

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 23/09/2024

L'an deux mille vingt-quatre le lundi vingt-trois septembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole régulièrement convoqué le mardi dix-sept septembre 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

Principe de création de la zone d'activités économiques communautaire de Nîmes Sud

Présents :

M. PROUST **Président;**

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, Mme BERGOGNE, M. BERTIER, M. BOLLEGUE, M. CHABERT, Mme DE GIRARDI, M. DESCLOUX, M. DUPRET, M. GAILLARD, M. GRANAT, M. GRANCHI, Mme LECOQ, M. LEROI, M. MALAVAL, M. MARCOS, M. MARQUET, M. MAZAUDIER, M. PLANES, M. PLANTIER, Mme POIGNET-SENGER, M. POUDEVIGNE, M. PREVOTEAU, M. TAULELLE, M. TIXADOR, Mme TUDELA, M. VOLEON

Membres du Bureau;

Mme ACHKAR, Mme AJMO-BOOT, Mme BARBUSSE, M. BASTID, M. BERKANI, M. BOUGET, Mme BOURGADE, M. CONTASTIN, M. DETREZ, M. DOUAIS, M. ESCOJIDO, Mme FAYET, M. FERRIER, Mme GARDET, Mme GIACOMETTI, M. GILLI, M. GOURDEL, Mme GUERIN-GRAIL, M. JACOB, Mme JOUVE-SAMMUT, M. LACHAUD, Mme LIMONES, Mme MAY, M. PASTOR, M. PIO, Mme RAINVILLE, Mme ROULLE, Mme ROUVERAND, Mme SARTRE, M. SCHIEVEN, M. SEQUELA, Mme SOLANA, Mme TOURNIER BARNIER, Mme TRONC, Mme WOLBER **Conseillers Communautaires;**

Absents excusés :

Mme ARCHIMBAUD (donne pouvoir à Mme TUDELA), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à Mme WOLBER), M. BONNE (donne pouvoir à M. ESCOJIDO), Mme GIBON (donne pouvoir à Mme ROULLE), M. CARRIÈRE (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI), M. CLEMENT (donne pouvoir à M. BOUGET), M. DALMAS (donne pouvoir à Mme RAINVILLE), M. DE GONZAGA (donne pouvoir à M. VALADIER), M. FOURNIER (donne pouvoir à M. PLANTIER), Mme GARDEUR (donne pouvoir à M. ANGELRAS), Mme GIANNACCINI (donne pouvoir à Mme BERGOGNE), M. HAMARD (donne pouvoir à M. VERDIER), Mme LEBLOND (donne pouvoir à M. PASTOR), Mme MENUT (donne pouvoir à Mme FAYET), Mme ORLAY-MOUREAU (donne pouvoir à Mme MAY), Mme PROHIN (donne pouvoir à M. DOUAIS), M. TIBERINO (donne pouvoir à Mme REY-DESCHAMPS), Mme VENTURINI (donne pouvoir à M. SCHIEVEN)
M. ANGELRAS (absent excusé), M. BELHAJ (absent excusé), Mme CHELVI-SENDIN (absente excusée), Mme COMPEYRON (absente excusée), M. COURDIL (absent excusé), M. FLANDIN (absent excusé), Mme NICOLAS (absente excusée), M. PROCIDA (absent excusé), M. ROUX (absent excusé), M. VINCENT (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil :	105
Nombre de membres en exercice :	104
Nombre de membres présents :	076
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	18

OBJET : Principe de création de la zone d'activités économiques communautaire de 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 :

- Axe 1 : Une agglomération connectée et structurée
- Axe 2 : Une agglomération dynamique et productive
- 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 et en l'état de friche, 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

OBJET : Principe de création de la zone d'activités économiques communautaire de Nîmes Sud

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 ...).

