoir à Mme POIGNET-SENGER), M. BERKANI (donne pouvoir à Mme GARDET), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à Mme REY-DESCHAMPS), Mme BOURGADE (donne pouvoir à Mme TOURNIER BARNIER), Mme GIBON (donne pouvoir à Mme LEBLOND), M. CHABERT (donne pouvoir à M. PLANES), M. CLEMENT (donne pouvoir à M. BOUGET), M. CONTASTIN (donne pouvoir à Mme TUDELA), M. ESCOJIDO (donne pouvoir à M. BONNE), Mme FAYET (donne pouvoir à M. BASTID), M. FERRIER (donne pouvoir à Mme GIACOMETTI), Mme GIANNACCINI (donne pouvoir à M. DE GONZAGA), Mme JOUVE-SAMMUT (donne pouvoir à Mme BARBUSSE), M. LEROI (donne pouvoir à M. NICOLAS), Mme LIMONES (donne pouvoir à Mme ACHKAR), Mme MAY (donne pouvoir à Mme WOLBER), Mme ORLAY-MOUREAU (donne pouvoir à M. DOUAIS), M. PASTOR (donne pouvoir à M. ANGELRAS), M. PIO (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. POUDEVIGNE (donne pouvoir à M. MARQUET), M. QUITTARD (donne pouvoir à Mme RICHARD), Mme ROULLE (donne pouvoir à M. GOURDEL), Mme ROUVERAND (donne pouvoir à Mme LECOQ), M. TIBERINO (donne pouvoir à M. VALADE), Mme VENTURINI (donne pouvoir à Mme PROHIN)  
M. COURDIL (absent excusé), M. DALMAS (absent excusé), M. FLANDIN (absent excusé), Mme GUERIN-GRAIL (absente excusée), M. LACHAUD (absent excusé), M. PREVOTEAU (absent excusé), M. PROCIDA (absent excusé), M. ROUX (absent excusé), M. TAULELLE (absent excusé), M. VINCENT (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil :	105
Nombre de membres en exercice :	104
Nombre de membres présents :	066
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	28

**OBJET : Projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest -  
Approbation des enjeux, des objectifs de l'opération et des modalités de la  
concertation préalable**

## **1. CONTEXTE GENERAL**

Situé en entrée Ouest de la Ville de Nîmes, le projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest de Nîmes est l'un des secteurs stratégiques de développement inscrits notamment dans le Projet de territoire Nîmes Eco Métropole 2032, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard, le Plan des Mobilités et dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Nîmes.

Ce secteur à très fort potentiel de requalification urbaine de 60 ha couvre une partie de la Zone Industrielle de Saint Césaire. Il est voisin du CHU de Caremeau et est desservi par la gare TER « Saint Césaire » au sud et le Terminus de la ligne 2 du TCSP au Nord.

Il conjugue à la fois des enjeux de développement économique et d'habitat, mais aussi de mobilités du fait de son positionnement à l'interface d'axes structurants routiers et ferroviaires. Cependant, il s'agit d'un secteur hétérogène, manquant de liens et de lisibilité et qui reste coupé des dynamiques du centre-ville.

C'est la raison pour laquelle la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole et la Ville de Nîmes souhaitent mener une opération d'aménagement cohérente sur ce site pour permettre d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, la construction de logements, la réalisation d'équipements, le tout sous-tendu par des aménagements permettant à la fois de réduire le risque d'inondation, de renforcer la place de la nature en ville et d'améliorer l'accessibilité au site.

### **Les objectifs poursuivis**

L'ambition de Nîmes Métropole est de venir intensifier et densifier le cœur d'agglomération en créant un nouveau quartier actif durable se traduisant à travers les orientations urbaines suivantes :

1.

Une programmation mixte permettant l'accueil de PME et ETI productives, de l'habitat diversifié ainsi que des services et équipements,

2. L'intégration dans la conception du projet du prolongement du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) le long de l'avenue Pavlov desservant le futur Pôle d'Echanges Multimodal de Saint-Césaire développé autour de la halte ferroviaire de Saint-Césaire repositionnée,

**OBJET : Projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest -  
Approbation des enjeux, des objectifs de l'opération et des modalités de la  
concertation préalable**

3. Une articulation avec les quartiers existants, notamment le quartier du Mas Roman, à travers une trame d'espaces publics et une densité adaptée avec des bâtiments à échelle humaine,
4. Un remembrement foncier permettant un redécoupage des îlots, la création d'espaces publics vecteurs de nouvelles aménités urbaines,
5. Une prise en compte du risque inondation à toutes les échelles et une forte désimperméabilisation du site en lien avec sa renaturation et le développement d'îlots de fraîcheur urbains,
6. Une prise en compte de l'innovation dans la conception du projet mais aussi dans sa mise en œuvre et son évaluation à travers la mise en place d'une maquette numérique évolutive de type CIM, contribuant au développement de la ville connectée et de smart city,
7. Une prise en compte de la séquence « Eviter-Réduire- Compenser », afin de se positionner le plus en amont possible dans une démarche à moindre compensation notamment dans les domaines de l'hydraulique, de sites et sols pollués mais aussi en matière de biodiversité,
8. Une optimisation financière du projet passant par une recherche d'urbanisme négocié, d'économie circulaire, de valorisation du foncier disponible et des ressources locales, de sobriété des coûts de l'aménagement dans un contexte budgétaire contraint.

