

Palmarès des jeunes urbanistes 2026

Fiche de site d'accueil des Workshops territoriaux

Secteur centralité Valdegour
Quartier Pissevin-Valdegour
Nîmes
Gard (30)



Territoire

Région	Occitanie
Département	Gard
EPCI	Nîmes Métropole
Commune(s)	Nîmes

1 : Objet du Workshop

L'enjeu de la stratégie ou du projet d'aménagement	- Définir les aménagements de transition et concevoir la gestion urbaine de l'attente sur un secteur situé en Quartier prioritaire de la politique de la Ville (QPV), marqué par d'importantes démolitions réalisées dans le cadre d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ayant abouties à la création de friches urbaines sans usages, considérées comme des réserves foncières dont l'aménagement et occupation future n'interviendra qu'à long terme, hors convention ANRU. - Engager une réflexion sur cette notion de « transition » (test, préfiguration, occupation temporaire), en intégrant une dimension « gestion » dans le projet ; et produire des réflexions et une vision prospective partagée entre les acteurs, qui puissent alimenter les pistes programmatiques pour les aménagements définitifs du secteur à horizon 2030-2040.
Les thématiques de la stratégie ou du projet d'aménagement	• Urbanisme transitoire/ le chantier comme projet urbain / activation / préfiguration / test / urbanisme tactique • Appropriation des espaces publics par les habitants / usages • Adaptation au changement climatique (îlots de chaleur/fraîcheur, ruissellement, végétalisation en milieu méditerranéen contraint) • Participation habitante et renouvellement des pratiques de concertation et de co-construction des projets en QPV
Le(s) secteur(s) de la stratégie ou du projet d'aménagement	Centralité du quartier de Valdegour, Nîmes. Le site se structure autour du Centre social Simone Veil, sur le plateau haut du QPV. Les emprises foncières concernées sont celles libérées ou en cours de libération par les démolitions récentes de logements locatifs sociaux : - Tour Avogadro de 94 logements (libérée), - Tour Jean Perrin (101 logements) et sa dalle libérées (chantier achevé en 2025), - Barre Pythagore de 185 logements dont la 1ère phase du chantier de démolition (curage et désamiantage) démarre le 22 juin 2026 et la 2nde phase de démolition effective (grignotage) démarrera en janvier 2027 pour s'achever en 2028). - A noter que d'autres démolitions ont été réalisées en 1995 (barre dite des gendarmes) et 2008 (barre Archimède). Le site présente une déclivité marquée (de 97 à 117 NGF), il est entièrement minéral après démolitions et exposé au soleil méditerranéen. Il est localisé dans le périmètre NPNRU Pissevin-Valdegour. Un plan-guide à horizon 2040 a été réalisé mais concernant le site de Valdegour ce plan n'a pas été traduit en projet d'aménagement, aucune opération d'aménagement sur ce site n'est inscrite dans la convention NPNRU. Cartographies et photographies en annexe.

Les problématiques de la stratégie ou du projet d'aménagement	Un secteur situé dans un quartier NPNRU au sein duquel de nombreux logements sociaux sont requalifiés et résidentialisés et les logements les plus obsolètes démolis. L'enjeu majeur de ces démolitions est de réduire l'effet « Citadelle » qui marque aujourd'hui le quartier Valdegour afin de redessiner un quartier à taille humaine, plus perméable. Les fonciers libérés par les démolitions des immeubles de logements locatifs sociaux constituent des réserves foncières rétrocédées à la Ville de Nîmes par les bailleurs démolisseurs, destinées, à long terme, et au-delà de la temporalité de la convention, à accueillir de nouveaux programmes de logements répondant aux objectifs de diversification de l'habitat et de mixité sociale. Toutefois, à court et moyen termes, aucune commercialisation de ces fonciers n'est prévue compte tenu de la faible attractivité du quartier. Ces espaces restent « en attente » et présentent un risque de friches urbaines, en l'absence de toute stratégie claire régissant leur gestion et occupation durant cet entre-deux. Les orientations d'aménagement retenues par la maîtrise d'ouvrage jusqu'à ce jour ont privilégié une approche fonctionnelle de la question. Cette approche gagnerait aujourd'hui à être prolongée par une dimension prospective et innovante. Une topographie contrainte et une minéralité croissante consécutive aux démolitions : enjeux d'adaptation climatique non traités sur un site en attente. Une concertation a été menée en 2019 (2 ateliers, 25 participants, scénarios produits), puis des ateliers avec les habitants sont régulièrement organisés, mais cette concertation n'a jamais été traduite en projet. Bien que la volonté habitante soit documentée, elle n'a pas encore pu être prise en compte dans un projet d'aménagement d'ensemble du site (excepté pour des actions et des événements ponctuels)
L'historique et l'avancement de la stratégie ou du projet d'aménagement	2016 : accord-cadre MOE urbaine (Atelier A/S Marguerit), élaboration du plan guide phase définitive (2040) 2017 : signature du protocole de préfiguration du NPNRU de Nîmes Métropole 2017-2018 : projet d'aménagement et de conception collaborative - projet « Fais-moi une place » sur l'aménagement de la Place Perrin 2019 : deux ateliers participatifs sur les emprises Avogadro et Perrin (25 participants dont 20 habitants, scénarios non mis en œuvre) 2021 : signature de la convention NPNRU de Nîmes Métropole 2023 : Mission appui sûreté NPNRU fait des préconisations pour gérer l'attente des espaces libres générés par la transformation du quartier, notamment le site de Valdegour. 2023 : ANRU préfiguration d'un terrain d'aventures (CEMEA Occitanie / Ville de Nîmes) — 2024-2025 : démolitions tours Avogadro et Jean Perrin 2025 : Mission appui de l'ANRU sur le volet projet de gestion : s'intéresse notamment à la gestion de l'attente avec l'organisation d'un atelier avec le centre social Simone Veil et les associations du quartier sur l'occupation transitoire du foncier de l'ancienne dalle Perrin. 2026-2028 : travaux de démolition de la barre de logements Pythagore Niveau de projection sur l'avenir du site : 3/10 : La vision 2040 existe à l'échelle du quartier, mais ce secteur spécifique n'a pas de stratégie opérationnelle partagée pour la phase transitoire. C'est précisément ce vide que le workshop est invité à combler.

Le(s) dispositif(s) mobilisé(s) dans le cadre de la stratégie ou du projet d'aménagement	Ingénierie : accord-cadre MOE urbaine Atelier A/S Marguerit (depuis 2016) Renouvellement urbain : convention NPNRU Pissevin-Valdegour (ANRU) signé en 2021 Politique de la ville : Dotation Politique de la Ville (envisagée pour les aménagements post-libération des emprises) Pas de dispositifs mobilisés en matière d'investissement pour le moment post démolitions
--	--

2 : Objectifs du Workshop

Le ou les attendus du Workshop	○ Produire un cadre de vision partagé pour la gestion urbaine transitoire du secteur Valdegour centralité (2025-2040) : usages, végétalisation, liaisons, adaptation climatique, ancrage social autour du Centre social Simone Veil ○ Challenger la MOE urbaine historique en confrontant sa vision 2030/2040 à des approches renouvelées de l'urbanisme transitoire, de la participation et de la résilience climatique. Les propositions issues des workshops pourront influencer la vision plan-guide 2030-2040 et réorienter les partis-pris d'aménagement au-delà de la convention NPNRU sur le quartier Valdegour. ○ Associer la maîtrise d'œuvre urbaine historique dans une posture de parrainage : garante de la mémoire du projet et du contexte opérationnel, l'Atelier A/S Marguerit est volontaire pour accompagner les jeunes urbanistes sans présupposer leurs conclusions. Cette articulation entre expérience confirmée et regard neuf constitue l'une des richesses spécifiques de ce site ○ Identifier, à travers les usages transitoires, les germes du projet définitif : faire du temps de l'attente un outil de révélation programmatique pour la future convention NPNRU ○ Ouvrir une réflexion sur l'évolution du portage ANRU pour ce secteur, en vue d'une future convention ANRU. Les propositions des jeunes urbanistes pourront être étudiées au prisme de la gouvernance, notamment par la collectivité et sa maîtrise d'œuvre. Pour autant, ce point ne constitue pas l'attendu principal du workshop. ○ Nourrir une réflexion nationale sur le chantier comme projet urbain en QPV, en lien avec les questionnements et politiques publiques sur la requalification des friches, la place de la nature en ville et résilience des quartiers <i>Nîmes Métropole et la Ville de Nîmes assument pleinement le degré de liberté que requiert l'exercice. Le workshop n'est pas attendu pour confirmer une vision existante mais pour la mettre à l'épreuve. La collectivité est prête à entendre des conclusions qui bousculent ses propres arbitrages sur le rôle de la maîtrise d'œuvre, sur la programmation, sur les usages, sur la temporalité du projet (voir note de présentation du site ci-annexée)</i>
Les acteurs à associer au Workshop	<i>(liste ouverte)</i> Acteurs publics : Ville de Nîmes (direction urbanisme) - Nîmes Métropole (direction NPNRU) - DDTM 30 Urbanistes du quartier NPNRU : Atelier A/S Marguerit Bailleurs sociaux : Erilia, Habitat du Gard Acteurs de terrain : Centre social Simone Veil, Conseil citoyen Valdegour, associations du quartier, habitants, scolaires Etc.
Importance et urgence locale	9/10 Le secteur est en attente d'une vision opérationnelle depuis plusieurs années, dans un quartier habité sous pression sociale et sécuritaire. Le

du Workshop	workshop représente une opportunité rare de mobiliser simultanément tous les acteurs autour d'un projet concret, alors que le chantier de démolition de l'importante barre de logements « Pythagore » démarre et qu'il vient clore une phase de chantiers qui dure depuis plus de 5 ans (NPNRU). Après une longue séquence de chantiers qui a engendré des nuisances importantes, les attentes des habitants en matière d'aménagements publics et d'amélioration de cadre de vie sont très fortes.
Caractère d'urgence locale du Workshop	8/10 Les emprises Pythagore seront définitivement libérées vers 2028. Les décisions d'aménagement transitoire doivent être prises en amont pour animer l'espace public et orienter ses usages, et éviter que ces espaces deviennent une friche urbaine.
Effet levier du Workshop	9/10 La collectivité dispose d'une base documentaire solide (plan guide, note projet de gestion, ateliers 2019), mais le poids institutionnel du portage du projet du renouvellement urbain contraint le passage à l'action, par l'absence d'exigences et de financements inscrits dans la convention sur cet aspect du projet urbain. Le Workshop permettra de porter un regard extérieur et nouveau sur ce site, et de consolider une vision partagée de son aménagement futur. Le regard de jeunes urbanistes extérieurs au système local a un fort potentiel de catalyse.

