

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Présentation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Escanaux

DOSSIER DE CONCERTATION
du lundi 19 janvier 2026 au vendredi 20 avril 2026 à 12h

1. La concertation préalable : objet, périmètre, objectifs, organisation
2. Objectifs et enjeux du projet
3. Présentation du projet de Renouvellement Urbain du quartier des Escanaux
4. Annexes

1. La concertation préalable : objet, périmètre, objectifs, organisation

Qu'est-ce que la concertation préalable ?

- * La concertation préalable est **un dispositif de participation citoyenne** encadré par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.
- * Lorsqu'un projet de renouvellement urbain se met en place, elle invite le public à **co-construire le projet avec les décideurs**. Il est obligatoire de demander leur avis aux habitants.
- * Il s'agit :
 - ☐ **d'informer** les habitants, les commerçants, les usagers, les associations locales, et toute autre personne ou organisme concerné par le projet,
 - ☐ **de recueillir** leurs avis, leurs envies,
 - ☐ **de répondre** à leurs éventuelles interrogations,
 - ☐ et **d'identifier** s'il existe des choses à améliorer dans le projet



Objet et périmètre de la concertation préalable

* Rappel des temps antérieurs de concertation

La phase actuelle de concertation sur le NPNRU des Escanaux s'inscrit dans une méthode de concertation plus large engagée dès 2017.



Salon de quartier – juin 2019



Conseil citoyen - 2022



Exposition itinérante à la médiathèque - 2023

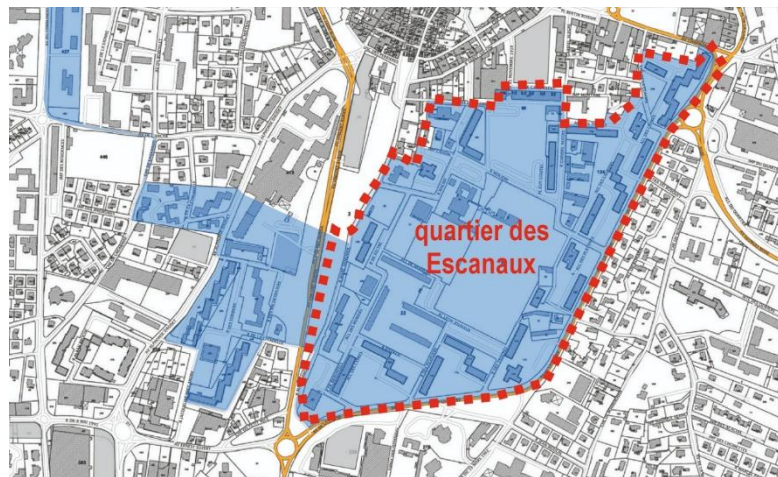


Café des habitants à la Maison du projet – mars 2025

Objet et périmètre de la concertation préalable

La concertation préalable permet à la Ville de Bagnols-sur-Cèze et l'agglomération (du Gard rhodanien) **de formaliser cette concertation au titre de l'article 103-2 du Code de l'urbanisme et de présenter le projet de renouvellement urbain du quartier des Escanaux.**

Cette phase de concertation associe les habitants, les commerçants, les usagers, les associations locales et les autres personnes concernées, qui peuvent émettre un avis sur le projet NPNRU mis à disposition.



Périmètre du NPNRU des Escanaux



Les modalités de la concertation préalable

* La concertation préalable se déroulera du lundi 19 janvier 8h30 au vendredi 20 avril 12h.

- ☐ **Affichage** de la délibération à la Mairie de Bagnols-sur-Cèze et sur le site internet de la Ville ;
- ☐ **Affichage** des dates d'ouverture et de clôture de la consultation du public ;
- ☐ **Article dans la presse locale.**



Les modalités de la concertation préalable

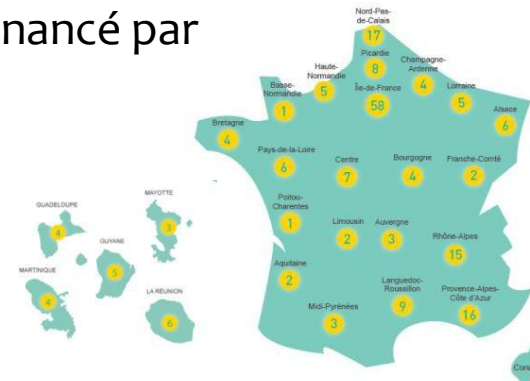
- * **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant le plan guide et le projet de rénovation urbaine ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations et propositions de toute personne intéressée.**
- * Le dossier et le registre seront accessibles aux adresses et horaires suivants :
 - ☐ en Mairie, Direction des Grands Projets Urbains, Place Auguste Mallet à Bagnols-sur-Cèze :
 - le lundi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
 - le mardi de 13h30 à 17h,
 - le mercredi de 8h30 à 12h,
 - le jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
 - le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h.
 - ☐ à la Maison du projet, rue Garidel-Alègre à Bagnols-sur-Cèze, lors d'une permanence dédiée le mardi de 9h à 12h.



