



**ATELIER  
REGIS ROUDIL  
ARCHITECTES**



**Saint Mamert du Gard**

**Aménagement  
du secteur de l'ancienne  
cave coopérative**

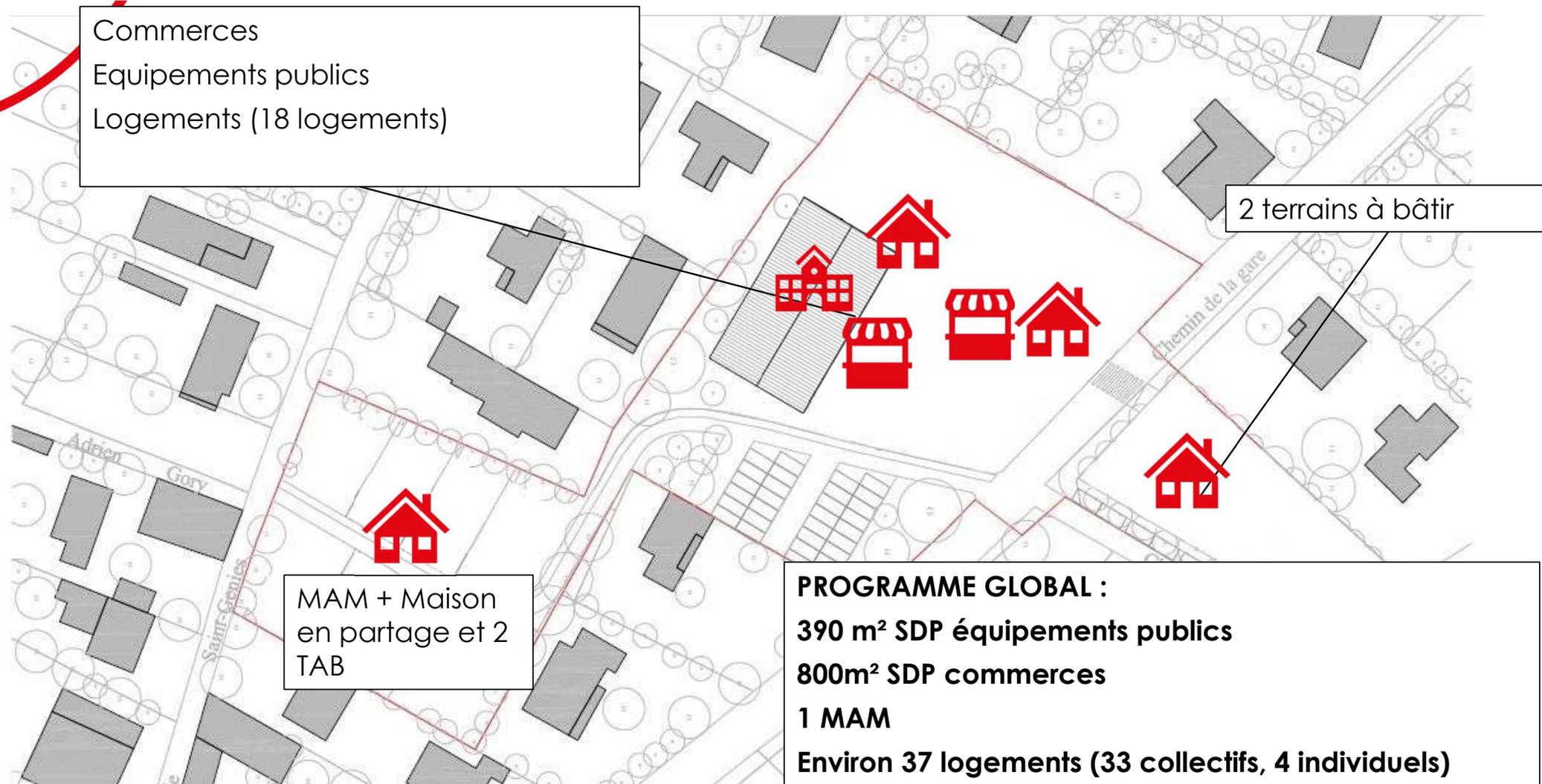
SAINT-MAMERT-DU-GARD



Réunion du  
7 Avril 2022



# PROGRAMME GLOBAL ET EXEMPLE DE POSITIONNEMENT





# BILANS PREVISIONNELS

## Note d'analyse des bilans prévisionnels

### Informations générales

- L'opération de projet urbain présente un déficit, structurel pour un projet de renouvellement urbain, principalement pour deux raisons :
  - Le prix du foncier avant intervention (prix d'achat du foncier + prix de la démolition) revient à 148€/m<sup>2</sup>. A titre de comparaison, le prix du foncier pour des opérations d'aménagement est généralement autour de 40€/m<sup>2</sup>.
  - La densité, bien que non négligeable dans la programmation retenue aurait pu être augmentée pour générer plus de recettes (scénario étudié non retenu),
- Une démarche actuelle est en cours pour profiter du subvention de l'Etat, de la Région et de l'Ademe au titre du Fond Friches,
- Des démarches initiées seront poursuivies pour connaître les subventions pour lesquels le projet est éligible et qui feront l'objet de dossier de demande de subventions,

# MONTAGE OPERATIONNEL

## **Zone d'Aménagement Concerté**

La procédure de la ZAC est plus complexe et plus longue à mettre en place que le permis d'aménager. Elle passe par un temps de concertation préalable obligatoire, l'élaboration d'un dossier de création de ZAC puis un dossier de réalisation.

En revanche, la ZAC offre une plus grande souplesse dans sa mise en œuvre, et des modifications peuvent être apportées avec une procédure plus légère qu'un permis d'aménager modificatif. La ZAC permet de séquencer un projet dans le temps.

Un autre atout de la ZAC est qu'il n'est pas nécessaire d'avoir la maîtrise du foncier pour avancer dans la procédure, contrairement au permis d'aménager.

## **Permis d'aménager/Division parcellaire**

La mise en place est plus légère que dans le cas de la ZAC, mais soumise à une maîtrise foncière totale.