3 : Dynamiques du territoire du Workshop

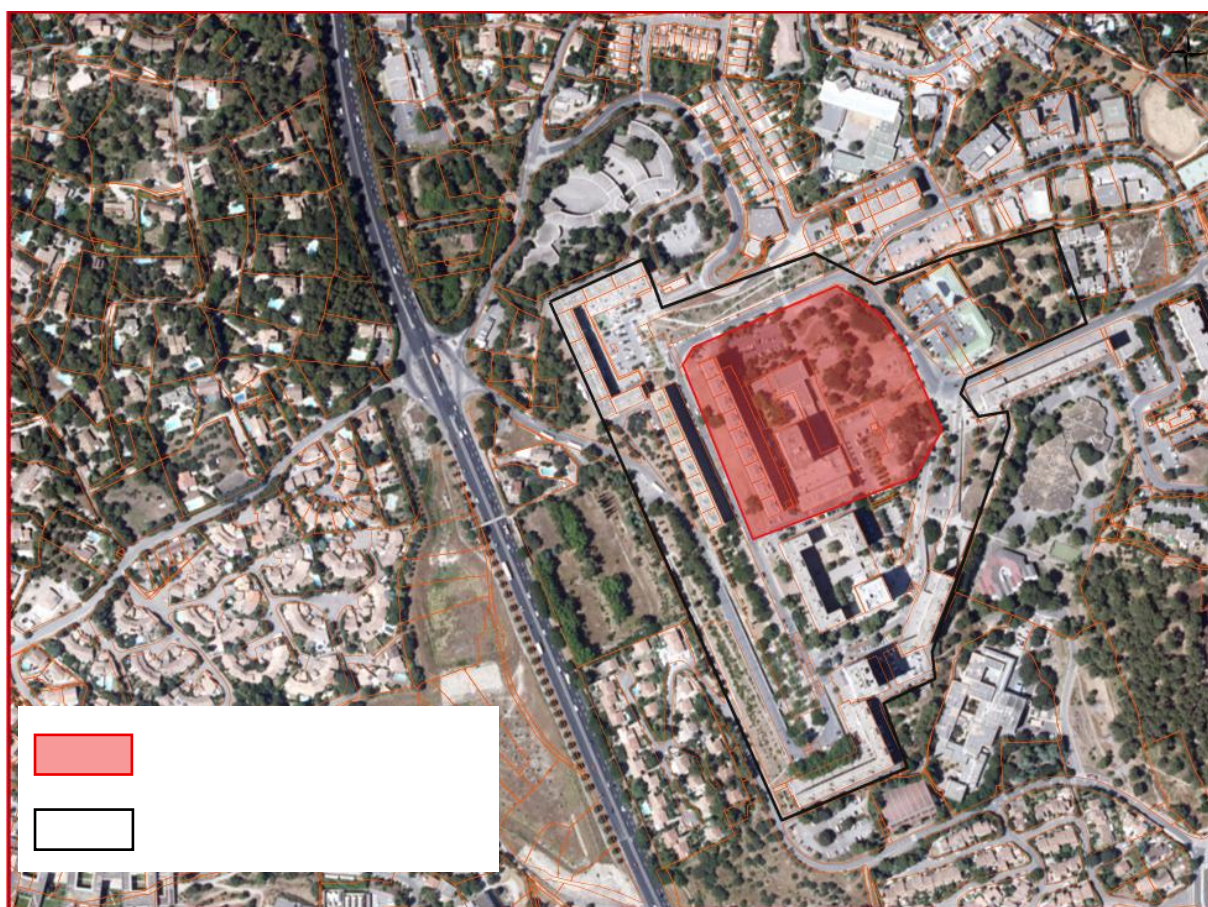
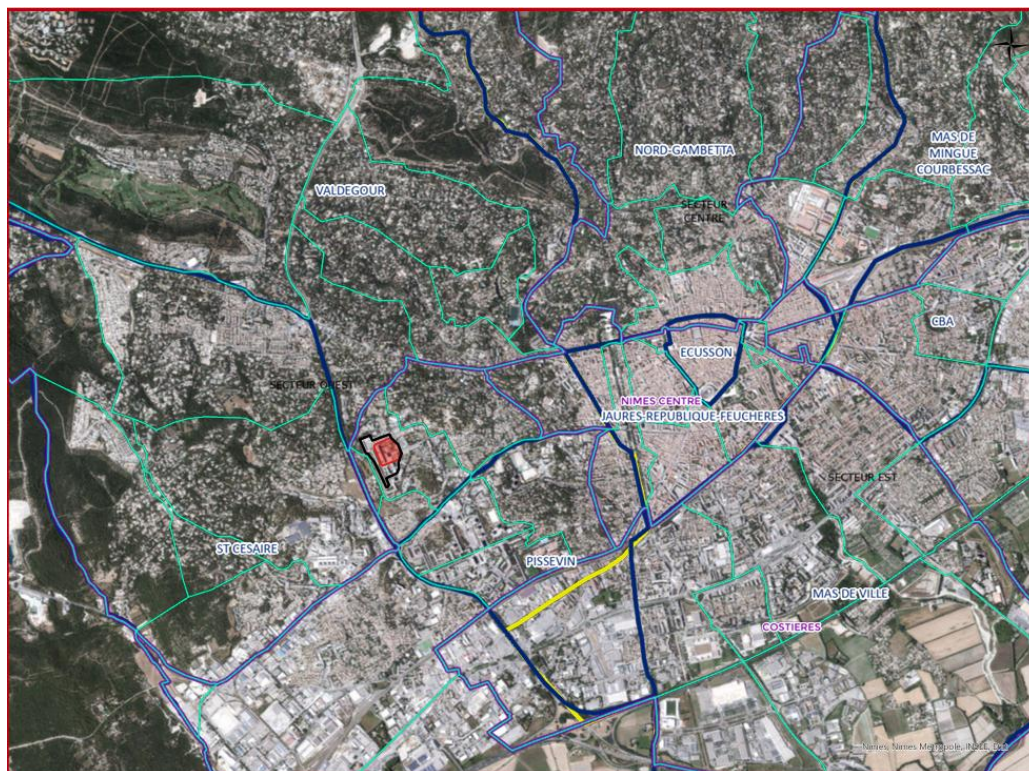
Les dynamiques socio-démographiques	Nîmes est la préfecture du Gard, avec environ 150 000 habitants. C'est l'une des villes les plus pauvres de France métropolitaine, avec un taux de pauvreté nettement supérieur à la moyenne nationale. Le quartier Valdegour est un grand ensemble des années 1960-1970, où vivent plus de 4500 habitants dans un parc de logements exclusivement composé d'habitat social. Ce quartier appartient au QPV Pissevin Valdegour (16 500 habitants) où l'on peut observer un effet de ciseau démographique, comme dans beaucoup de quartiers prioritaires, avec à la fois une population jeune (48,8% de moins de 25 ans avec un indicateur jeunesse de 2,8), mais un vieillissement également présent (15% des habitants ont plus de 60 ans). Une forte proportion de ménages est en grande précarité (le taux de pauvreté y est de 72% contre 31% pour la ville de Nîmes) Malgré ce contexte, le quartier dispose d'un tissu associatif actif et d'une capacité de mobilisation habitante.
Les dynamiques socio-économiques	La plupart des indicateurs statistiques sont très préoccupants : Emploi (49,5% de chômage) / revenus très faibles Au sein du QPV Pissevin Valdegour, le taux d'emploi des 15-64 ans est très faible (22,6%), 2 fois moins que la moyenne nîmoise. Le taux d'emploi des femmes est de 13,4% La part des emplois précaires y est importante : 29,4%
Les dynamiques d'aménagement (documents de stratégie et d'urbanisme réglementaire, opérations)	Planification : PLU (Plan local d'urbanisme) de Nîmes en révision, SCoT (Schéma de cohérence territoriale) en révision, PLH (Plan local de l'habitat) en cours de révision – échéance moyen terme hors calendrier PJU Politique de la ville : QPV Pissevin-Valdegour — NPNRU Pissevin-Valdegour (convention ANRU), Contrat de Ville Dispositifs contractuels : CTO (Contrat Territorial Occitanie, chef de file Nîmes Métropole) - CRTE (Contrat de réussite de la transition écologique,

	chef de file PETR Garrigues et Costières de Nîmes) - ATI Région Occitanie (Approche territoriale intégrée, NM chef de file) Transition écologique : PCAET (Plan climat air-énergie-territorial) de Nîmes Métropole approuvé
--	--

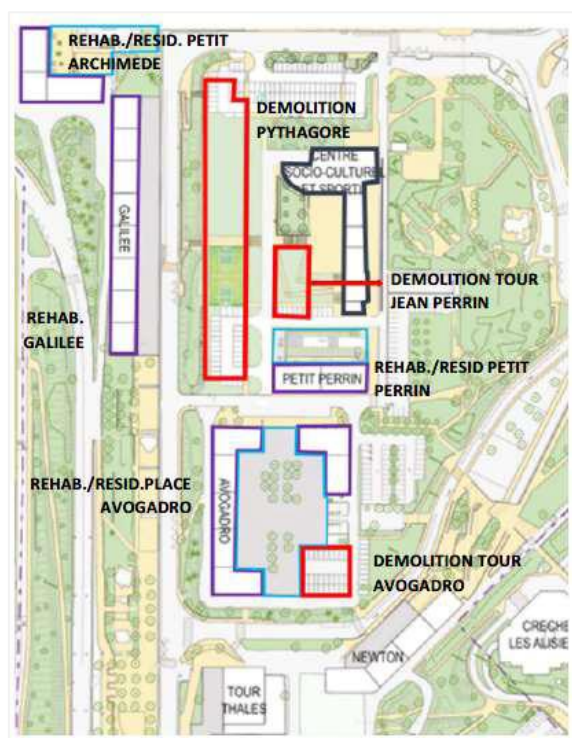
4 : Ressources du Workshop

Documentation	
Les documents mis à disposition	- Eléments cartographiques et photographiques sur le secteur - Plan Guide - Travaux de la mission appui sûreté NPNRU en date d'octobre 2023 - Travaux de la mission d'appui sur le projet de gestion : Diagnostic du projet de gestion + synthèse des ateliers des 20 et 27 mai 2025 - Note relative à la Gestion Urbaine Transitoire des espaces libérés par les démolitions au cœur de la centralité de Valdegour - Convention NPNRU2021 : consultable et téléchargeable via le lien ci-dessous https://data.anru.fr/NPNRU/C0789/030_NPNRU_N%C3%AEmes-M%C3%A9tropole_Convention_789_du_17-12-2021.pdf - Avenant n°2 de 2025 : consultable et téléchargeable via le lien ci-dessous data.anru.fr/NPNRU/C0789/030_NPNRU_Nîmes-Métropole_Avn02-C_789_18-07-2025.pdf
Lieu	
Salle mise à disposition	Les locaux de la DDTM du Gard , sur site, pourront accueillir les workshops : 89 rue Weber à Nîmes : 2 salles de 35 personnes chacune Les locaux de Nîmes Métropole sont également disponibles, et l'hémicycle peut être mis à disposition si nécessaire
Financement	
La prise en charge des frais d'expertise	Expertise prise en charge à 100% par la DGALN
La prise en charge des frais logistiques et de restauration	Le site est accessible en transports en commun, Nîmes Métropole fournira les tickets, et la visite sur site se fera à pied au départ des locaux de la DDTM. La restauration sera prévue le jour du workshop.

Annexe(s) : Cartographie(s) et photographie(s) du ou des secteurs du Workshop



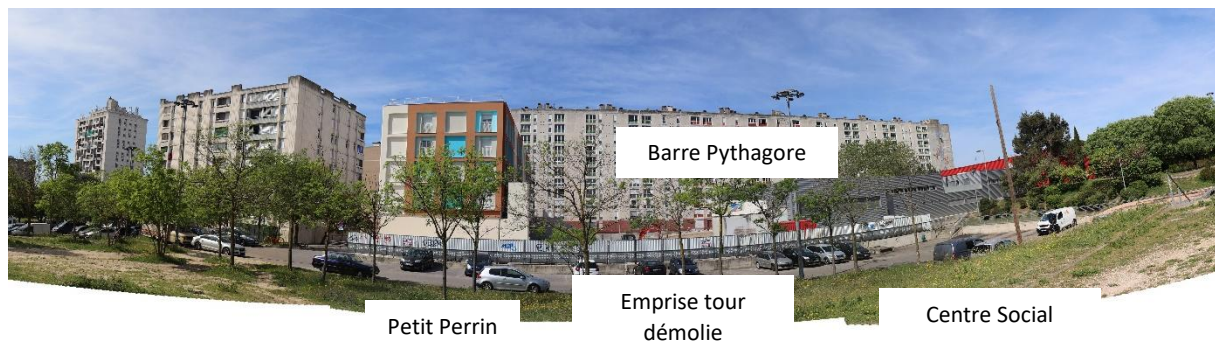
Cartographie du site d'étude – secteur Centralité Valdegour- Pissevin Valdegour à Nîmes



Site d'étude et identification des différents bâtiments de logements et du centre social