2. Objectifs et enjeux du projet de rénovation urbaine du quartier des Escanaux

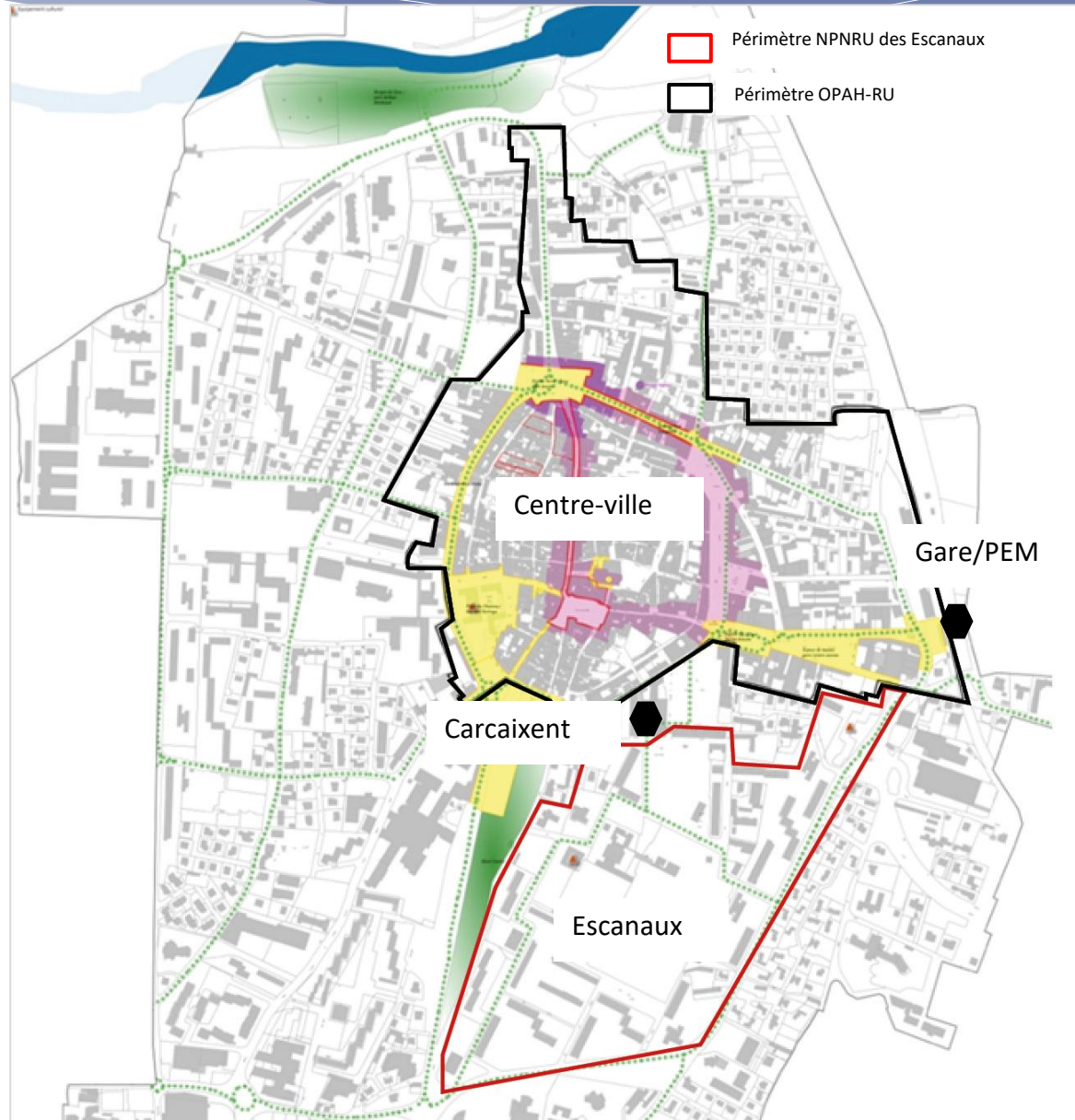
Le renouvellement urbain, c'est quoi ?

- * **C'est reconstruire la ville sur elle-même** et ainsi transformer des quartiers afin de les rendre plus attractifs et répondre à des problèmes de logement et de bien vivre ensemble.
- * **La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014** a créé le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) et a confié sa mise en œuvre à l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU).
- * Ce programme vise à **requalifier durablement, d'ici à 2030, 448 Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)** partout en France.
- * Il représente un investissement total de **12 milliards €** financé par l'Etat (ANRU) et Action Logement.
- * [Lien vers site de l'ANRU](#)



Les grandes étapes du NPNRU des Escanaux

- * **Le quartier des Escanaux** a été retenu au titre du NPNRU au niveau national.
- * La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Escanaux est portée par la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien conformément à la loi.
- * **Le projet est piloté et mise en œuvre par la Ville de Bagnols-sur-Cèze.**



2015 – Le quartier des Escanaux dans la liste des NPNRU d'intérêt régional



Le quartier des Escanaux possède une forte identité et revêt un caractère patrimonial : il est lauréat du Grand Prix national d'urbanisme en 1959.

Fin 2014, la vétusté du parc de logements et la dégradation des conditions socio-économiques des résidents conduisent l'Etat à flécher le site des Escanaux dans la liste des quartiers éligibles au NPNRU d'intérêt régional.



A partir de 2015, la ville de Bagnols-sur-Cèze (alors porteuse du projet) enclenche un travail de concertation et fait appel à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble pour l'accompagner dans le cadre de l'élaboration du protocole de préfiguration du NPNRU.

Un protocole de préfiguration doit être rédigé et conduit.

