

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 07/04/2025

L'an deux mille vingt-cinq le lundi sept avril à dix-sept heures, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole régulièrement convoqué le mardi premier avril 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

Présentation du bilan de concertation préalable aux aménagements de la ZAE Nîmes Sud

Présents :

M. PROUST **Président;**

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

M. BOLLEGUE, Mme COMPEYRON, Mme DE GIRARDI, M. DE GONZAGA, M. DESCLOUX, M. DUPRET, M. FOURNIER, M. GAILLARD, Mme GIANNACCINI, M. GRANAT, M. GRANCHI, Mme LECOQ, M. LEROI, M. MALAVAL, M. MARCOS, M. MARQUET, M. MAZAUDIER, M. PLANES, M. PLANTIER, Mme POIGNET-SENGER, M. PREVOTEAU, M. TIBERINO, M. TIXADOR, Mme TUDELA, M. VOLEON **Membres du**

Bureau;

Mme ACHKAR, Mme AJMO-BOOT, Mme ARCHIMBAUD, Mme BARBUSSE, M. BASTID, M. BELHAJ, Mme BOISSIERE, M. BONNE, M. BOUGET, Mme BOURGADE, M. CARRIÈRE, Mme CHELVI-SENDIN, M. CONTASTIN, M. COURDIL, M. DETREZ, M. DOUAIS, M. ESCOJIDO, Mme FAYET, M. FERRIER, Mme GARDET, Mme GIACOMETTI, M. GOURDEL, Mme GUERIN-GRAIL, M. HAMARD, M. JACOB, M. LACHAUD, Mme LEBLOND, Mme LIMONES, Mme MAY, Mme MENUT, Mme NICOLAS, M. PASTOR, M. PIO, Mme RAINVILLE, M. RODRIGUEZ, Mme ROULLE, M. ROUX, Mme SARTRE, M. SCHIEVEN, M. SEGUELA, Mme TOURNIER BARNIER, Mme TRONC, Mme VENTURINI, Mme WOLBER **Conseillers**

Communautaires;

Absents excusés :

M. ANGELRAS (donne pouvoir à M. PROUST), M. ARTAL (donne pouvoir à M. VOLEON), Mme BERGOGNE (donne pouvoir à Mme GIANNACCINI), M. BERKANI (donne pouvoir à Mme GARDET), M. BERTIER (donne pouvoir à M. MARQUET), Mme GIBON (donne pouvoir à M. SCHIEVEN), M. CHABERT (donne pouvoir à M. VALADIER), M. CLEMENT (donne pouvoir à M. BOUGET), Mme GARDEUR (donne pouvoir à M. TIBERINO), Mme JOUVE-SAMMUT (donne pouvoir à M. DOUAIS), M. NICOLAS (donne pouvoir à M. LEROI), Mme ORLAY-MOUREAU (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. POUDEVIGNE (donne pouvoir à Mme POIGNET-SENGER), Mme PROHIN (donne pouvoir à M. BONNE), Mme ROUVERAND (donne pouvoir à M. LACHAUD)

M. FLANDIN (absent excusé), M. GILLI (absent excusé), M. PROCIDA (absent excusé), Mme SOLANA (absente excusée), 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 :	083
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	15

OBJET : Présentation du bilan de concertation préalable aux aménagements de la ZAE Nîmes Sud

1. CONTEXTE GENERAL

La Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE a placé au cœur de ses politiques publiques l'aménagement durable du territoire et son développement économique. Elle entend mener une politique volontariste de soutien à la création d'emplois, afin de favoriser la résorption du taux de chômage qui reste parmi les plus élevés de France.

Pour atteindre cet objectif, NIMES METROPOLE a établi, à travers son projet de territoire NIMES ECO METROPOLE 2032, approuvé par délibération N° 2023 - 03 – 024 du 15 mai 2023, une stratégie d'aménagement et de développement territorial déclinée autour des trois axes suivants :

1. Axe 1 : Une agglomération connectée et structurée
2. Axe 2 : Une agglomération dynamique et productive
3. Axe 3 : Une agglomération solidaire et engagée

Ainsi, dans le cadre de ces travaux intégrant le principe de sobriété foncière édicté par la loi Climat et Résilience du 24 août 2021, différents sites majeurs à restructurer pour le territoire, ont été identifiés, dont celui de l'ancienne base travaux - d'environ 78 ha - du contournement ferroviaire de la ligne NIMES et de MONTPELLIER, située sur les communes de NIMES et de MILHAUD.