En revanche sa mise en œuvre est plus rigide, toute modification du programme nécessiterait alors un permis modificatif.

Le permis d'aménager est soumis à une garantie de parfait achèvement, ce qui signifie que les travaux de voirie et de desserte des lots doivent être réalisés avant de pouvoir débiter la commercialisation, et donc la construction des bâtiments.

La concertation n'est obligatoire que dans 2 cas :

- Projet soumis à étude d'impact
- Projet soumis à autorisation pour une des rubriques du dossier d'autorisation environnementale

Au vu de la maîtrise foncière du secteur, le permis d'aménager semble le montage le plus adapté.

La procédure est plus simple et rapide que la ZAC.

→ Procédure recommandée



A thick red line starts from the left edge of the slide, curves upwards and to the right, then turns into a short vertical segment that ends above the letter 't' in 'Présentation'.

# Présentation SPL AGATE

# PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE

22  
membres

répartis dans les services :

RH  
JURIDIQUE  
FINANCES  
COMMUNICATION



ORAS  
Outils + Ressources Agate - Sat

# LA SPL AGATE PRÉSENTATION



**Société Publique Locale**  
Créée en mai 2012

Ville de Nîmes	60,20 %	
Nîmes Métropole	37,30 %	
Syndicat Mixte de l'Aéroport	0,10 %	
La Calmette	0,10 %	
Générac	0,10 %	
Cabrières	0,10 %	
Bouillargues	0,10 %	
Garons	0,10 %	
Langlade	0,10 %	
Marguerittes	0,10 %	
Rodilhan	0,10 %	
Saint-Chaptes	0,10 %	
Bezouce	0,10 %	
Milhaud	0,10 %	
Sernhac	0,10 %	
Poulx	0,10 %	
Caveirac	0,10 %	
Clarensac	0,10 %	
Bernis	0,10 %	
Caissargues	0,10 %	
Manduel	0,10 %	
Saint-Gilles	0,10 %	
Ledenon	0,10 %	
Dions	0,10 %	
St Côme et Maruéjols	0,10%	
St Mamert du Gard	0,10 %	
Sainte Anastasie	0,10%	

Elle accompagne ses **communes actionnaires** présentes sur le territoire de Nîmes Métropole,

pour des opérations **d'aménagement, de construction ou d'exploitation de services publics** à caractère industriel, commercial, ou toute autre activité d'intérêt général.