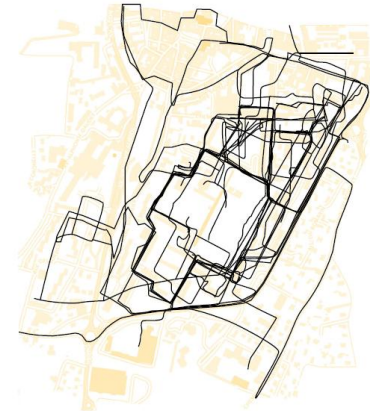
Les grandes étapes du NPNRU des Escanaux

- * Durant une phase de protocole, des études urbaines et temps de concertation ont permis d'établir un diagnostic et de prendre en compte les attentes des habitants et usagers du quartier pour définir un projet.
- * Ce projet est retranscrit dans une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée par les partenaires financeurs en vertu de la délibération N°2020-10-61 du conseil municipal lors de sa séance du 20 octobre 2020.
- * Les travaux ont déjà démarré et s'échelonneront **jusqu'en 2030.**

2016-2018 / Une concertation pour co-construire le projet

Lors de cette phase amont, la réflexion urbaine menée avec l'Institut d'Urbanisme de Grenoble a conduit à la réalisation de 6 maquettes projets en concertation avec les habitants.

Un recueil de 22 récits et parcours photographiques réalisés entre le 22 novembre 2015 et le 29 janvier 2016 via la méthode du sociologue Jean-Yves Petiteau « Emmenez nous » est édité.



2019-2025 / une concertation pour co-construire le projet

Le PRU s'inscrivant dans un temps long, l'animation territoriale et la prise en compte du quotidien des habitants sont deux enjeux très importants.

Des temps forts de concertation ont jalonné le projet :

- **1 exposition sur Quatre Grands Ensembles** en Occitanie organisée par le ministère de la Culture en 2019 proposait un regard thématique sur un choix d'opérations exemplaires. L'architecture des Escanaux était à l'honneur. **Près de 500 personnes sont venues (re)découvrir le patrimoine architectural du quartier des Escanaux** à l'occasion d'une exposition. Des classes de CM1 et CM2 de l'école Jules Ferry ont participé à des visites pédagogiques suivies d'ateliers d'expression plastique.

- **1 exposition participative organisée en 2022 a réuni plus de 100 participants autour d'ateliers** d'impression 3D, de jeux, d'un puzzle géant sur le quartier et de la diffusion d'un film sur « Bagnols sur Cèze de 1960 à aujourd'hui » co-construit avec 40 jeunes pendant 2 ans.

- **Des expositions permanentes à la Maison de projets** au cœur des Escanaux et du Quartier Politique de la Ville, qui sont complétées par des expositions itinérantes dans différents lieux.

BAGNOLS

Les Escanaux parlent à la Ville et à l'État

Urbanisme. Des temps d'échanges dans le cadre de l'Anru.



■ La balade urbaine a permis d'acquiescer les besoins du quartier.

F in 2015, début 2016, par convention avec la Ville de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du NPIENRU (Nouvel urbanisme de l'Unité de Grenoble) s'est initiée la concertation sur l'avenir du quartier des Escanaux. Un quartier révisé dans les quartiers d'habitat régional. Portraits et paroles d'habitants et réflexion sur le futur des Escanaux avaient fait l'objet de plusieurs réunions.

Depuis du temps a passé, les Escanaux ont été reconstruits et la barre des Cèdres a disparu du paysage bagnolais, offrant une perspective nouvelle à l'entrée sud de la ville. Depuis le 28 mars et jusqu'au 6 avril, de nouveaux temps d'échanges avec les habitants sont initiés dans le cadre du projet urbain des Escanaux. Une démarche officielle et obligatoire voulue par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) qui devra, à terme, aboutir à la réhabilitation du quartier bagnolais.

Jardins partagés aux pieds des immeubles

Le mercredi, une balade commentée du quartier a donné la parole aux habitants. Elle s'est déroulée en présence de la conseillère municipale déléguée à la rénovation urbaine, Martine Isnard, de Nicolas Portier, directeur de cabinet adjoint, de la délégation départementale aux droits des femmes, Céline Léon, du délégué du préfet pour les quartiers prioritaires de Gard-Rhône-Alpes, Michaël Péllet, d'agents de médiation de la ville et de la politique de la Ville, et des sociologues chargés de travailler sur le projet.

Guidée par deux habitantes, le groupe, parti de la Maison

du projet, rue Garibaldi-Alger, a longé le complexe sportif Leo-Lagrange ou encore le groupe scolaire Jules-Ferry. Avec cette déambulation, il s'agit de noter les manques comme des aires de jeux sportives fermées pour les enfants (« city park »), des lieux pour les familles, notamment pour les parents avec des enfants, l'aménagement des trottoirs derrière le stade des sports, en direction du pôle scolaire, ou encore l'absence de jardins partagés au pied des bâtiments sur des espaces verts aujourd'hui déjà non entretenus.

Une idée qui a de l'air d'exemple de ces deux îlots, heureux de traverser deux parcelles d'espace vert au pied de leur site et abandonnées à l'entretien par le bailleur.