En effet, aujourd'hui démantelée, cette zone offre l'avantage d'être déjà artificialisée et de bénéficier d'une desserte ferroviaire renforcée, via un des embranchements ferrés de la ligne n°819 000 Saint-Césaire-Grau-du-Roi et la SNCF.

Dans le cadre du programme immobilier pénitentiaire national visant à la création de 15 000 places supplémentaires en détention, les services de l'Etat ont engagé, sur la partie Nord du site de l'ancienne base travaux, une procédure d'enquête (DUP) sur l'utilité publique du projet de construction d'un établissement pénitentiaire de 700 places porté par l'Agence Public pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), intégrant également une enquête parcellaire et une enquête visant à la mise en compatibilité des PLU de NIMES et MILHAUD, ainsi qu'à la mise en compatibilité du SCoT SUD GARD.

Cet investissement de près de 120 millions d'euros engendrera des retombées économiques indéniables pour le territoire, en permettant notamment la création à terme de près de 600 emplois dont 400 à 450 emplois directs au sein de l'établissement et 150 à 200 emplois indirects et induits en dehors de l'établissement : exploitation maintenance du bâtiment,

services sociaux, de santé, de formation, et autres intervenants en support de l'établissement.

Parallèlement au projet attenant du futur centre pénitentiaire porté par les services de l'Etat, dont l'emplacement est à présent stabilisé, la Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE souhaite engager, au titre de sa compétence de plein droit, la reconversion de la partie Sud de l'ancienne base travaux à travers la création d'une zone d'activités économiques, afin d'en faire un pôle économique majeur du territoire permettant de renforcer son attractivité.

Le Schéma d'accueil des entreprises de Nîmes Métropole prend en compte la raréfaction du foncier disponible sur le territoire, accentue l'effort sur la densification concernant les entreprises à plus faible besoin foncier, et priorise les activités productives et à forte valeur ajoutée sur les grands projets de ZAE qui proposeront des parcelles plus importantes (Magna Porta, Marché gare, Porte Ouest ...).

Dans cette perspective, la Communauté d'Agglomération NIMES METROPOLE a confié à l'Etablissement Public Foncier OCCITANIE, aux termes d'une convention pré-opérationnelle n°0671GA2021 en date du 24 juin 2021 approuvée par le Préfet de Région le 7 juillet 2021, une mission d'acquisition foncière sur le périmètre de l'ancienne base travaux, pour une enveloppe financière prévisionnelle de 3.300.000 euros, afin d'assurer le portage foncier nécessaire à la réalisation de ce projet d'aménagement.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 26 juillet 2024 modifiant son périmètre d'intervention.

A terme, l'ancienne base travaux accueillera ainsi deux projets complémentaires :

Au Nord, l'établissement pénitentiaire porté par l'APIJ,

Au Sud, la zone d'activités économiques "NIMES SUD" porté par la Communauté d'agglomération NIMES METROPOLE.

Dans ce contexte et compte tenu des enjeux économiques pour le territoire de la Communauté d'agglomération de NIMES METROPOLE, il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver le principe de création d'une nouvelle zone d'activités économiques "NIMES SUD" d'une superficie d'environ 18 ha, sur les territoires des communes de NIMES et MILHAUD.

Par une délibération AMT N°2022 - 01 – 026 en date du 3 février 2022, la Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE avait approuvé le principe de création d'une zone d'aménagement concerné (ZAC) sur le site de l'ancienne base travaux, ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable de l'opération d'aménagement. Cette précédente délibération a été abrogé par délibération du 23 septembre 2024 dans la mesure où la Communauté d'Agglomération ne souhaite plus mobiliser cet outil d'aménagement. En remplacement, cette même délibération a acté le principe de création de la Zone d'Activités Economiques "NIMES SUD" sur le site de l'ancienne base travaux du contournement ferroviaire de la ligne NIMES et de MONTPELLIER.

2. ASPECTS JURIDIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, *« 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, ... »* ;

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme *« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par...[...] 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas... »*.

Puis, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme :

« Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ».

Au vu des caractéristiques de l'opération et conformément aux articles L103-2, L103-3 et L.300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE a engagé une phase de concertation préalable du public en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et en amont de la procédure d'enquête publique, afin de porter à la connaissance des habitants, usagers du secteur, entreprises, associations, locales et autres personnes concernées, les objectifs du projet, et de les associer à son élaboration.

Les modalités de cette concertation ont été définies dans le cadre de la délibération D-E N°2024-06-041 approuvée le 12 novembre 2024 (n°2024-05-081) par le conseil communautaire.