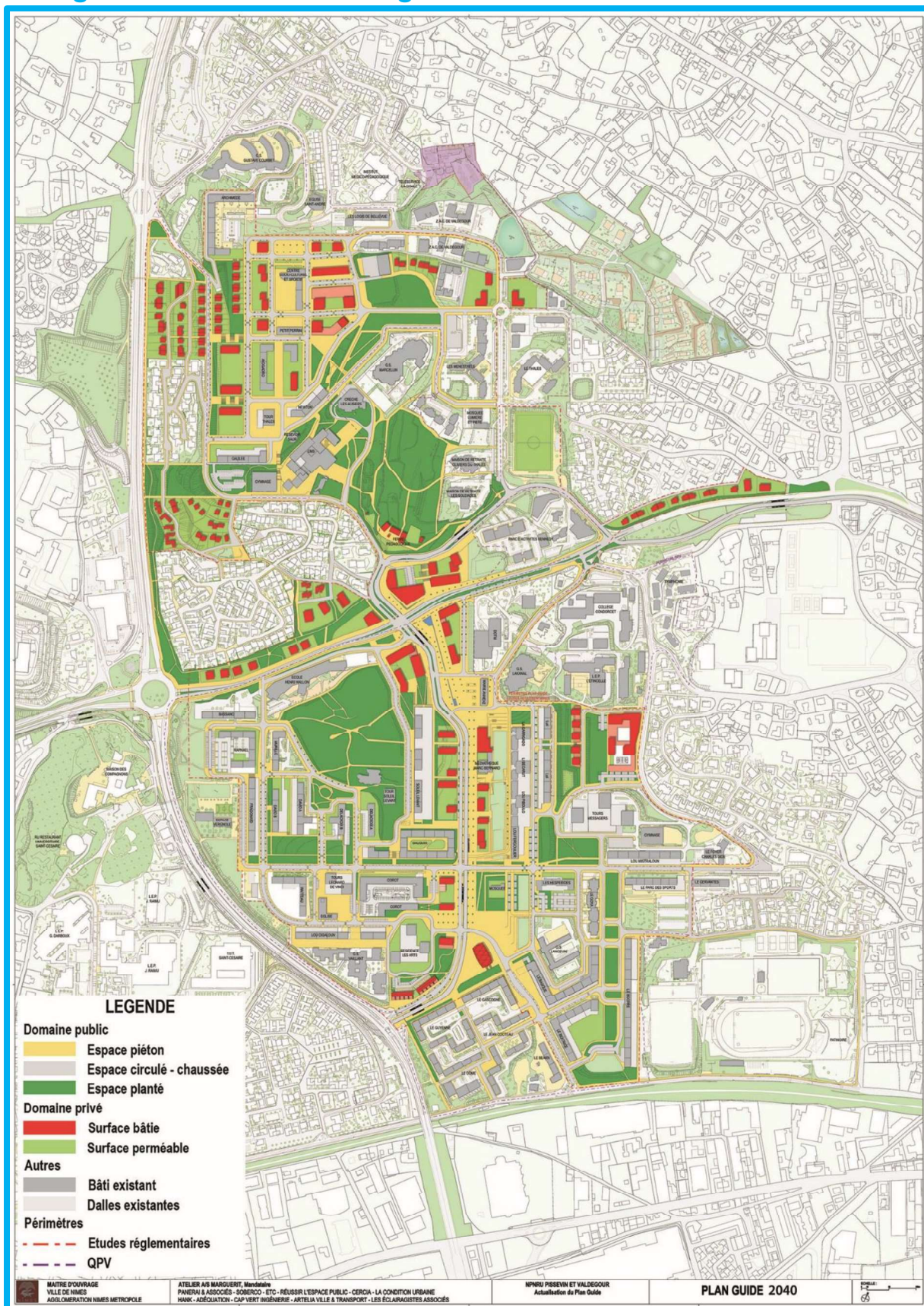
Vue aérienne du site d'étude – centralité Valdegour – quartier Pissevin Valdegour à Nîmes

Salles d'accueil du Workshop

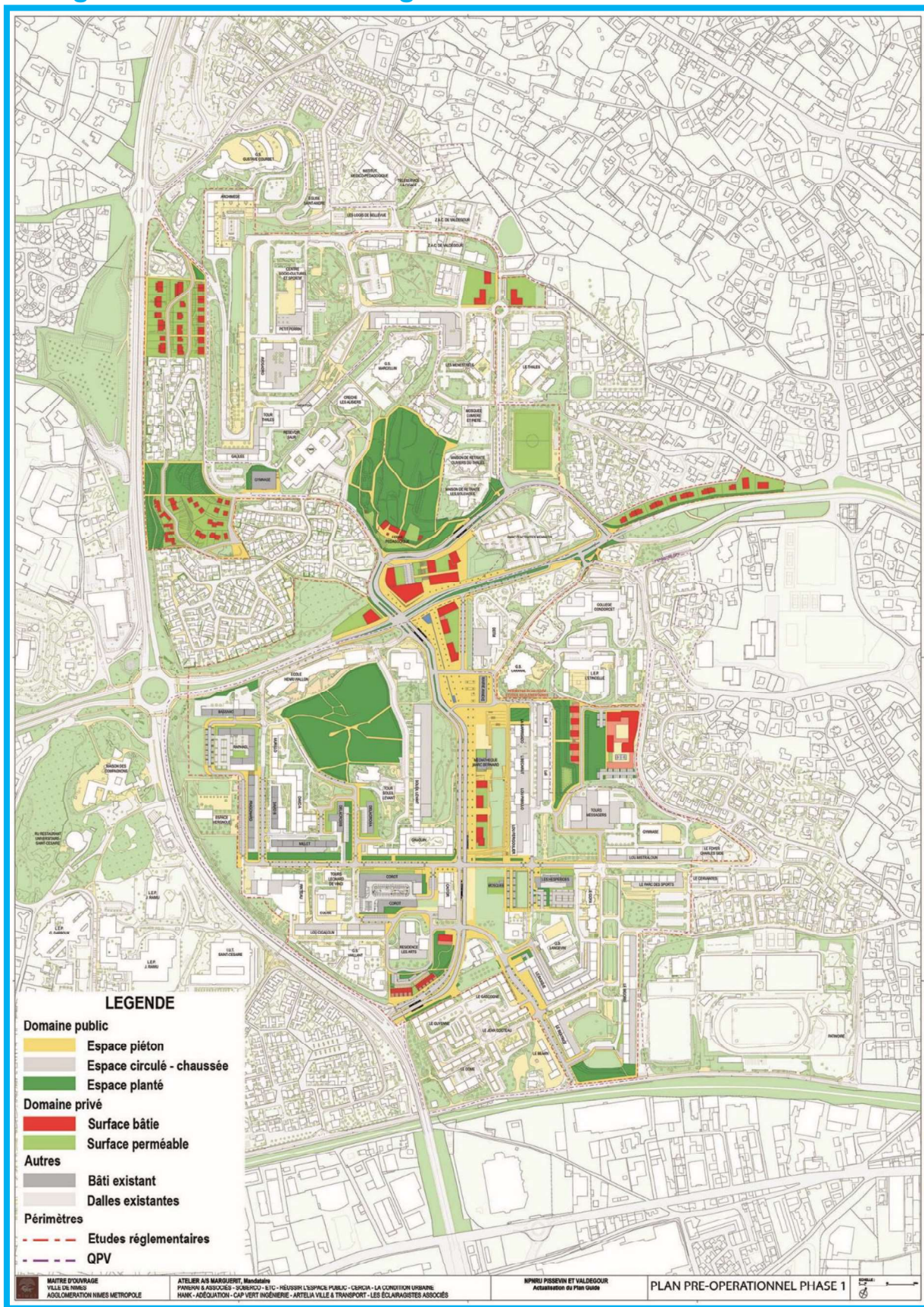


A8 - Plans guides des projets urbains

Plan guide de Pissevin-Valdegour – Horizon 2040



Plan guide de Pissevin-Valdegour – Horizon 2025





Direction Déléguée Contrôle de Gestion
Service financements et dialogue public
Alix Fleury alix.fleury@nimes-metropole.fr
Sylvaine Lobry Sylvaine.lobry@nimes.fr - 07 63 88 85 81

Direction renouvellement urbain et politique de la ville
Jean Audibert jean.audibert@nimes-metropole.fr
Pauline Carceller pauline.carcemeller@nimes.metropole.fr - 06 25 82 92 95

Nîmes, le 5 mai 2026

DGALN
Tour Séquoia 1
Place Carpeaux
92800 PUTAUX

Objet : courrier d'engagement - candidature à l'AMI workshops territoriaux Palmarès des Jeunes Urbanistes 2026

Monsieur le Directeur Général,

En ma qualité de Président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et de Maire de la Ville de Nîmes, j'ai le plaisir de porter à votre connaissance l'intérêt de notre territoire de candidater à l'Appel à Manifestation d'Intérêt organisé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) en vue de la sélection de trois sites de workshops territoriaux conduits par les lauréats du Palmarès des jeunes urbanistes 2026. Cette candidature est portée avec le soutien de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard, qui en assure la transmission et a été associée à son élaboration.

Le site proposé est celui de la centralité du quartier Valdegour, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Pissevin-Valdegour. Ce secteur, en cours de libération progressive par les démolitions engagées sous convention ANRU, se trouve dans une situation singulière : localisé dans le périmètre du NPNRU mais hors cadre temporel de la convention en cours, il constitue un angle mort institutionnel dont la gestion urbaine, pour les treize années à venir, et ne dispose pas aujourd'hui de vision prospective partagée entre les acteurs.

C'est précisément pour répondre à cette situation que nous sollicitons l'appui de la DGALN. Le workshop territorial que nous proposons d'accueillir vise à produire un cadre de vision pour la gestion de l'attente sur ce site, à challenger les pratiques de notre maîtrise d'œuvre urbaine en place depuis dix ans, et à alimenter une réflexion qui dépasse notre seul territoire : celle du chantier comme projet urbain dans les villes moyennes sous portage ANRU, et de l'urbanisme transitoire comme outil de révélation programmatique.

Nîmes Métropole s'engage à mettre à disposition une salle adaptée pour la tenue du workshop en novembre 2026, ainsi qu'à prendre en charge les frais logistiques et de restauration afférents.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette candidature, et reste disponible pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

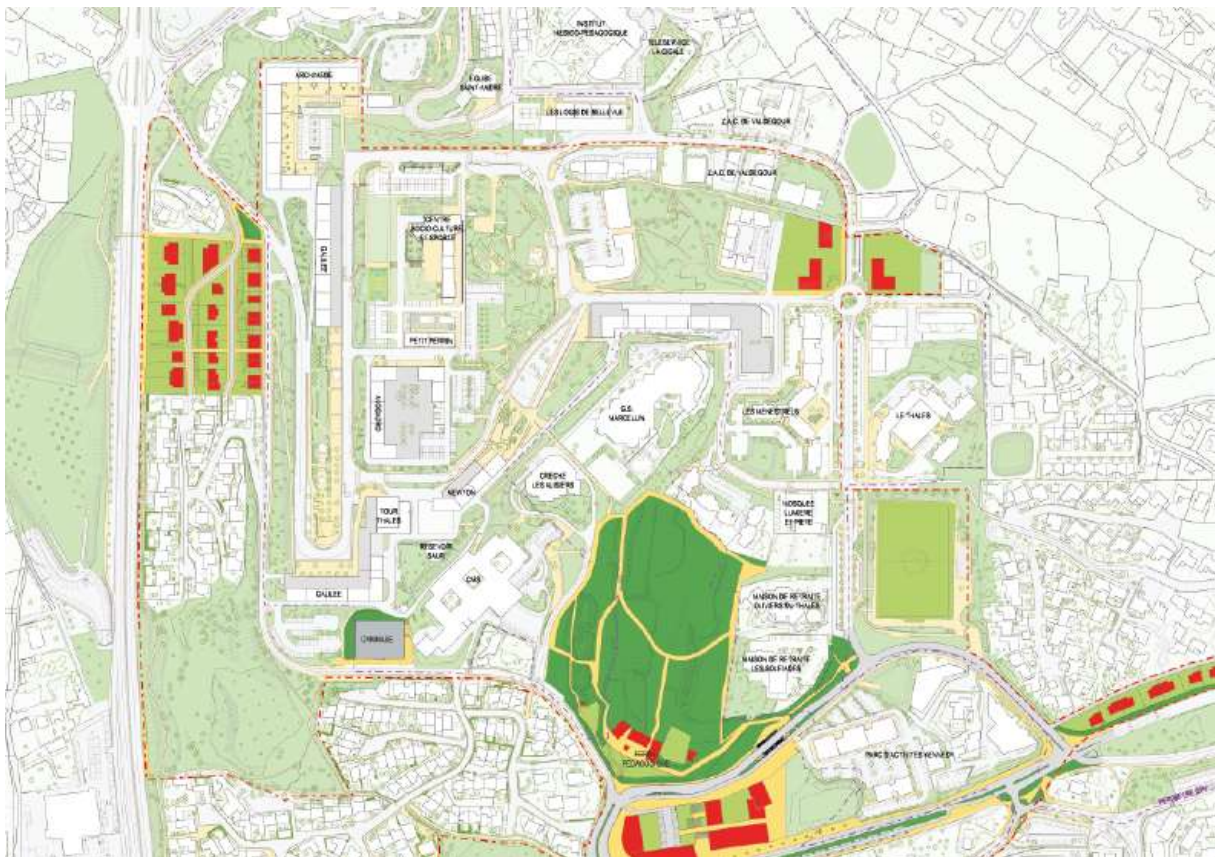
Vincent BOUGET
Président de Nîmes Métropole
Maire de Nîmes

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the printed name and title.