XAVIER ROUSSEAU

urbanisme@bagnols.fr



Exposition itinérante

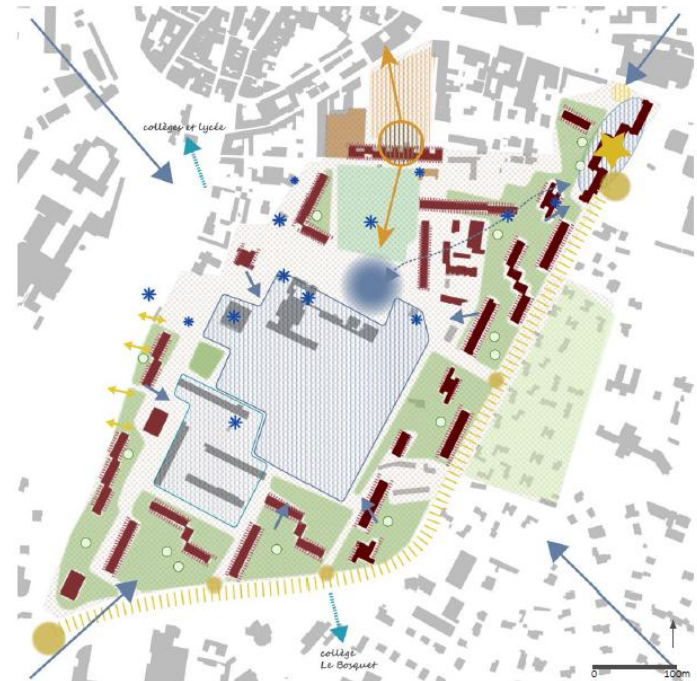
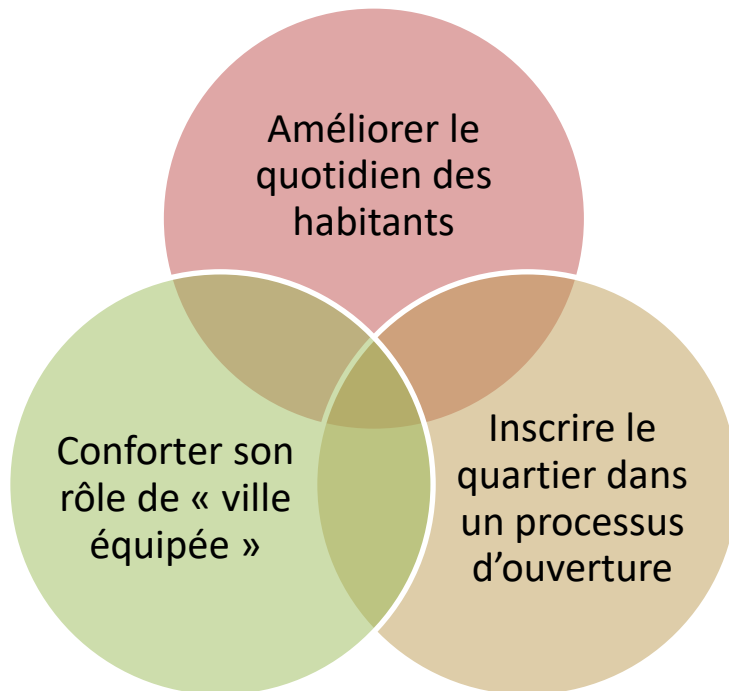


Maquette participative

17 mars 2017 / La signature du protocole de préfiguration

Malgré des dysfonctionnements avérés, **le quartier des Escanaux dispose d'un potentiel très important.**

Avec l'accompagnement du cabinet ReciproCité, **3 grands enjeux ont déjà été déterminés** et déclinés pour la suite.



2020-2022 / ajustements et recherche d'équilibre financier

- Dès 2019, le **plan guide** du projet est arrêté, mais son ambition dépasse les plafonds du NPNRU.
- La **réhabilitation des Tours**, bien que porteuse de potentiel, aurait mobilisé l'ensemble des crédits (7 M€).
- Faute de déplafonnement accordé, plusieurs **scénarios financiers** sont étudiés entre 2020 et 2022.
- Face à l'image négative des Tours et aux difficultés de gestion, la **démolition de la Tour G2** est retenue, ouvrant la voie à un **projet global et soutenable**.
- La **convention** est signée le **22 mars 2022** en présence de **Madame Wargon**, ministre déléguée au Logement.



Chiffres –clés du NPNRU

HABITAT - LOGEMENT



301 logements sociaux
démolis et reconstruits



173 logements sociaux
reconstruits hors BSC



102 logements sociaux
à requalifier

EQUIPEMENTS PUBLICS



1 Groupe scolaire de 350 élèves
rénové et désenclavé



1 salle de spectacle de
700 places



1 stade à dimension Régionale

EMPLOI



28 000 heures de clause
insertion

ESPACES PUBLICS



35 000 m² d'espaces publics
requalifiés

56 M€ d'investissement tous projets confondus

2023-2024 / Le programme de rénovation urbaine s'étoffe

- 22 opérations
- 301 logements démolis (6 bâtiments)
- 301 reconstitutions de logements sociaux
- 102 logements requalifiés (dont 30 LLS subventionnés par ANRU)
- Aménagement d'ensemble (35 000 m²)

Investissement global : 56 M€



Aménagement d'ensemble

- 1 Aménagement paysager
- 2 Noue végétalisée traversable
- 3 Projet de cinéma
- 4 Piste cyclable
- 5 Liaisons inter-quartiers