Elle est à ce titre un **accélérateur de l'attractivité territoriale** sur le plan de l'urbanisme et du développement économique.

La Spl AGATE est en charge à ce jour d'une **centaine d'opérations.**

1

responsable  
de pôle

3

Chargées d'opérations  
Et chargé d'étude

2

Assistantes  
opérationnelle

## le pôle Urbanisme et développement

**évalue** la faisabilité du projet;  
**analyse** les opportunités, les contraintes,  
la cohérence du projet;  
**veille** à la bonne insertion du projet dans le  
contexte économique et urbain local;  
**estime** la rentabilité de l'opération;  
**propose** le montage administratif et financier,  
le mode de réalisation;  
**coordonne** l'élaboration du programme et le  
contenu du projet.

29

Contrats en cours

15 AMO  
11 Concessions  
3 MANDATS

# le pôle Aménagement

1

responsable  
de pôle

1

Chargées d'opérations

2

Assistantes  
opérationnelle

**défini** les fonctionnalités d'un site pour le faire évoluer en fonction des nouveaux besoins et modes de vie.

Il **engage** les travaux de viabilisation du site avant de pouvoir le **commercialiser** ou d'y réaliser de nouveaux équipements.

17

Contrats en cours

3 AMO  
6 Concessions  
8 MANDATS

1

responsable  
de pôle

3

Chargés d'opérations

1

Assistante  
opérationnelle

## le pôle Construction

est en charge de la **réalisation** de bâtiments et d'équipements publics, il **mobilise** les savoir-faire techniques, **maîtrise** les coûts, les délais et **organise** le chantier dans un environnement urbain qui doit continuer à vivre pendant les travaux.

33

Contrats en cours

10 AMO  
23 MANDATS

1

responsable  
de pôle

1

Chargée d'opérations

1

Assistante  
opérationnelle

# le pôle Réhabilitation

**réhabilite** des ouvrages ou équipements  
existants,

**requalifie** les activités, en restructurant  
l'espace et les aménagements.

3

Contrats en cours

2<sup>e</sup> AMO  
1 CA

1

responsable  
de pôle

2

Chargés d'opération

1

Assistante  
opérationnelle

## le Pôle Mobilité

**mène** les procédures et études permettant la mise en œuvre de la réalisation effective de la ligne T2.

Il **coordonne** également les travaux d'aménagement, de construction et de démolition liés à la mise en œuvre de ce nouveau tracé.

2

Contrats en cours

2 AMO

1

Directeur

## Office de Tourisme & des Congrès de Nîmes

### Missions:

**l'accueil et l'information** des clientèles françaises et étrangères;  
**la coordination** des acteurs touristiques locaux;  
**la promotion** du territoire;  
**la représentation** de la destination Nîmes auprès des instances touristiques;  
**la commercialisation** de produits touristiques;  
**l'engagement** dans la démarche Qualité.

9

Conseillers  
en séjour

9

Employés  
administratifs

TOUS LES  
CHEMINS  
MÈNENT

À  
*Nîmes*  
*la Rome française*

2

Contrats en cours

5

Guides conférencie Médiateurs culturels

2

1

responsable  
de pôle

8

contrôleurs

2

Assistants  
d'exploitation

2

Chargés  
relations  
usagers

## Stationnement

### Missions:

**L'entretien et la maintenance** des horodateurs.

**Le contrôle** du stationnement payant sur voirie.

**L'accueil et l'information** des usagers.

1

Contrat  
en cours

1

responsable  
de site

22

Membres

( personnels d'accueil / coaches  
et maître- nageurs / personnels  
d'entretien)