AVENANT APPELE

NPNRU PISSEVIN VALDEGOUR

Note relative à la Gestion Urbaine Transitoire des espaces libérés par les démolitions au cœur de la centralité de Valdegour



1. Contexte

Opérations prévues sur la centralité Valdegour dans la Convention NPNRU

Les démolitions des logements sociaux localisés au sein de la centralité du quartier de Valdegour vont générer des friches urbaines qu'il convient d'anticiper. En effet, des emprises foncières importantes seront libérées après la démolition du bâtiment Pythagore d'Erilia et des tours Jean Perrin et Avogadro d'Habitat du Gard. Il s'agit donc d'envisager des aménagements transitoires sur ces emprises étant donné que ces terrains libérés ne pourront accueillir de nouveaux programmes immobiliers que dans le cadre d'une deuxième convention NPNRU.

A échéance 2040, il est en effet prévu des travaux de démolition des viaducs, dont le viaduc Galilée, la recomposition d'un maillage viaire lisible et la démolition de la Barre Galilée d'Erilia. Ainsi l'emprise libérée par le bâtiment Pythagore ne permettra la réalisation de nouveaux programmes immobiliers qu'à long terme, une fois la démolition de Galilée effective et les espaces publics aménagés (horizon 2040).

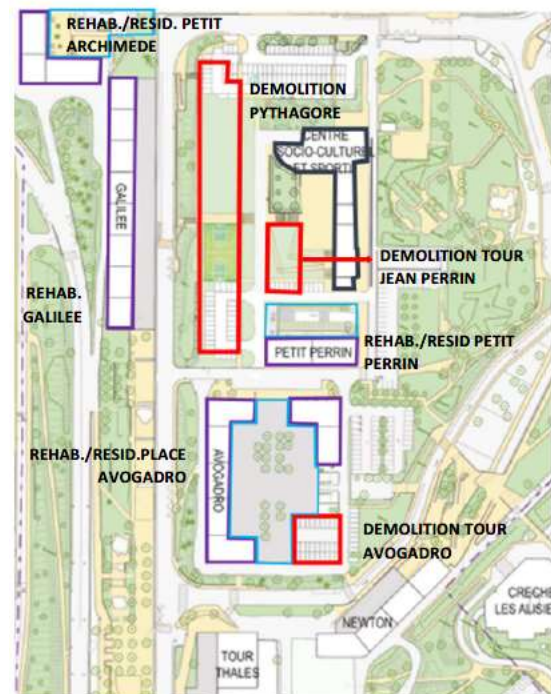
Cet espace permet néanmoins, d'ici la formalisation d'une prochaine Convention, la réalisation d'aménagements transitoires en lien avec le fonctionnement du Centre social Simone Veil.

Les emprises libérées par la démolition de la tour Jean Perrin et de ses deux niveaux de dalle ainsi que par la démolition de la tour Avogadro feront quant à elles l'objet d'aménagements publics qui pourraient être définitifs car ils ne permettent pas la réalisation de programmes immobiliers à vocation d'habitat.

A cela il faut ajouter le fait que dans le cadre du présent Avenant appelé, il est proposé la réhabilitation de la Barre Galilée par Erilia ainsi que la réhabilitation de Petit Avogadro par Habitat du Gard (HDG).

En termes de calendrier des opérations engagées dans le cadre de la convention NPNRU initiale :

- les travaux de démolition de la tour Avogadro ont repris, l'emprise devrait être libérée en septembre 2024
- les travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la Place Avogadro devraient intervenir de 2025 à 2026
- les travaux de démolition de la tour Jean Perrin et de ses 2 niveaux de dalle doivent commencer en février 2024 et se finaliser fin 2025. Les travaux de réhabilitation et résidentialisation de Petit Perrin devraient être finalisés à l'été 2026
- les travaux de démolition de Pythagore devraient démarrer au printemps 2025 si le relogement des dernières familles progresse convenablement. Cette démolition est prévue sur une durée de 2 ans, ainsi le site serait libéré de toute construction en 2027.



Dans ce contexte, la Ville de Nîmes a entamé, une réflexion sur la gestion urbaine transitoire des espaces libérés au cœur de la centralité de Valdegour dans l'attente d'une concrétisation d'une prochaine Convention NPNRU. Cette réflexion s'inscrit dans la vision à échéance 2040 développée dans le cadre du Plan Guide pour les quartiers Pissevin et Valdegour.

Missions de l'Urbaniste en chef du projet de renouvellement urbain

Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine l'Atelier A/S Marguerit (mandataire) a pour mission, au travers de l'accord cadre qui lui a été attribué en septembre 2016, d'établir les cahiers des charges de restitution des fonciers libérés après démolition par les bailleurs. Cette mission vise à harmoniser les aménagements provisoires en lien avec les besoins et spécificités topographiques du quartier mais aussi à anticiper les futurs aménagements prévus à plus long terme (Vision 2040).

Deux cahiers des charges ont d'ores-et-déjà été réalisés :

- Un premier cahier des charges dans le cadre de la démolition de la Tour Avogadro propose de réaliser une aire de stationnement public en lieu et place de la Tour pour répondre aux besoins en stationnement du secteur.
- Un second cahier des charges dans le cadre de la démolition de la tour Jean Perrin et des deux niveaux de dalle s'inscrit dans le projet de réhabilitation et résidentialisation de Petit Perrin et d'amélioration de l'accessibilité du Centre social Simone Veil.

D'autre part, la Ville a missionné spécifiquement le groupement de MOE Urbaine pour préciser la gestion urbaine transitoire des espaces libérés après démolition de la barre Pythagore. Les propositions d'aménagement y sont présentées en section 10. Propositions d'aménagement.

Ateliers de co-construction

A l'automne 2019, la Ville de Nîmes, à l'initiative du Chargé de co-construction responsable de la Maison de projet, avait engagé des réflexions sur les aménagements provisoires à imaginer en lieu et place des tours Jean Perrin et Avogadro, patrimoine du bailleur social Habitat du Gard. Dans ce cadre, des ateliers de co-construction avec les associations et les habitants du quartier Valdegour avaient été conduits en vue de définir des orientations d'aménagement provisoires et plusieurs scénarii qui ont fait émerger des besoins et attendus concernant les usages de ces espaces. La restitution de ce travail est présenté en Annexe 2 de la présente note.

La Ville de Nîmes prévoit de poursuivre cette réflexion dans le cadre d'ateliers participatifs qui pourront être organisés par le Centre social Simone Veil, en vue de préciser les vocations des espaces après la démolition de la Barre Pythagore localisée à quelques mètres de l'équipement.

Mission d'appui sûreté ANRU

La réflexion de la Ville prend également en compte les résultats de la mission d'appui sûreté ANRU mis en évidence dans son rapport du 27 octobre 2023. Concernant les secteurs Place Avogadro et Perrin, les aménagements transitoires doivent répondre aux enjeux suivants, mis en évidence dans le rapport :

- Améliorer le sentiment de sécurité au niveau des rez-de-chaussée de Place Avogadro
- Sécuriser le socle Petit Perrin
- Aménager une poche de stationnement temporaire pour les résidents de Place Avogadro et Petit Avogadro (en raison de la condamnation progressive des stationnements situés sous la dalle Place Avogadro)
- Renforcer les liens et sécuriser les cheminements entre Place Avogadro, Petit Perrin et le Centre social Simone Veil

2. Enjeux de la gestion urbaine transitoire des espaces libérés

Cette réflexion a permis à la Ville de mettre en évidence les principaux enjeux suivants concernant la gestion urbaine transitoire des espaces libérés dans la centralité Valdegour :

Repositionner le Centre social Simone Veil au cœur de la centralité Valdegour

Plusieurs orientations d'aménagement sont prévues pour y répondre :

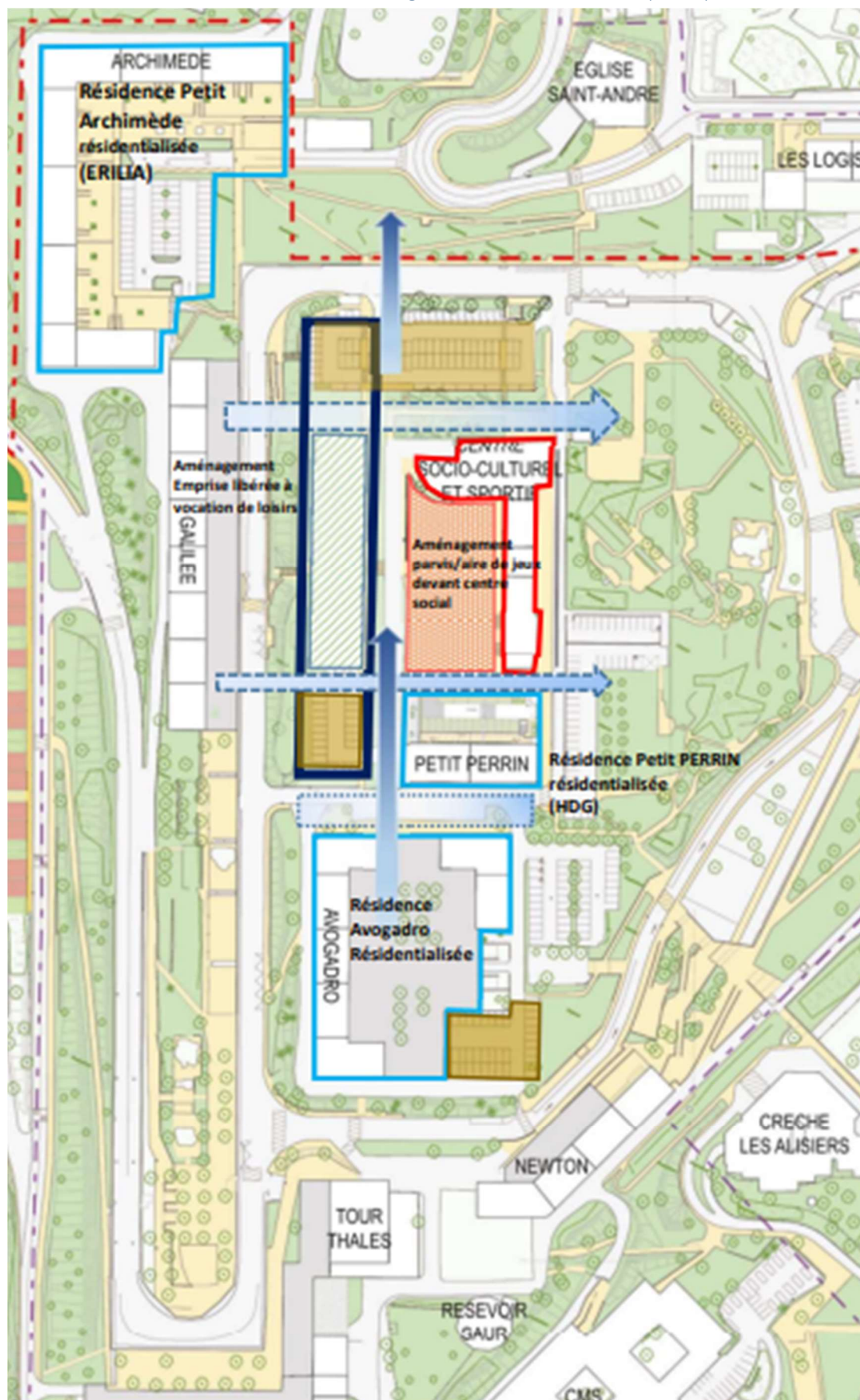
- une amélioration des accès (automobile / transport actif) et du stationnement dédié
- le déploiement d'une offre de loisir pour les enfants et adolescents sur les emprises libérées par la démolition de Pythagore, en lien avec le Centre social Simone Veil. Des ateliers participatifs seront organisés afin de définir des vocations / usages de ces espaces qui répondent aux besoins et spécificités du quartier Valdegour (ex : city stade, pump-track, skate park, roller derby, terrain aventure, etc.)
- une amélioration des liaisons piétonnes interquartier
- la réalisation de lots constructibles à plus long terme (échéance 2040)

Répondre aux problématiques de stationnement et de sécurisation aux abords de Place Avogadro et Petit Perrin

Il s'agit d'organiser une desserte provisoire et des espaces de stationnement aux abords de Petit Perrin et de Place Avogadro qui répondent aux objectifs suivants :

- requalifier les aires de stationnement existantes et/ou créer de nouvelles poches
- améliorer les liaisons entre Place Avogadro, Petit Perrin et le Centre social Simone Veil
- améliorer la sécurité au niveau des rez-de-chaussée de Place Avogadro (point sensible mis en évidence par la mission d'appui sécurité de l'ANRU)

Schéma fonctionnel de la centralité Valdegour - Phase transitoire (2030)



3. Grandes orientations d'aménagement de la centralité Valdegour – Phase transitoire (2030)

La mission d'étude urbaine spécifique confiée à la maîtrise d'œuvre urbaine permettra à la Ville de réaliser des aménagements sur les emprises libérées dans la centralité Valdegour :

- soit de manière pérenne sur les emprises qui n'ont pas vocation à accueillir des programmes d'habitation à long terme (emprises Avogadro et Perrin)
- soit de manière transitoire, en cohérence avec la Vision 2040 développée pour le quartier, sur les emprises qui accueilleront à plus long terme des programmes immobiliers de diversification (emprises Pythagore et Galilée, une fois le viaduc Galilée démoli).