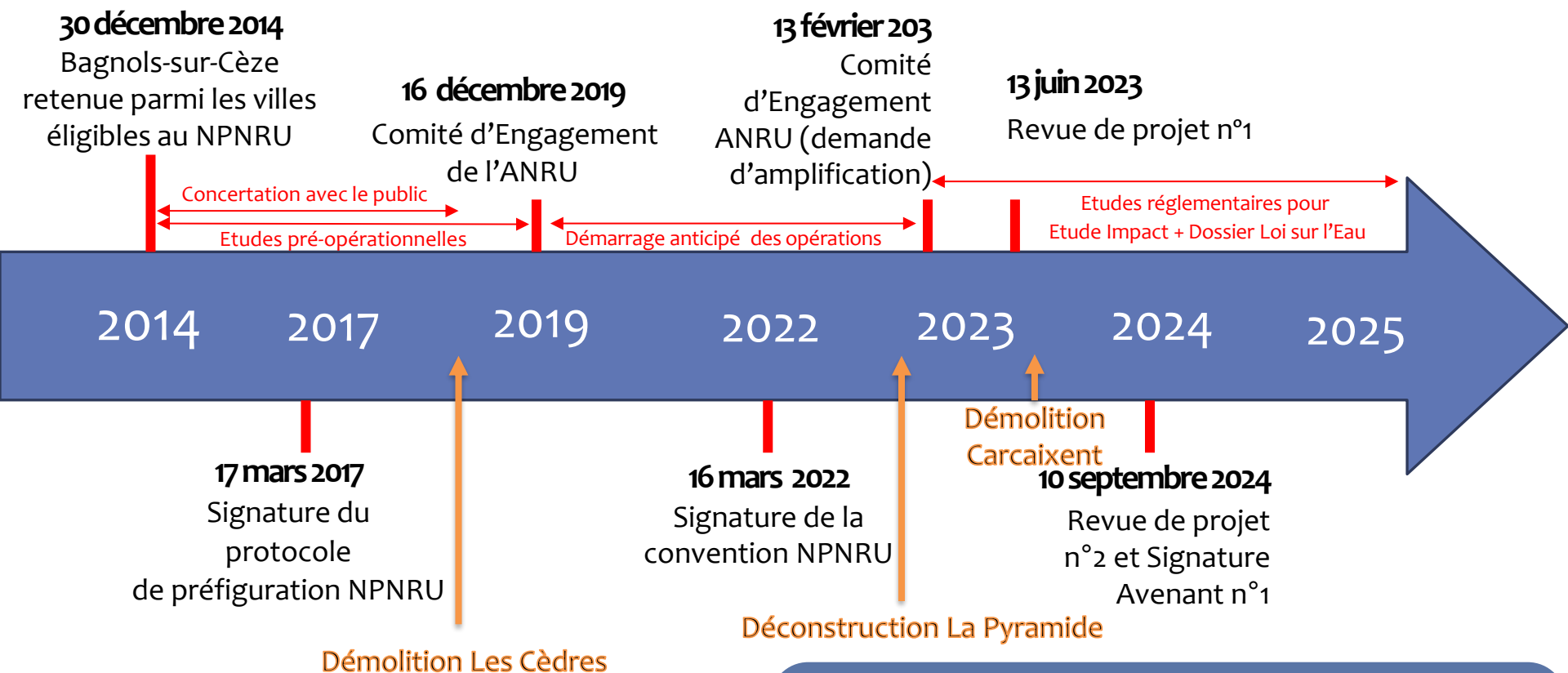
Démolitions

- 4 Tour G2
- 5 Mayre Nord
- 6 Carcaixent (partielle)
- 7 Tour G1
- 8 Mayre Sud
- 9 Platanes S (partielle)

Requalifications LLS

- 10 Platanes S - 30 LLS (partielle) + Platanes L - 40 LLS
- 11 Carcaixent - 32 LLS (partielle - hors financements ANRU)

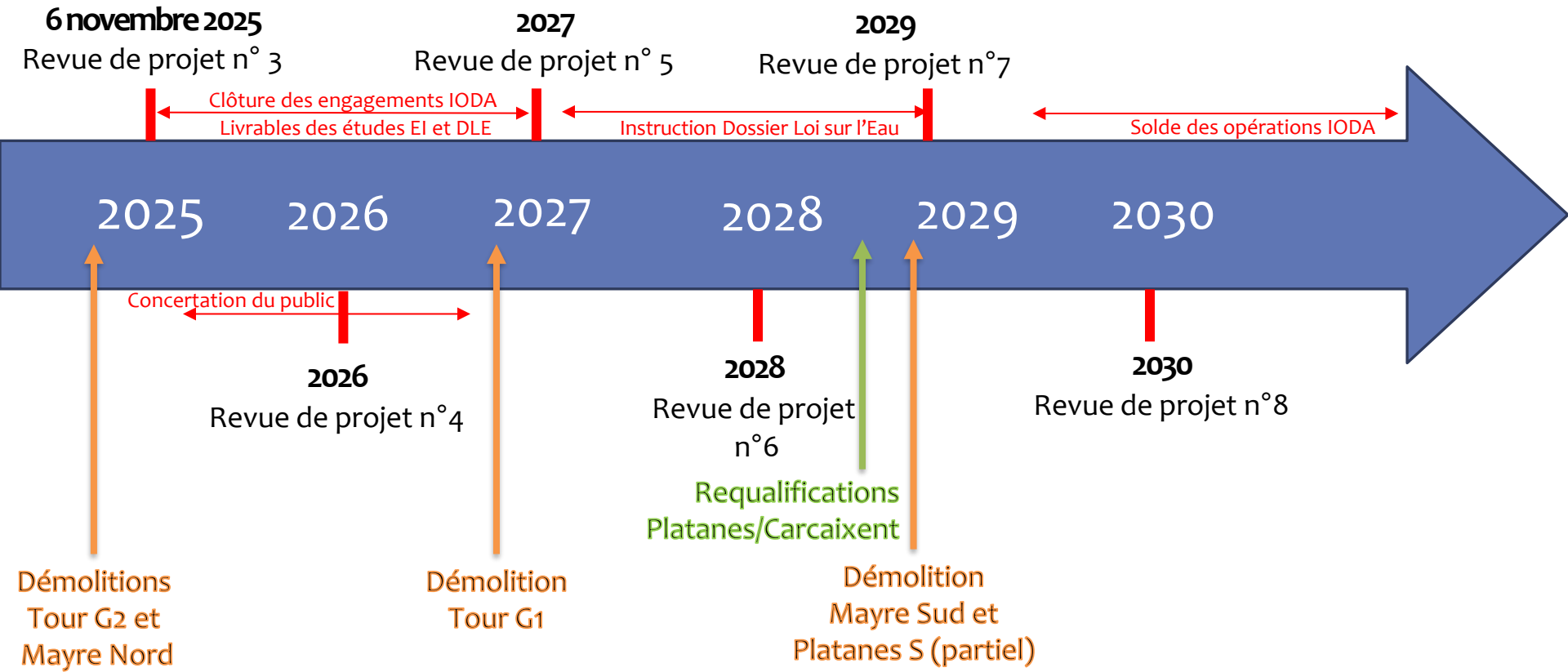
Les grandes étapes du NPNRU des Escanaux