### **Les éléments de calendrier et perspectives**

Dans ce contexte, et au terme d'une procédure de consultation, Nîmes Métropole a retenu le Groupement OBRAS comme titulaire d'un l'Accord Cadre de Maîtrise d'œuvre Urbaine devant accompagner l'agglomération, sur une durée 8 années, dans la mise en œuvre de de ce futur quartier mixte, actif et durable de la Porte Ouest. Les missions inscrites dans cet accord cadre portent sur :

1. La définition et la conception d'un projet urbain métropolitain partagé, dont la colonne vertébrale sera constituée par le développement et l'optimisation des mobilités,
2. L'élaboration des études réglementaires nécessaires à l'obtention des différentes autorisations administratives requises pour ce projet de grande envergure,

**OBJET : Projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest -  
Approbation des enjeux, des objectifs de l'opération et des modalités de la  
concertation préalable**

3. La conduite des missions de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP, essentiellement dans le domaine des infrastructures, permettant la réalisation d'espaces publics de qualité intégrant la dimension hydraulique et paysagère,
4. L'accompagnement de Nîmes Métropole et de la Ville de Nîmes dans le montage opérationnel, juridique et financier de ce projet de renouvellement urbain complexe.

L'objectif poursuivi est de valider un « Plan guide » partagé pour la fin de l'année 2024 en vue d'une instruction des dossiers réglementaires dans le courant des années 2025/26 et du commencement des premiers travaux structurants fin 2026.

## **2. ASPECTS JURIDIQUES**

La procédure de concertation préalable est rendue obligatoire par l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme pour le présent projet de renouvellement Porte Ouest.

En effet, cet article stipule que « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 3° les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L122-1 du Code de l'Environnement, ou l'activité économique, (...) 4° Les projets de renouvellement urbain. »

Par ailleurs, en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Enfin, conformément à l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme, ces modalités de concertation doivent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis ainsi que de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

**Il est donc proposé d'organiser la concertation selon les modalités énumérées ci-après :**

1. La présente délibération sera affichée en mairie de Nîmes et au siège de Nîmes Métropole ;

**OBJET : Projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest -  
Approbation des enjeux, des objectifs de l'opération et des modalités de la  
concertation préalable**

2. L'organisation de réunions publique présentant l'état d'avancement du projet et associant notamment les représentants du Comité de Quartier référent ;
3. Des rencontres spécifiques seront organisées avec les entreprises, les habitants, les associations, et les acteurs publics et privés concernés par le projet ;
4. Une communication sur l'avancée des études sera faite par voie de presse ou autres supports écrits et/ou graphiques ;
5. Un dossier sera mis à la disposition du public en version papier au sein de la Direction Planification et Aménagement Durables de Nîmes Métropole, et sera accessible en ligne sur le site internet de Nîmes Métropole à l'adresse suivante : <https://www.nimes-metropole.fr/grands-projets-2/porte-ouest>

Pour répondre aux sujétions du code, le dossier de concertation accessible au public prendra la forme suivante :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Le public pourra également s'exprimer par voie électronique via l'adresse susmentionnée.

### **3. ASPECTS FINANCIERS**

Les budgets de dépenses liées à cette concertation préalable : insertions d'articles de presse, réalisation des documents nécessaires (études, plans,...), animation, sont inscrits au budget principal sur l'imputation suivante :

Service : 2800 / Fonction : 06198 / Chapitre : 20 / Compte : 2031 / Projet : 00235  
Projet Porte Ouest

**Après avis de la commission,**

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,

**Décide à L'UNANIMITE**

**OBJET : Projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest -  
Approbation des enjeux, des objectifs de l'opération et des modalités de la  
concertation préalable**

**ARTICLE 1** : D'approuver les objectifs poursuivis pour le projet de renouvellement de la Porte Ouest suivants :

1. une programmation mixte comprenant activités économiques, logements, commerces, services et équipements publics et privés,
2. l'intégration dans la conception du projet du prolongement de la ligne T2 le long du Boulevard Pavlov, desservant le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de St Césaire accompagnant la Halte ferroviaire de St-Césaire repositionnée,
3. une articulation avec les quartiers existants et notamment le Mas Roman, par une trame d'espace public et une densité adaptée,
4. un remembrement foncier permettant un redécoupage des ilots, la création de nouveaux espaces publics et des bâtiments à échelle humaine,
5. une prise en compte du risque inondation à toutes les échelles et une désimperméabilisation du site.

**ARTICLE 2** : D'engager la concertation préalable du projet Porte Ouest.

**ARTICLE 3** : D'approuver les modalités telles que précédemment définies.

**ARTICLE 4** : De préciser qu'à l'issue de cette concertation un bilan sera présenté devant le Conseil Communautaire et tenu à la disposition du public dans la perspective d'un engagement opérationnel de tout ou partie du projet de renouvellement de la Porte Ouest.

**ARTICLE 5** : D'autoriser Monsieur Le Président à poursuivre les études du projet de renouvellement de la Porte Ouest.

**ARTICLE 6** : D'autoriser Monsieur Le Président ou son représentant à solliciter toute subvention, participation ou fonds de concours auprès de tout organisme, institution ou collectivité susceptible d'apporter son concours financier et à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : Projet de renouvellement urbain métropolitain de la Porte Ouest -  
Approbation des enjeux, des objectifs de l'opération et des modalités de la  
concertation préalable**

**ARTICLE 7 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites  
dans les documents budgétaires de référence.**