Dès la restitution des emprises liée à la démolition de Pythagore (échéance 2027), des installations sportives ou de détente pourront donc être implantées, en conformité avec les besoins exprimés en concertation avec le Centre social Simone Veil. Ces aménagements pourront faire l'objet de demandes de financement Dotation Politique de la Ville le moment venu.

Plan guide 2025 - Phase transitoire Secteur Valdegour

Atelier A/S Marguerit- Novembre 2023



Désenclaver le Centre social Simone Veil

La démolition de l'ensemble de la résidence le Pythagore ainsi que la démolition de la dalle et de la tour Perrin vont commencer à désenclaver le plateau haut de Valdegour. Cette première ouverture va permettre au Centre social Simone Veil de se reconnecter au quartier et de lui donner une visibilité qu'il n'avait pas, perdue au milieu des dalles et des barres.

- Réorganiser une aire de stationnement plus grande au nord portant sa capacité de 61 places à 80 places.
- Réaménager un parvis devant le Centre social et des accès piétons lisibles.
- Renforcer les plantations sur le foncier libéré par la Tour Jean Perrin afin de créer un îlot de fraîcheur à destination des enfants qui fréquentent le Centre social (concept Miyawaki).

Favoriser les mobilités actives et liaisons douces interquartier

L'ensemble des démolitions pose la question du nivellement restitué. Si l'on considère le socle du Centre social à une cote de 114NGF, l'ensemble des aménagements attenants sont situés à des

côtes comprises entre 109NGF (parking Nord) et 110NGF (rue créée au Sud). Le plan d'aménagement provisoire propose donc la mise en place de cheminements doux avec, le cas échéant, des pentes douces, afin de rendre accessible le parvis haut du Centre social. Et de commencer ainsi à réorganiser des liaisons interquartier est-ouest rendues possible par la démolition de la résidence Pythagore. Les arrêts de bus localisés sur la rue Galilée pourront ainsi être plus directement accessible.

- Structurer les liaisons piétonnes Est-Ouest délimitant des espaces à vocation de loisirs/détente à court terme et préfigurant les futurs îlots constructibles à long terme. Un renforcement de la végétalisation pourra être réalisée le long des liaisons piétonnes qui ont une vocation pérenne, ce qui permettra d'embellir le quartier en période transitoire.

Définir la vocation et les usages des espaces libérés par la démolition de la Barre Pythagore en lien avec le Centre social Simone Veil

Une emprise d'environ 7 000 m² pourra être destinée à l'implantation de structures sportives éphémères, d'espaces de détente, etc. en lien avec les besoins du Centre Social Simone Veil.

Cet espace pourra également être destiné à accueillir des événements culturels, sportifs en lien avec les animations du Centre social qui est aussi un centre de loisirs.

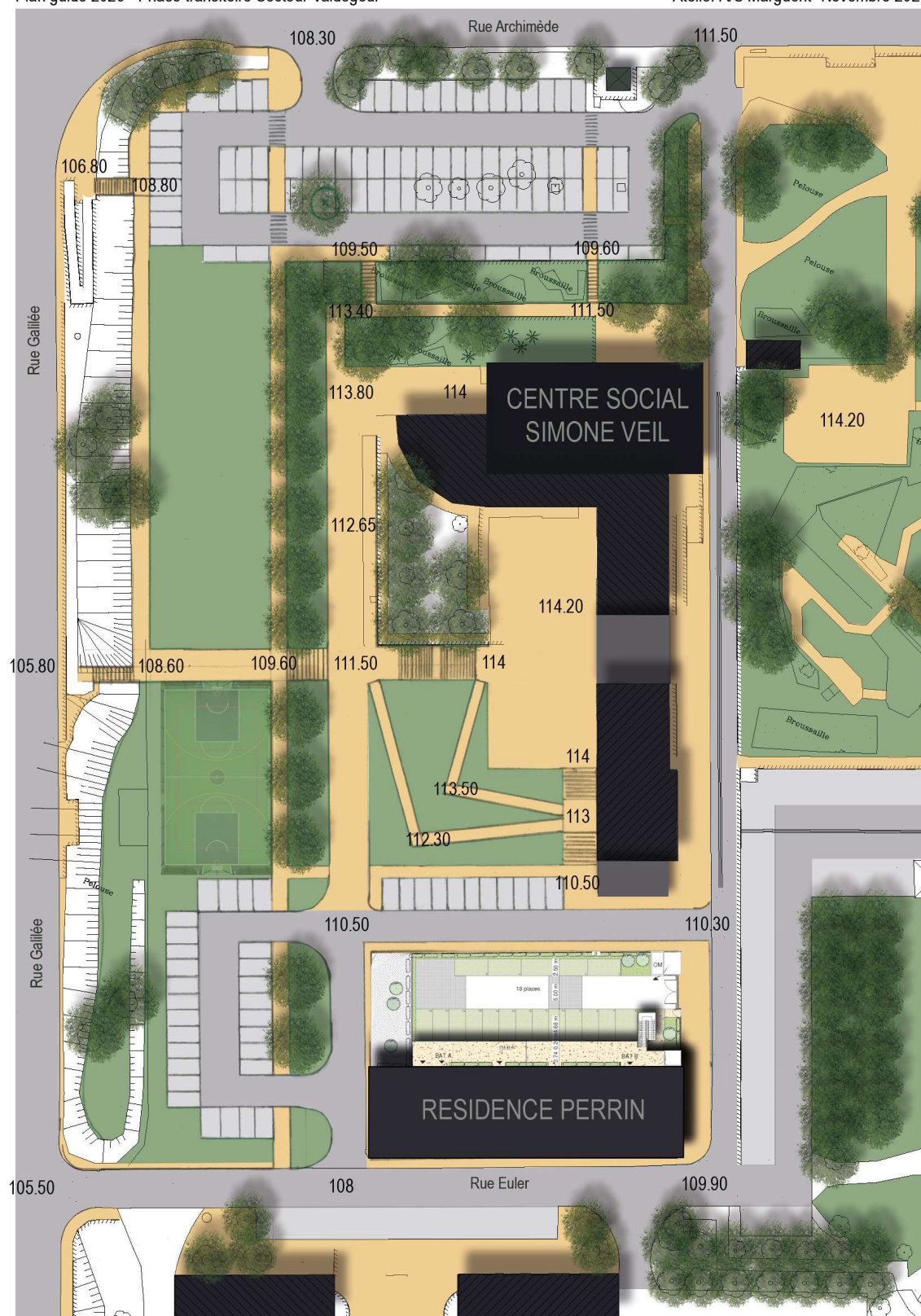
Préfigurer le futur maillage viaire du plateau de Valdegour

Au Nord de la résidence Perrin, un espace d'une largeur minimum de 8,5 mètres sera dédié à la création d'une voirie qui initiera le re-maillage à venir du secteur. Cette voie desservira un ensemble de 11 stationnements sur voie. Elle bouclera autour de la résidence Perrin résidentialisée et réhabilitée et permettra la desserte d'une poche de 28 stationnements à l'ouest. En comptabilisant la réorganisation du stationnement au nord du Centre social (+ 19 places), on porte ainsi à 58 le nombre de places de stationnement supplémentaires créées dans la centralité Valdegour.

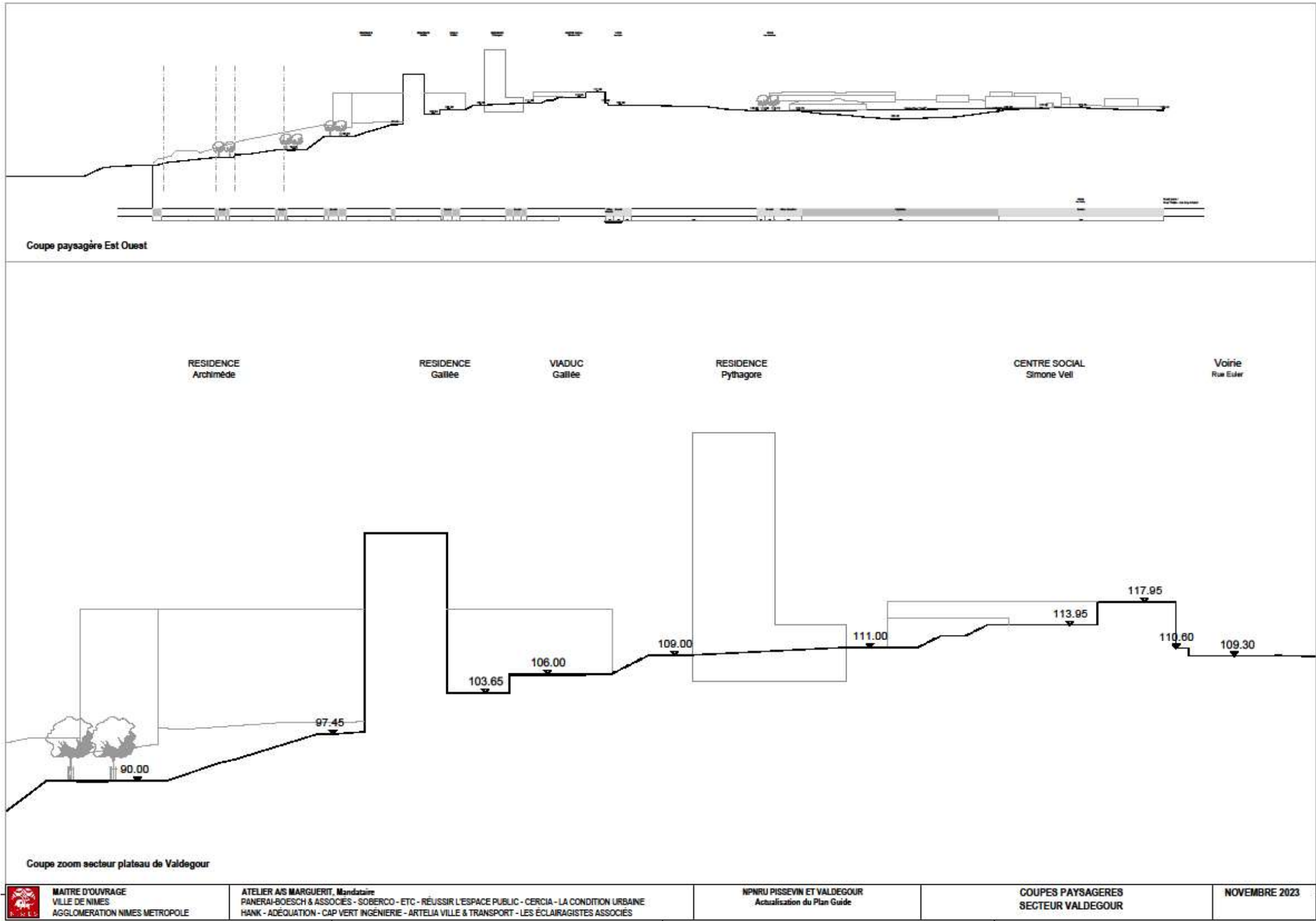
Plan des Propositions d'aménagement - Phase transitoire (2030)