Des études pré-opérationnelles :

- 1 étude urbaine
- 1 étude de peuplement
- 1 étude de l'habitat
- 1 étude commerciale
- 2 études de restructuration d'immeubles
- 1 assistance à maîtrise d'ouvrage
- 1 assistance à maîtrise d'Usage

Les grandes étapes du NPNRU des Escanaux



Zoom sur 2026

Livrable étude ENR
et GES

Novembre 2025

Livrable étude
naturaliste
faune/flore

Février 2026

Dépôt Dossier Loi
sur l'Eau + Etude
d'impact

Mars/Avril 2026

Lancement du
désamiantage de la
Tour G1

Oct./Nov. 2026

Livrable étude
acoustique

Février 2026

Demande de
dérogation pour
démarrage anticipé
de la démolition de
la tour G1

Février 2026

Mise en place des
mesures
écologiques pour
assurer la démolition
de la Tour G1

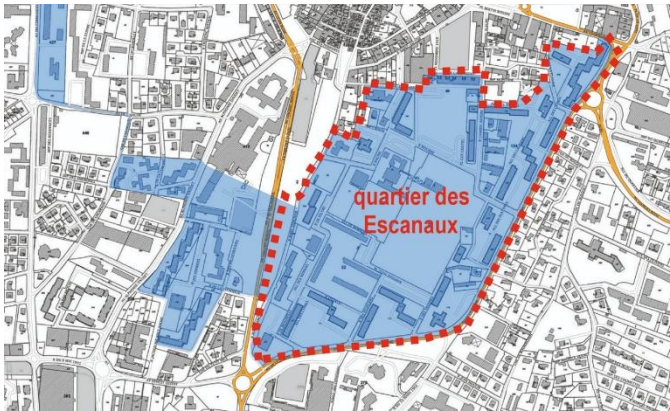
Mars/Oct. 2026

Finalisation de la
démolition de la
Tour G1

Janvier/Fév. 2027

3. Présentation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Escanaux

- * Le Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Escanaux vise à **poursuivre la transformation de Bagnols-sur-Cèze.**
- * Le périmètre d'action (le quartier des Escanaux) s'inscrit dans le QPV Escanaux Coronelle Citadelle Vigan Braquet.



- * Le NPNRU permettra **d'améliorer l'image du quartier, son attractivité résidentielle et commerciale.**
- * Il repose sur une stratégie d'ensemble visant à répondre à une pluralité d'enjeux dans le cadre d'une stratégie globale de redynamisation de la Ville.

Éléments de cadrage

Situation initiale du quartier des Escanaux

3 800 habitants
20 % de la population
communale

22 immeubles LLS

1 bailleur : Habitat du
Gard

1874 logements
84 % de logements
sociaux

68 % du parc de
logement social de
l'agglomération

Revenu médian
7 300 €

Un faible taux d'activité,
notamment chez les
femmes

43,2 % de chômage

Des bâtiments « dans
leur jus »

De grands équipements
« fatigués »

Des espaces publics très
peu pensés

Éléments de cadrage

Constats de l'étude urbaine

Une ségrégation visible

- Poches de grande pauvreté
- Repli sur la sphère privée
- Tensions qui se cristallisent dans la sphère publique

Un bâti fortement dégradé

- Vieillesse du bâti sur l'ensemble du parc
- Equipements également vieillissants

De forts potentiels à exploiter

- Davantage prendre en compte le bioclimatisme et le développement durable
- Promouvoir le développement économique classique ou de type ESS (Economie Sociale et Solidaire)
- Espaces publics à conforter et pieds d'immeubles à requalifier
- Action sociale à « centraliser », à renforcer, à rendre plus visible

Éléments de cadrage

Constats de l'étude urbaine

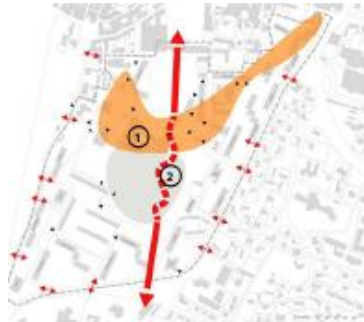
Les quatre principes d'aménagement du projet

Pôle d'attractivité :
réorganiser, rénover,
renforcer



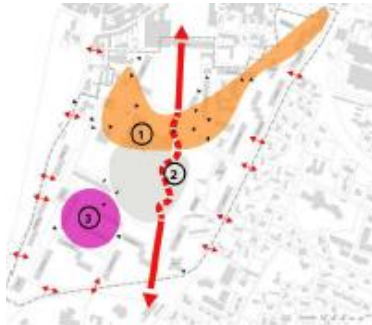
Créer des **unités de voisinage** pour résidentialiser les pieds d'immeubles et **clarifier les limites** des espaces privés et publics.