Pour rappel, les modalités ont été les suivantes :

Un Dossier comprenant au minimum une notice explicative définissant les objectifs du projet, une notice de présentation du projet, des plans de situations et du périmètre ainsi qu'un registre permettant le recueil des avis sera déposé au siège de Nîmes Métropole, à la direction du Développement économique, 3 rue du Colisée, 30000 Nîmes.

Le dossier et registre pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux en vue de recevoir des observations et

suggestions éventuelles. Le dossier de concertation sera également mis en ligne sur le site internet de l'agglomération.
Ces documents seront complétés autant que nécessaire, au fur et à mesure de l'avancée des études.

Une réunion publique sera organisée en cours de projet

La concertation se déroulera du vendredi 29 novembre 2024 au vendredi 28 février 2025.

Une publicité par voie de presse informera du lancement et de la clôture de la concertation.

Ainsi, l'objet de la présente délibération est de prendre connaissance et approuver le bilan de la concertation préalable disponible en annexe de la présente délibération.

3/ Déroulé de la concertation

La concertation a été valablement organisée par la Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, à partir du 29 Novembre 2024 jusqu'au 28 février 2025 inclus, conformément aux modalités définies par le Conseil Communautaire au sein de la délibération précitée :

Une publicité par voie de presse effectuée le 29 novembre 2024
Mise à la disposition du public d'un dossier complet de concertation et d'un registre du 29 Novembre 2024 au 28 février 2025 inclus,
Mise à la disposition du public sur le site internet de l'agglomération, d'un dossier complet de concertation avec la possibilité d'effectuer des remarques ou poser des questions sur le projet, du 29 Novembre 2024 au 28 février 2025 inclus,
Organisation d'une réunion publique le 13 février 2025 organisée au siège de la communauté d'agglomération,
Une publication par voie de presse pour annoncer la clôture de la concertation le 20 mars 2025.

4/ Bilan de la concertation

Concernant le bilan de la concertation 7 observations ont été formulées par le public via la plateforme Aggloforum de Nîmes Métropole.

Lors de la réunion publique, ont été présentés les résultats des études et orientations portant sur l'aménagement de la ZAE Nîmes Sud ainsi que les objectifs poursuivis dans le cadre de cette opération, à savoir : en définir les orientations urbaines, la programmation économique et les principes d'aménagement envisagés.

De manière générale, le débat avec les personnes présentes a permis de mettre en perspective les thèmes suivants :

L'optimisation de la consommation d'espace et le respect indispensable de l'environnement naturel et agricole,
Les nuisances sonores, le risque d'insécurité routière et de délinquance liée à la présence de la future prison (Rappel : hors projet ZAE),
Les conditions d'intégration de la branche ferrée et son utilité sur le trafic et les entreprises locales,
Les risques liés aux itinéraires d'accès sous-dimensionnés et leur impact sur le voisinage, en veillant à ce que le projet soit conforme aux normes environnementales et d'urbanisme.
La capacité à pouvoir desservir les zones voisines en assainissement

L'ensemble des observations et propositions formulées par la population dans le cadre de cette concertation préalable sont présentés dans le bilan de concertation ci-annexé et seront pour la plupart prises en considération dans le choix du scénario et l'approche qu'aura la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole dans l'aménagement de la zone.

Le bilan de la concertation n'étant pas de nature à remettre en cause le projet de la future ZAE Nîmes Sud, il est proposé d'approuver le bilan de la concertation préalable.

La présente délibération et ses annexes seront mises à disposition du public et consultables sur demande au siège de Nîmes Métropole, sis 3 rue du Colisée, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

3. ASPECTS FINANCIERS

La tenue de concertation préalable aux aménagements et à la construction sur la ZAE « Nîmes Sud » n'a engendré aucune incidence financière particulière.

Après avis de la commission,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

03 Ne participe(nt) pas au vote : M. CONTASTIN Christophe, Mme LECOQ Hélène, Mme MENUT Jo

ARTICLE 1 : de constater que cette concertation n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du programme proposés dans les études en vue de l'aménagement de la ZAE Nîmes Sud.

ARTICLE 2 : d'approuver le bilan de la concertation préalable à l'aménagement de la ZAE Nîmes Sud.

ARTICLE 3 : de poursuivre le projet de ZAE Nîmes Sud en prenant en compte les remarques issues de la concertation.

ARTICLE 4 : de valider les modalités de mise à disposition du public de la présente délibération et de ses annexes : consultation sur demande au siège de Nîmes Métropole, sis 3 rue du Colisée, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

ARTICLE 5 : Autorise le Président ou son représentant à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.