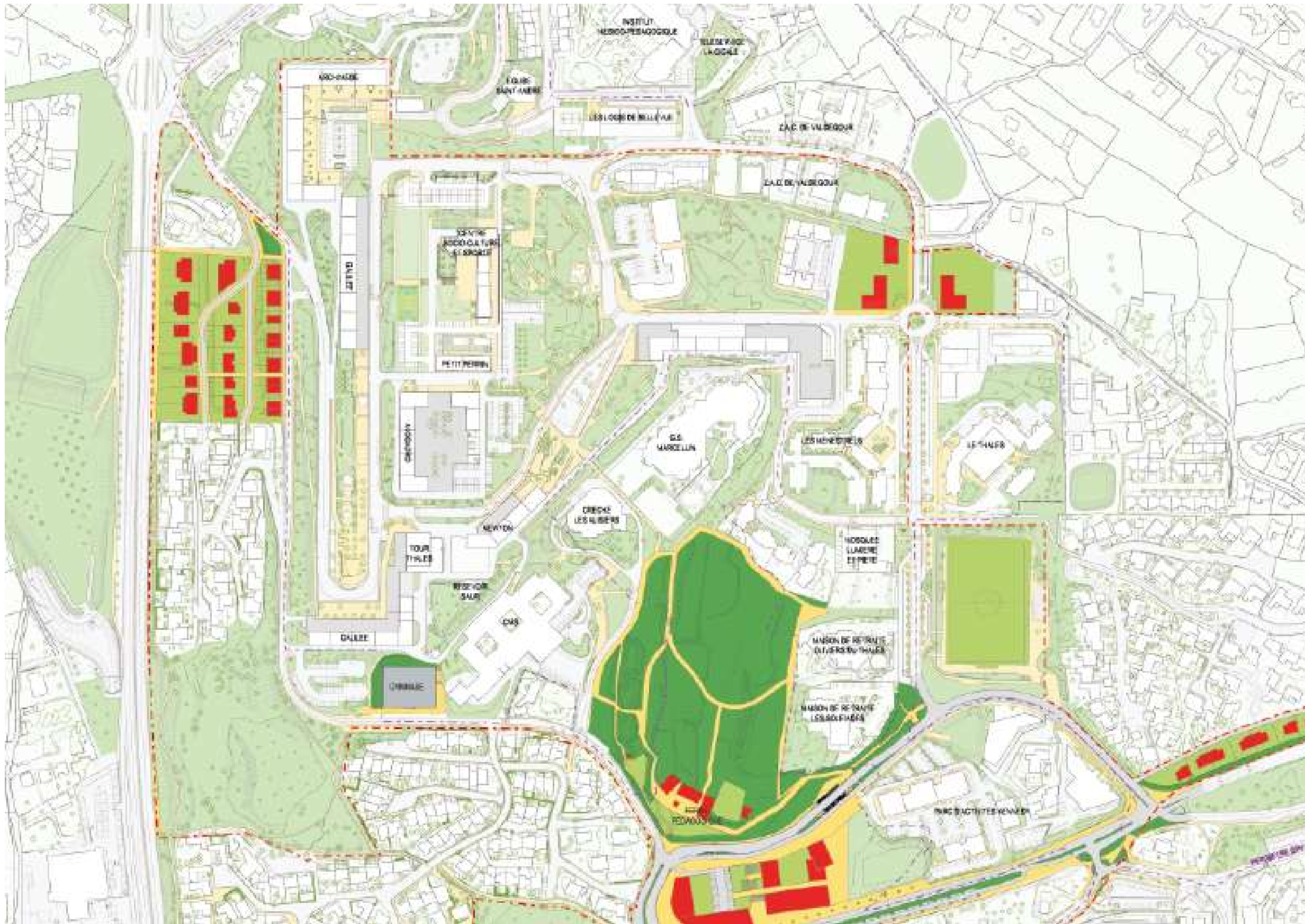
Plan guide 2025 - Phase transitoire Secteur Valdegour

Atelier A/S Marguerit- Novembre 2023



Coupes sur la centralité Valdegour – Phase transitoire (2030)







4. ANNEXES

ANNEXE 1 – NOTE DE L’ATELIER A/S MARGUERIT

ANNEXE 2 – Compte-rendu des Ateliers Participatifs

Atelier A/S Marguerit	PB&A ARCHITECTURE / URBANISME	SOBERCO ENVIRONNEMENT	ETC	REP	CERCI A	CAP VERT INGENIERIE	ARTELIA	LEA	LA CONDITION URBAINE	HANK	ADEQUATION
Paysagiste	9, rue de la Palissade										
Urbaniste	34 000 Montpellier										
MANDATAIRE	Tel : 04 67 58 67 07										

Nîmes Pissevin-Valdegour

Note relative à la proposition de modification du plan guide 2025 quant à l'aménagement provisoire des espaces publics résultants des démolitions des ensembles Perrin (démolition partielle) et Pythagore (démolition totale).

Le plan d'aménagement provisoire proposé a pour objectif :

- De ne pas entraver les aménagements développés dans le plan guide 2040.
- D'intégrer les nouvelles données transmises par la Ville de Nîmes, à savoir :
 - La non-démolition en phase 1 de la résidence Galilée,
 - La volonté des services de la Ville de Nîmes de mettre en place un terrain d'aventure sur le secteur de Pissevin Valdegour,

La démolition de l'ensemble de la résidence le Pythagore ainsi que la démolition de la dalle et de la tour Perrin vont commencer à désenclaver le plateau haut de Valdegour. Cette première ouverture va permettre au centre social Simone Veil de se reconnecter au quartier et de lui donner une visibilité qu'il n'avait pas, perdu au milieu des dalles et des barres.

L'ensemble des démolitions pose néanmoins la question du nivellement restitué, car si l'on considère le socle du CS à une cote de 114NGF, l'ensemble des aménagements attenants sont situés à des cotes comprises entre 109NGF (parking Nord) et 110NGF (rue créée au Sud). Le plan d'aménagement provisoire propose donc la mise en place de cheminements doux avec, le cas échéant, des pentes douces, afin de rendre accessible le parvis haut du centre social. Et de commencer ainsi à réorganiser des liaisons inter quartier est-ouest rendues possible par la démolition de la résidence Pythagore. L'arrêt de bus pourra ainsi être plus directement accessible.

A échéance 2040 le projet reste inchangé, il est prévu de reconstituer des programmes de logements sur l'emprise de l'actuelle résidence Pythagore.

Aussi, afin de ne pas entraver la mise en place de ces programmes immobiliers, la proposition d'aménagement propose de préfigurer l'ilotage du plan guide, soit par l'inscription des axes de compositions, soit par des aménagements provisoires des différents espaces issus de la démolition.

Ainsi il est proposé d'amplifier le parking au Nord du Centre Social Culturel et Sportif Simone Veil, portant sa capacité de 61 à 80 places de stationnement environ.

Au Nord de la résidence Perrin, un espace d'une largeur minimum de 8,5 mètres sera dédié à la création d'une voirie, elle initiera le re-maillage à venir du secteur ; cette voie desservira un ensemble de 11 stationnements sur voie. Elle bouclera autour de la résidence Perrin résidentialisée et réhabilitée, et permettra la desserte d'une poche de 28 stationnements à l'ouest. La création de ces 58 places de stationnement ainsi que l'ensemble des démolitions (316 logements) laissent à penser que la rotation sur ces parkings sera plus importante.

Entre ces deux secteurs dédiés au stationnement, il n'est pas prévu de liaison routière en phase transitoire. Le plan des aménagements provisoire ne prévoit pas de création de voirie entre le nord et le sud : la voie de desserte du CSCS sera conservée mais elle ne reliera pas au parking situé au Nord. Elle permettra uniquement l'accès contrôlé au centre social. Ainsi, il est proposé de dédier cette espace à des activités sportives et de déambulations. Il n'est pas proposé de plantations d'arbres sur les emprises des îlots constructibles en phase transitoire afin de permettre de conserver un maximum de facilité pour l'implantation des programmes immobiliers.

À la suite de la transmission du dossier de projet de terrain d'aventure sur le quartier de Pissevin Valdegour, il nous paraît opportun de questionner l'espace vert à l'Est du Centre social pour l'implantation de ce projet pédagogique, en effet, ce site, de par sa morphologie et son patrimoine végétal, répond aux attentes des différentes activités à développer, de plus sa proximité directe avec le centre social peut permettre un rattachement des organismes.

Compte rendu Atelier Urbain AVOGADRO / PERRIN

Personnes présentes :

- Association le Journal de Valdegour (5 personnes)
- Ahmed EL HANBALI, Association Humanîmes – Conseil Citoyen
- Lekbir SRIRI, AJRONAA – Conseil Citoyen
- Association AJRONNA (2 personnes)
- Mohamed BOUHOUE, PIMMS de Nîmes

Présentation de la démarche

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin – Valdegour, les deux tours d'habitations Avogadro et Jean Perrin sont vouées à la démolition. Le relogement a commencé en septembre 2018 et déjà environ 50% des personnes ont trouvé un nouveau logement. Cette période de relogement peut encore durer entre 1 et 1,5 an le temps de trouver la meilleure solution pour tout le monde. Toutefois, sans attendre, il est nécessaire de commencer à réfléchir sur le devenir des espaces laissés libres. Il faudra pour cela définir les nouveaux usages éphémères, en attendant les travaux plus lourds liés à la Rénovation Urbaine.

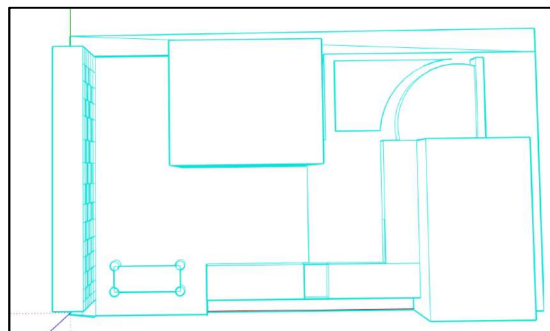
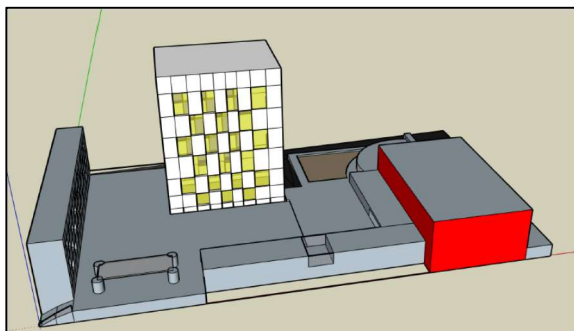
Situation de la tour Jean Perrin :

Tour d'habitation située sur une esplanade entre le Centre Social Simone Veil et le petit Perrin. Cet habitat collectif de RDC + 13 étages présente la particularité d'être au niveau de la rue dans la partie rue Jean Perrin (anciennes cellules murées) et d'être surélevé sur la place Jean Perrin (1 étage) + 2 étages de dalles (parking souterrain). Terrain qui pourrait donc connaître une déclivité importante depuis la place vers l'impasse Jean Perrin.

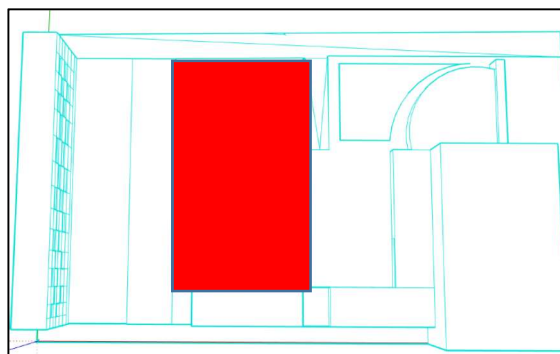
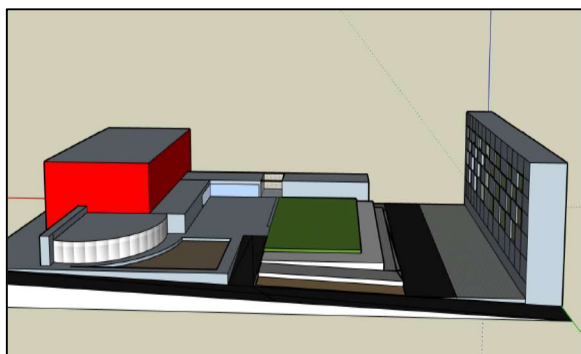
Avantage de la Place : Positionnée sur un îlot à proximité du Centre Social Simone Veil. Cet espace peut devenir un lieu d'échange et de rencontre intergénérationnel.

Inconvénient : Proche des habitations de l'ensemble le Pythagore, possibilité de nuisances nocturnes.

Présentation du secteur



Présentation de la zone à réaménager



Recueil des demandes sur la base d'un plan papier

Dans ce premier temps de la réflexion, il est demandé aux participants de ne pas s'auto-censurer et de laisser libre court à leur imagination.