Traversée du quartier :
améliorer la porosité,
faciliter la traversée à pied



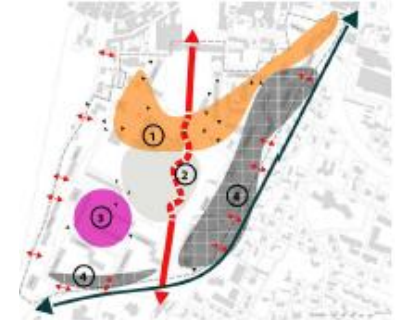
Faciliter les **traversées piétonnes** Nord / Sud et **ouvrir le quartier** sur le centre-ville et la zone commerciale au sud.

Centre de vie de quartier :
re-polariser, recomposer,
diversifier



Renforcer les pôles attractifs existants : le cas de la rénovation de l'école Jules Ferry. La création d'un parvis

Secteurs d'habitat :
requalifier , reconquérir



Renforcer la porosité et la **végétalisation** des sols pour pallier les risques d'inondations tout en participant à l'aménité des lieux.

Éléments de cadrage

Constats de l'étude urbaine

Ces 4 principes d'aménagement balayent 4 secteurs à enjeux. Ils s'étendent jusqu'aux franges urbaines du quartier avec des opérations connexes qui impactent le fonctionnement du quartier.



PROJET

- [Red box] PROJET
- [Green box] PROJET
- [Blue box] PROJET
- [Yellow box] PROJET
- [Orange box] PROJET
- [Purple box] PROJET
- [Brown box] PROJET
- [Grey box] PROJET
- [Star symbol]

PROJET

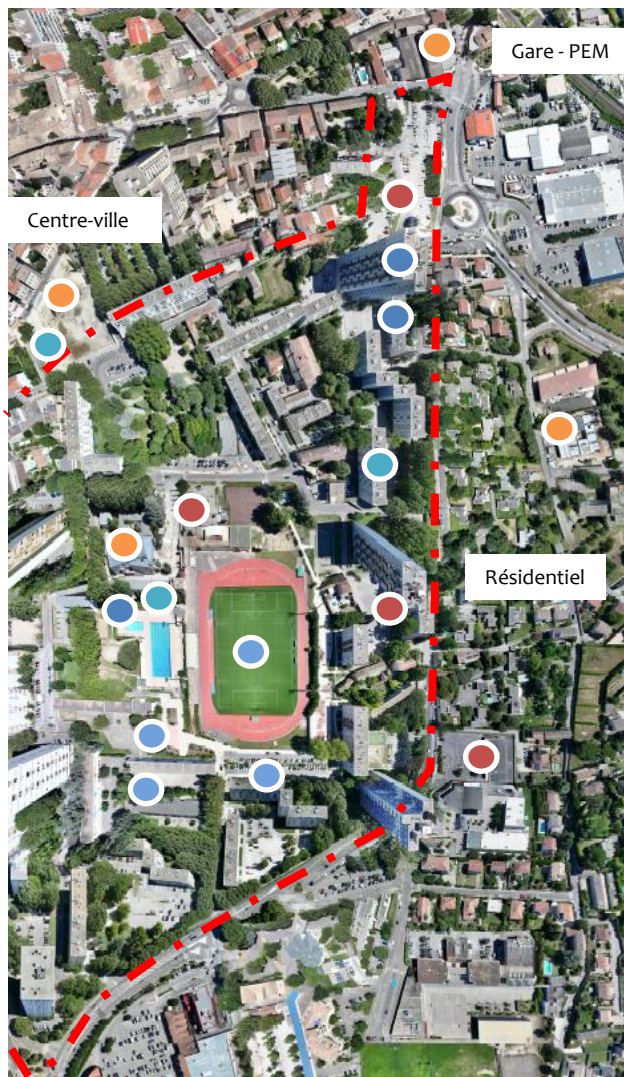
- 1 / Marcel Pagnol - Pierre Boulot
L'articulation du quartier avec le centre-ancien
- 2/ Le grand Parvis des Escanoux
Fédérer et identifier les équipements autour d'un espace public emblématique
- 3/ La traversée Léon Lagrange
Un lien piéton nord-sud, confortable et direct au cœur des équipements sociaux et culturels
- 4/ La place Léon Jouhaux
Une continuité des parvis des écoles vers la traverse des jeux et la promenade de la Mayre
- 5/ L'unité de voisinage : l'exemple Cypres / Peupliers
Délimiter et réorganiser pour identifier les espaces résidentiels
- 6/ L'allée des jeux
Qualifier le parcours majeur nord-sud - Relocaliser et organiser les espaces de jeux
- 7/ La Passerelle des Escanoux
Traverser d'est en ouest au cœur du pôle sportif et culturel
- 8/ La promenade de la Mayre
Une large allée paysagère, nouvelle pièce urbaine du quartier
- 9/ L'esplanade des cèdres
Un ensemble paysager à l'entrée est du quartier, la Porte des Escanoux, pour accueillir un environnement public futur

Plan Guide 2025

Les orientations stratégiques

- * Dans ses grandes lignes, le projet vise à démolir les bâtiments vétustes du premier front bâti de l'avenue de la Mayre afin de **désenclaver le quartier des Escanaux et créer en lieu et place une véritable promenade agrémentée de cheminements piétons et d'une piste cyclable bi-directionnelle jalonnée d'espaces de convivialité.**
- * Le projet prévoit de **requalifier les résidences de logements sociales du second front bâti** afin d'améliorer les conditions de vie des habitants.
- * Il prévoit également **de qualifier l'entrée de Ville Nord-Est et de créer une « boucle de desserte » autour du quartier** avec des pénétrantes desservant les équipements publics et les secteurs résidentiels.
- * Il propose d'aérer la ville en créant un réseau d'espaces publics qualitatifs avec des équipements publics rénovés.
- * Un Plan Guide traduit ces orientations stratégiques pour les 20 prochaines années.