## Aquatropic

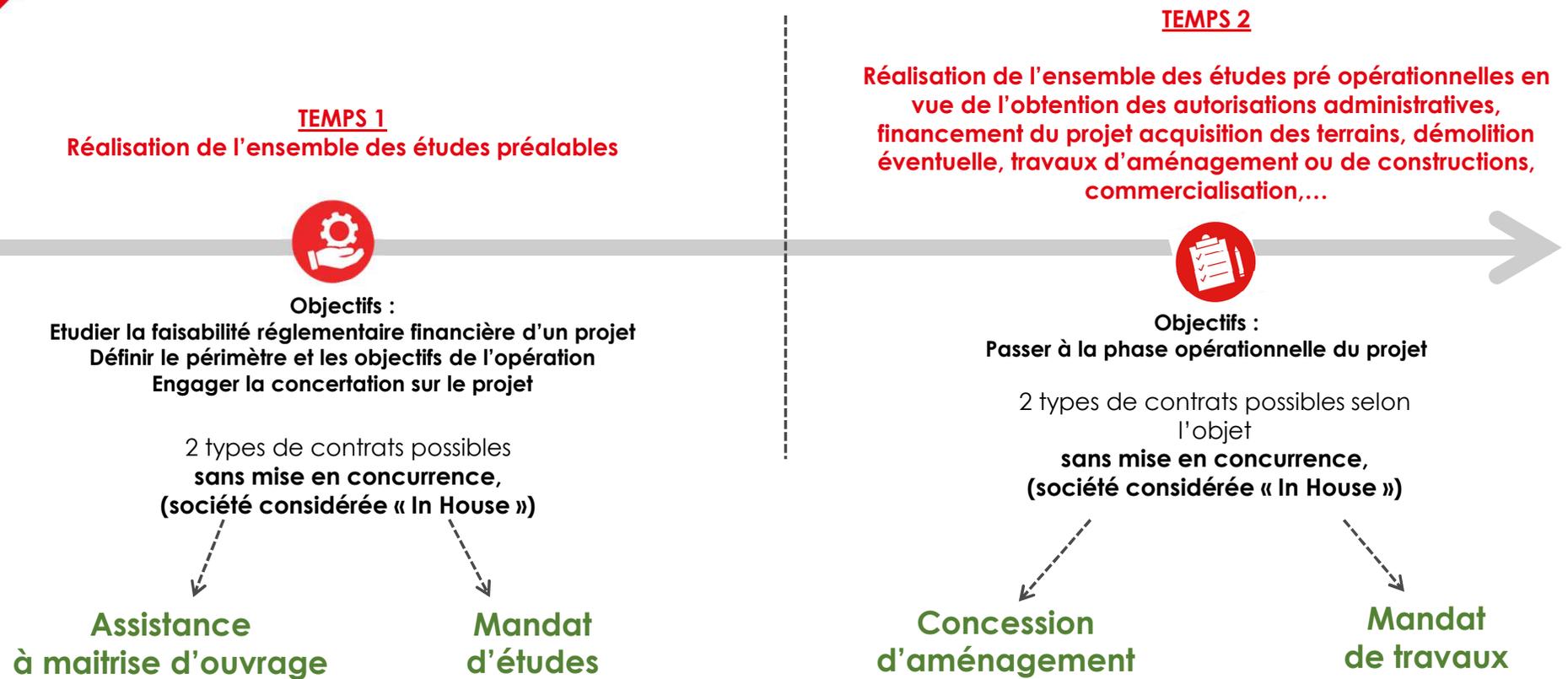
**Missions:**

**La gestion,  
l'exploitation,  
l'animation,  
l'entretien et la maintenance  
du complexe sportif et aquatique**

1

Contrat  
en cours

# Déroulement type d'un projet accompagné par la SPL AGATE



\* Cela signifie que la collectivité territoriale est, d'une part, actionnaire de la société, que d'autre part en tant que Société Publique Locale, elle exerce sur l'entité un contrôle analogue (comme avec ses propres services)