Ce groupe a plutôt envisagé des aménagements Permanents :

Aménagements permettant de créer du lien intergénérationnel et du lien interculturel.

Parmi ces usages, différentes sortes d'espaces sont proposées :

- Aménagements verts
 - Espaces d'échanges avec des bancs pour la convivialité
 - Un point d'eau
 - Création d'un espace santé avec des activités ludiques
 - Des cheminements piétonniers agrémentés de petites fontaines
 - Des cheminements en terrasse pour créer des espaces différents : espace jeux (table pré imprimées), espace rencontre / échange avec des bancs,

espace agréable de verdure et de plantation. Espace jeux intergénérationnel et pédagogique...

- Espace végétal abrité

- Aménagements urbains

- 1- Aménagements d'espaces de vie :

- a- Espace senior – famille (à définir)
 - b- Mise en place de tables de ping-pong en béton (problème de nuisance sonore pour les riverains alentours)
 - c- Fontaine

- 2- Aménagement d'espaces ludiques

- a- Aire de jeux pour enfants
 - b- Mur d'expression libre / Tag (*mise en garde de certains participants sur l'utilisation de ce genre d'espace*)
 - c- Mur d'escalade (sur un mur existant du Centre social ou jeux d'escalade pour enfants (toile d'araignée / obstacles d'escalade sous le format de celui du bois des eispesses)
 - d- Jeux marqués au sol
 - e- Se servir de la déclivité du terrain pour créer une agora à double usage :
 - S'asseoir
 - Gradins pour spectacles de rue

- Aménagements sportifs

- 1- Mise en place de mobilier sportif (STREET WORK-OUT)
 - 2- Espace piste de roller ou skate Park

- Autres

- 1- Création de places de stationnements le long de l'impasse Perrin (sur l'emplacement actuel de la tour Jean Perrin) avec une rampe d'accès piétonne

- Echange autour des points sensibles pouvant créer des tensions

- Nuisances sonores

L'aménagement de certains espace type table de ping-pong peut amener des nuisances sonores auprès des riverains (petit Perrin et Pythagore). Il est important de prendre en compte cette problématique dans tout ce qui sera proposé lors du prochain atelier.

Mots les plus utilisés lors de cet atelier :



Compte rendu Atelier Urbain PERRIN / AVOGADRO

2^{ème} atelier Lundi 07 octobre 2019

Retour sur le premier atelier et rappel des préconisations

- Deux catégories d'usages envisagées
 - Permanents
Aménagements permettant de créer du lien intergénérationnel et du lien interculturel : espaces verts aménagés, espaces de jeux, point d'eau, poubelles de tri, agora.
 - Ponctuels
Possibilités d'aménagements servant de lieu d'information et de lieu d'exposition ou de spectacles : panneau d'expression, panneau d'exposition.

Avant de commencer à dessiner sur un plan vierge l'espace à réaménager tel que les personnes présentes l'imaginent, il est rappelé que ces aménagements seront éphémères. Tous les aménagements construits en dur (abri végétalisé ou pas, city stade ou mur d'escalade) ne seront pas envisageables.

L'idée principale de cet atelier est donc de construire et de définir des espaces multi usages en prenant soin de bien définir les zones de cheminements piétonniers permettant un ou des accès PMR sécurisés vers le Centre Social situé plus haut.

Différentes images d'aménagements réalisés dans d'autres villes leur sont présentées en amont de leur réflexion.





Zone de démolition

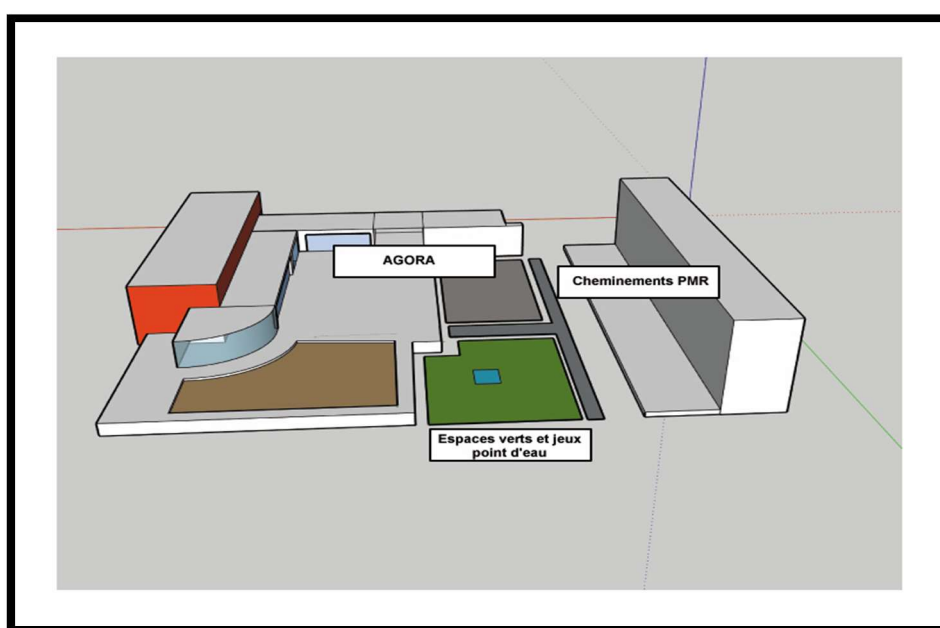


Zone de réhabilitation

Ce travail est réalisé par groupes de 3 – 4 personnes afin qu'une discussion sur les usages souhaités s'engage avant de le formaliser sur papier.

Préconisations sur les aménagements souhaités :

- Des cheminements piétonniers privilégiant l'accessibilité PMR depuis le parking Perrin vers le centre social
- Deux espaces de loisirs distincts :
 - Un espace aménagé avec des tables et des bancs pour permettre les échanges
 - Un espace « jeux » : tables pré imprimées pour les adultes et jeux pour les enfants ou espace Street Workout.
- Des espaces verts aménagés (plantations de plantes basses) et agréables soit en pleine terre soit dans des jardinières
- Mise en place de poubelles (si possible permettant le tri sélectif)



Se pose clairement le problème de la déclivité du terrain. N'ayant que très peu d'informations sur les travaux de privatisation d'habitat du gard, nous privilégions l'aménagement de la partie allant de l'accès pompiers vers l'emplacement de la future voirie prévue dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

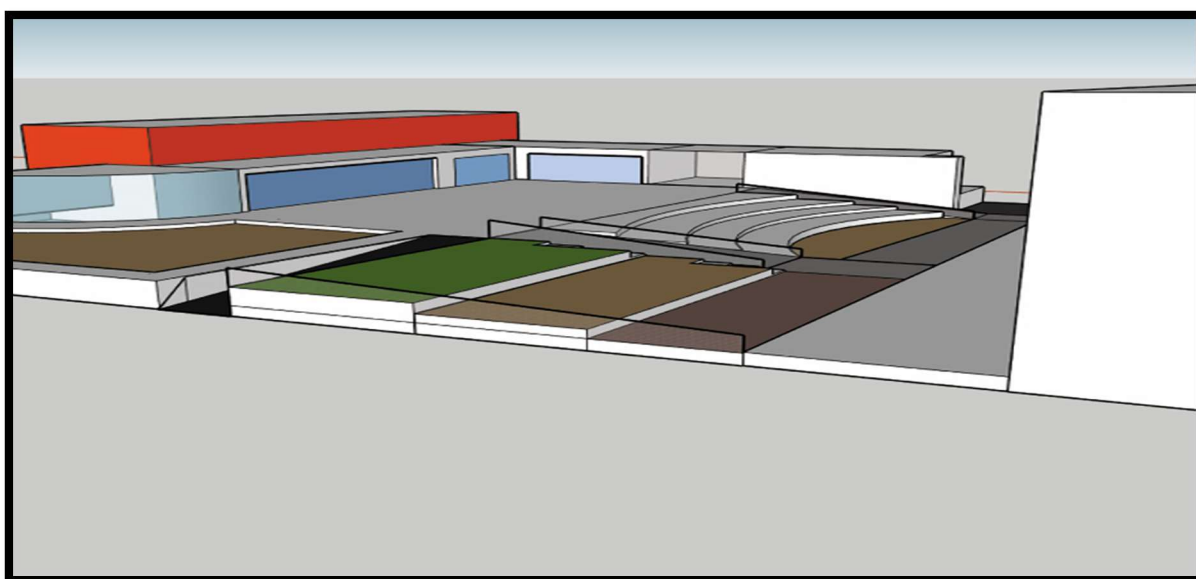
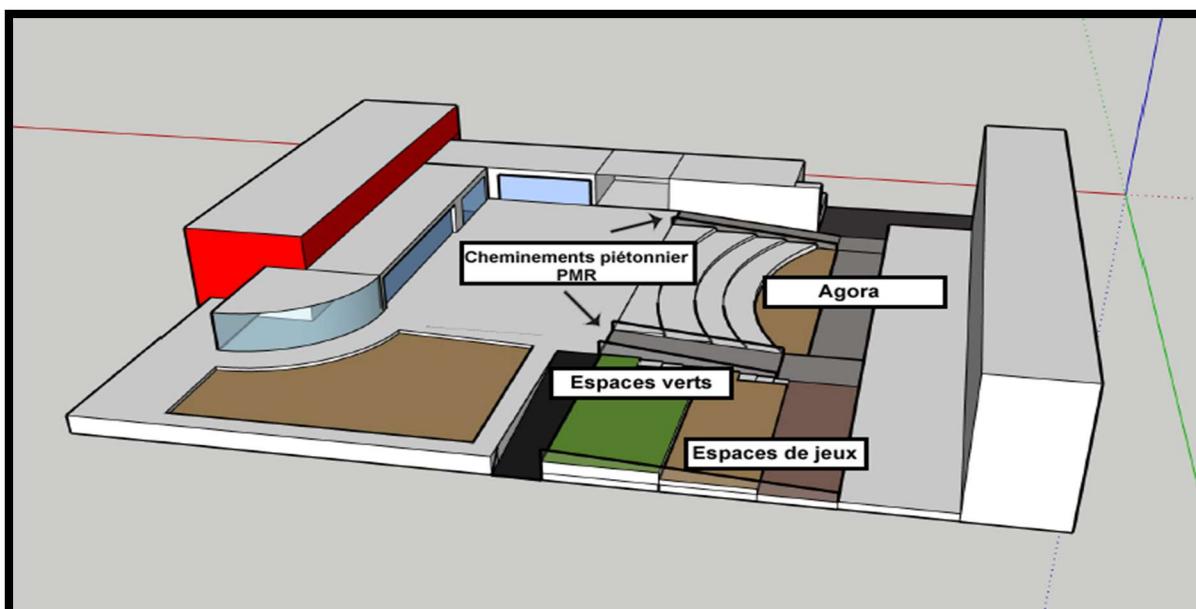
Scénario 1 : Dans ce scénario, les participants ont cherché à prendre en compte toutes les préconisations envisagées.

Les espaces verts et espace de jeux ne sont pas définis en tant que tels mais comme des surfaces plus ou moins grandes qui permettraient dans le temps éphémère de cet aménagement d'y installer des jardinières, de petits agrès sportifs, voire des jeux pour enfants peints au sol.

L'Agora (espace qui revient dans les différents scénarios sous différentes formes) est envisagée comme espace servant à s'asseoir, pour proposer des spectacles de rue mais aussi de marches d'escalier pour accéder au centre social.

De part et d'autre de cet aménagement un cheminement piétonnier PMR permet de relier le petit Perrin au Centre Social.