Au vu de la spécificité de cette future ZAE, avec un embranchement ferré, les objectifs poursuivis par la CANM sont :

- A des fins d'accueil d'activités notamment de logistique industrielle et productive, reconvertir une partie de l'ancienne base travaux du contournement de la ligne LGV déjà artificialisé, la plus à même d'accueillir ce type d'activité logistique sur le territoire, afin d'en faire un pôle économique majeur, avec potentiellement 300 emplois sur site,
- Permettre aux entreprises de développer le fret ferroviaire à travers une offre foncière rare et spécifique destiné à l'accueil d'activités nécessitant un embranchement ferré,
- Optimiser la faisabilité économique en optant pour des solutions pragmatiques et économiquement maîtrisées en structurant et rationalisant l'espace cessible,
- Maîtriser la qualité paysagère et l'interface avec un site sensible en tirant partie de la richesse paysagère en cohérence avec les milieux environnants, en valorisant les éléments de biodiversité du site, en veillant aux co-visibilités et à l'intégration des futures constructions.

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.

Le périmètre de l'opération est joint en annexe de la présente délibération.

Par ailleurs, il est précisé que par une délibération AMT N°2022 - 01 – 026 en date du 3 février 2022, la Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE avait

OBJET : Principe de création de la zone d'activités économiques communautaire de Nîmes Sud

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.

Il convient d'abroger cette délibération dans la mesure où la Communauté d'Agglomération ne souhaite plus mobiliser cet outil d'aménagement.

2. ASPECTS JURIDIQUES

Compétence de plein droit de la Communauté d'Agglomération NIMES METROPOLE en matière de zone d'activités économiques :

En vertu de l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales :

« I.-La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

1° En matière de développement économique : actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme, sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ».

Par ailleurs, selon l'article L.318-8-1 du code de l'urbanisme :

« Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales ».

Sous l'effet des dispositions de la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite "loi Notre", supprimant l'intérêt communautaire qui encadrait la compétence des communautés de communes et des communautés d'agglomération, ces dernières sont désormais entièrement compétentes pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activités économiques.

Modification des PLU de NIMES et de MILHAUD, et du SCoT SUD GARD

Le périmètre envisagé pour la création de la zone d'activités économiques est actuellement classé en zones agricoles A des PLU de NIMES et MILHAUD.

Il est identifié par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du SUD GARD comme un "site stratégique pour assurer la compétitivité et le rayonnement du territoire" dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) SUD GARD, qui vise à développer une opération à vocation économique d'ici 2030.

En revanche, le site n'est pas retenu dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

L'évolution des PLU de NIMES et de MILHAUD, ainsi que du SCoT SUD GARD,

OBJET : Principe de création de la zone d'activités économiques communautaire de Nîmes Sud

sera par conséquent nécessaire à la réalisation de la zone d'activités économiques "NIMES SUD", et pourra intervenir au titre d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet (MECDP), en application notamment de l'article R.153-15 du code de l'urbanisme.

Une zone d'activités économiques peut en effet être éligible à une MECDP, au regard de la création d'emploi générée, du renforcement de l'attractivité économique et du dynamisme économique du territoire.

En application du R153-15 du code de l'urbanisme, le Président du Syndicat mixte SCoT SUD GARD et les maires de NIMES et MILHAUD mènent la procédure de mise en compatibilité et leurs organes délibérants adoptent la déclaration de projet.

Concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 alinéa 1er 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 à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE engagera 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 concertation seront définies par délibération conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

A l'issue de cette procédure, la concertation fera l'objet d'un bilan arrêté par l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE.

3. ASPECTS FINANCIERS

Sans objet

Après avis de la commission,

OBJET : Principe de création de la zone d'activités économiques communautaire de Nîmes Sud

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

03 ABSTENTION(S) : M. DETREZ Pierre-edouard, M. FERRIER Bruno, Mme GIACOMETTI Corinne

04 Ne participe(nt) pas au vote : Mme ROULLE Sophie mandataire de Mme GIBON Amelie, Mme JOUVE-SAMMUT Veronique, Mme ROULLE Sophie, M. TAULELLE Marc

ARTICLE 1 : D'approuver 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, ainsi que son périmètre opérationnel joint en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 : D'habiliter Monsieur le Président, ou à défaut son représentant, à engager le diagnostic archéologique préventif.

ARTICLE 3 : D'habiliter Monsieur le Président, ou à défaut son représentant, à poursuivre les études pré-opérationnelles,

ARTICLE 4 : D'abroger la délibération AMT N°2022 - 01 – 026 en date du 3 février 2022,

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces à intervenir nécessaires à l'exécution de la présente délibération