Des garde-corps et barrières sont proposés pour sécuriser les espaces
(Représentation 3D d'un des schémas proposés)



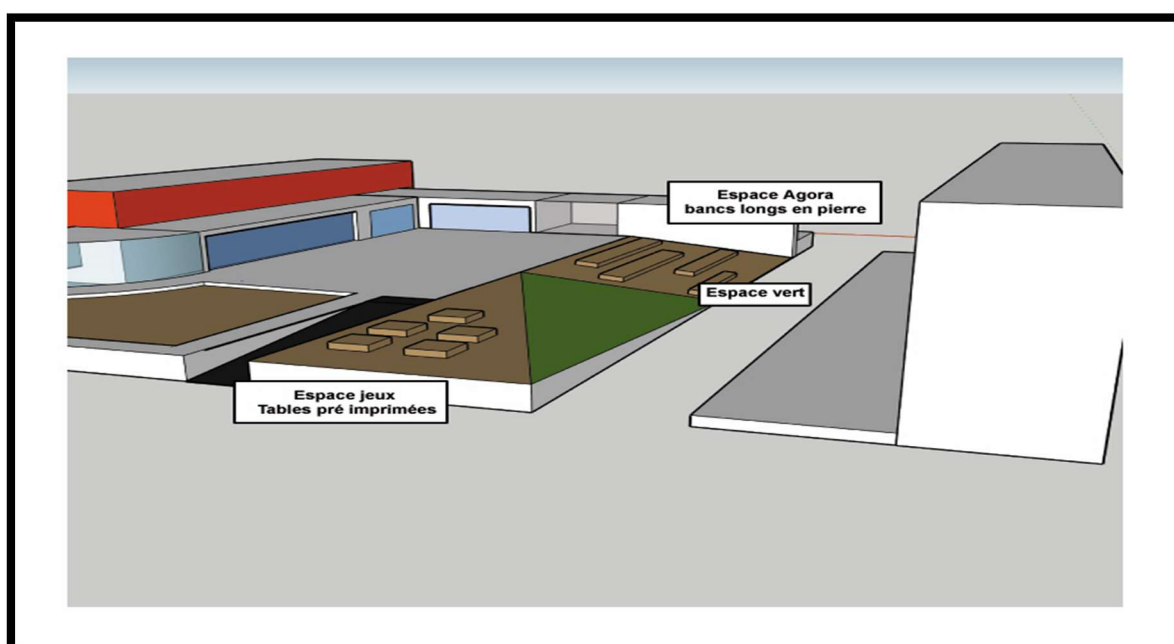
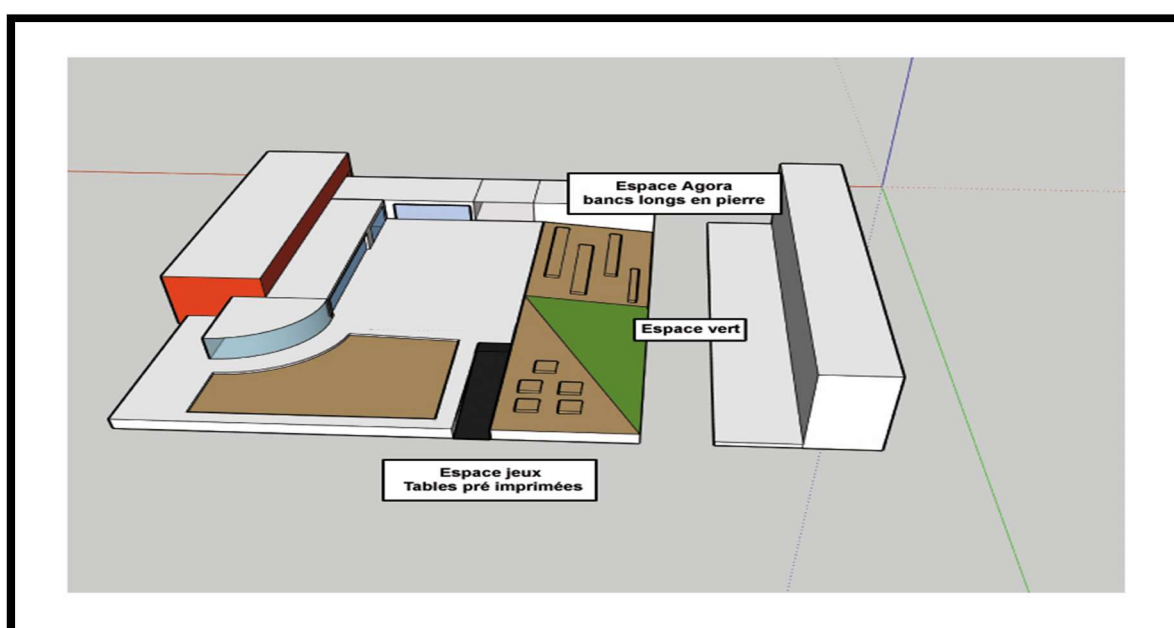
Scénario 2 : Dans ce scénario, si les préconisations sont les mêmes, l'agora est exploitée de façon différente. La position de bancs longs en pierre forme une agora naturelle et balise un cheminement piétonnier PMR (à voir en cas de forte pente !).

Le cheminement privilégié pour les PMR serait le long de l'impasse Perrin vers l'accès pompiers.

L'espace vert en légère pente pourrait être agrémenté de plantes méditerranéennes ne nécessitant que peu d'eau.

Sur l'espace en dessus, des tables pré imprimées (échecs – dames..) pour le lien intergénérationnel.

(Représentation 3D d'un des schémas proposés)



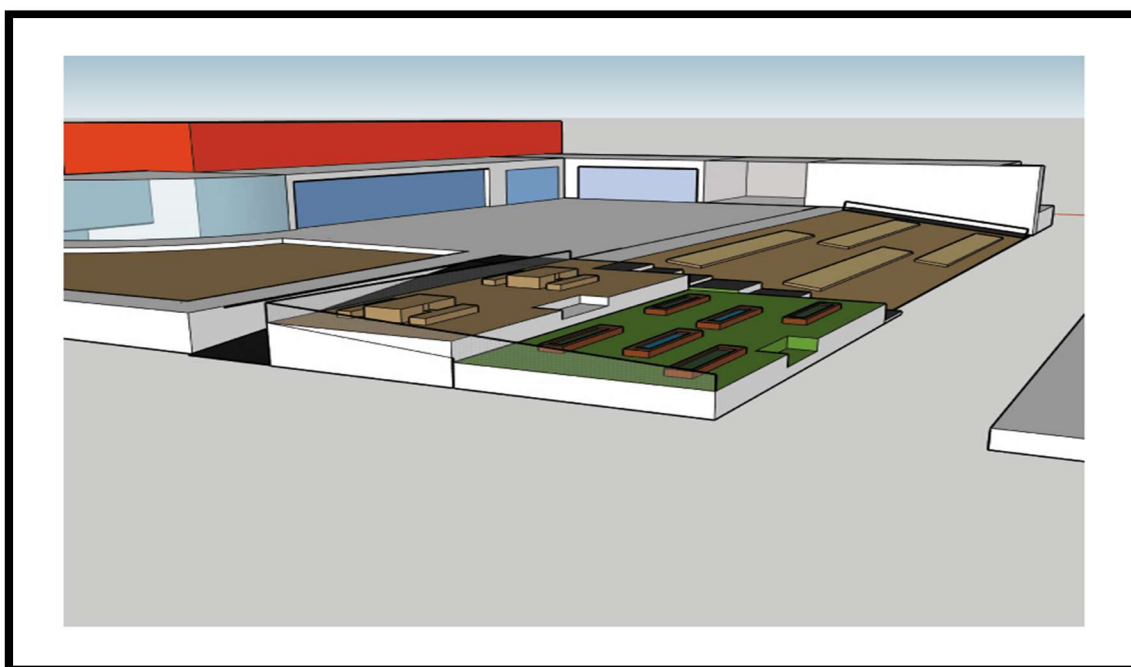
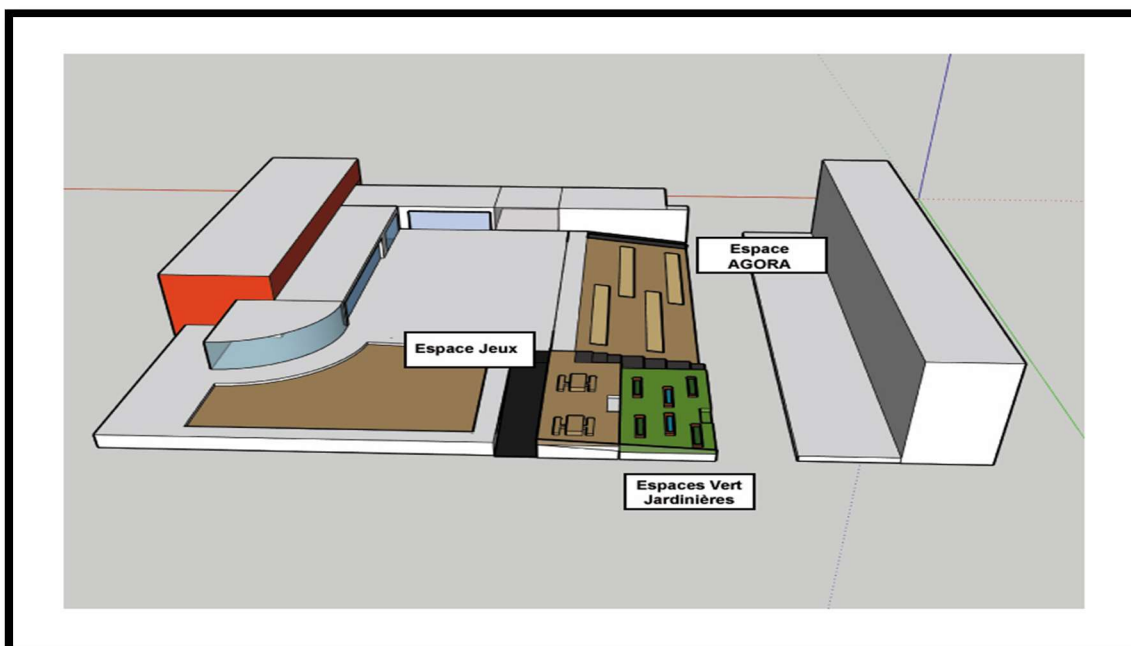
Scénario 3 : qui est une combinaison des deux premiers scénarios.

L'Agora reste sous forme d'espace en légère pente avec des bancs longs en pierre.

Deux espaces distincts : un servant d'espace de jeux adultes et enfants et un espace vert pouvant accueillir des jardinières et des espaces Street Workout.

Coté centre social, un cheminement en pente douce pour l'accès PMR avec un garde-corps, et au milieu de l'aménagement un escalier permettant d'accéder aux différents espaces

(Représentation 3D d'un des schémas proposés)



En conclusion :

Ce qu'il ressort en premier de ces ateliers regroupant en tout 25 personnes dont 20 habitants(es) du quartier de Valdegour (principalement du Pythagore ou de Newton,) c'est la volonté de se réapproprier l'espace public. Aujourd'hui la dalle Perrin est très peu utilisée en dehors des actions menées par les associations ou le Centre Social. La perspective de la démolition de la tour Perrin et des deux niveaux de dalles est donc ressentie comme une opportunité pour créer un espace intergénérationnel et vivant dans le cœur du quartier.

Nous sommes donc sur un espace divisé en trois grandes zones :

- 1- Une zone de rencontre animée (proposée en grande partie par les habitants qui regrettent de ne pas avoir de lieu extérieur facilitant les spectacles ponctuels)
- 2- Une zone d'expérimentation et d'embellissement de l'espace
- 3- Une zone d'échange et de lien intergénérationnel (jeux et tables pré-imprimées)

Afin d'enrichir ces premiers échanges, une rencontre avec le secteur Femmes / Famille du Centre social sera programmée au mois de novembre et éventuellement avec le secteur jeune.

Point important : Plusieurs idées indiquées lors du premier atelier ne sont pas retenues : La création d'un abri ou d'une fontaine ne sont pas priorités car nous sommes toujours dans un aménagement transitoire et éphémère. (Ce type d'équipement « éphémère » (abris) pourrait être réfléchi et envisagé dans le cadre de chantiers participatifs ou de chantiers qualifiants). Cette question pourra et devra sans doute être prise en compte lors de l'aménagement de cet espace dans le cadre du NPNRU. La démolition de la tour Perrin et du Pythagore va soumettre cet espace à une exposition au soleil plus important dans les années à venir.

Enfin, pour faire un parallèle avec les actions que j'ai menées dans d'autres ateliers sur le quartier, nous retrouvons ici les mêmes préoccupations que j'ai pu rencontrer lors du travail avec les différentes classes de l'école Paul Marcellin dans le cadre des Petits Urbanistes. Les enfants n'étaient pas focalisés sur le manque d'aires de jeux dans le quartier mais plus sur le manque d'espaces de vie. Nous avons repéré différents lieux où l'implantation de tables pré-imprimées, par exemple, pourrait permettre l'appropriation de certains espaces par les habitants.

Tour AVOGADRO

Nous n'avons pas eu le temps d'approfondir les premières réflexions autour de ce délaissé. Les premiers échanges ont fait ressortir le manque de stationnements sur le quartier. Cet espace pourrait devenir un îlot de stationnement supplémentaire.

Cet espace fera l'objet de prochains ateliers