La liste des opérations du NPNRU



2020 - 2022

- 1 Requalification du stade
- 2 Création du parvis de l'école J. FERRY
- 3 Rénovation des façades de l'école J. FERRY
- 4 Aménagement du parking Léon Jouhaux

2023 - 2024

- 5 Démolition Carcaixent
- 6 Reconstruction du lieu de culture La Pyramide (500 spectateurs assis)
- 7 Livraison Résidence des Vignes (1ère friche requalifiée)
- 8 Livraison ROLLS Aubaresto

2025

- 9 Installation géothermie de la piscine Guy Coutel
- 10 Démolitions Tour G2 et Mayre Nord
- 11 Aménagement provisoire emprises libérées par G2 et Mayre Nord

2026

- 12 Couverture du moyen bassin et modernisation des vestiaires de la piscine Guy Coutel
- 13 Requalification friche Carcaixent pour la création d'un îlot immobilier
- 14 Requalifications des résidences Platanes S et Platanes L

2027-2028

- 15 Transformation de l'ancien local ALDI en salles associatives
- 16 Aménagement du Grand Parvis des Escanaux
- 17 Travaux d'aménagement Porte des Escanaux
- 18 Démolitions Tour G1/Mayre Sud/Platanes

La modernisation des équipements publics du quartier

- Dès 2019, la Ville de Bagnols-sur-Cèze entre dans la liste des villes éligibles à la Dotation Politique de la Ville (DPV) dans le département du Gard.
- Elle consacre 91% des crédits ANRU pour les opérations d'habitat sous MOA Habitat du Gard.
- Et, elle conduit les opérations de reprise des équipements et des espaces publics en ayant recours chaque année à l'appel à projets DPV.
- Cette stratégie permet de démarrer dès 2020 les premières opérations d'aménagement des espaces publics du projet avant la signature de la convention.



2019-2020 : réhabilitation
du stade

2022-2023-2024 :
démolition-reconstruction
de la Pyramide



2024-2025 :
modernisation de la
piscine

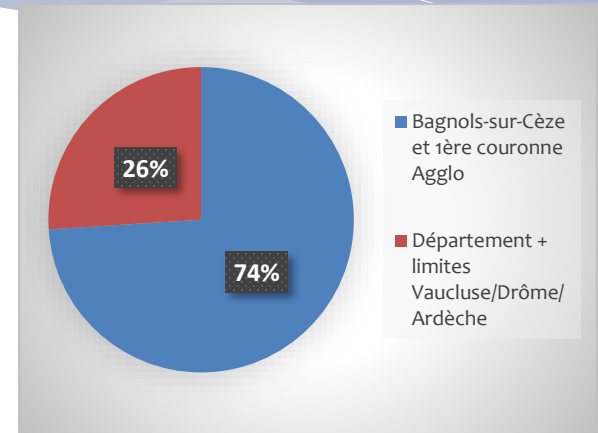
2026-2027 : reconversion
friche ALDI en pôle
associatif



2024 / Ouverture de la nouvelle salle de spectacle de la Pyramide

La reconstruction sur le même site de La Pyramide s'inscrit dans une logique d'ouverture du quartier et une visibilité à grande échelle. La nouvelle salle de spectacle offre une programmation de niveau national.

Aujourd'hui, l'affluence des spectateurs est très encourageante : 22 000 spectateurs depuis décembre 2024 dont 4 100 élèves de la maternelle au lycée.



Provenance des spectateurs – depuis déc. 2024



2025 - 2026 / Couverture du moyen bassin de la piscine et géothermie

La couverture du moyen bassin permettra un fonctionnement de l'équipement toute l'année tout en assurant la sobriété énergétique de l'équipement.

Pour maîtriser l'augmentation de consommation énergétique de ce projet, la mise en place d'un système de géothermie est associée.



Perspective – Piscine Guy-Coutel – Atypik Studio 2025

2028 / Projet de reconversion du ALDI en salles associatives

En 2024, la Ville a fait l'acquisition de la friche du magasin ALDI à la suite de son transfert au sein de la nouvelle zone commerciale de la gare.

Un programme d'aménagement de salles associatives a été réalisé. Une mission de maîtrise d'œuvre vient de démarrer.

Ce projet permettra de libérer les salles annexes se situant près de la Pyramide et ainsi de poursuivre l'aménagement du cœur rayonnant du quartier.



La modernisation des espaces publics du quartier

Plusieurs espaces publics agrémentent le quartier des Escanaux :

- Un secteur organisé autour du groupe scolaire Jules-Ferry (rénové en 2022) avec la requalification en 2021 de l'allée des jeux, de l'allée Léon Jouhaux et du parvis de l'école Jules Ferry ;
- Un secteur organisé le long de l'avenue de la Mayre, avec au nord-est, la Porte des Escanaux et son projet de cinéma, qui sera chaînée avec la promenade de la Mayre au sud-est.
- Le grand parvis, comme espace commun entre les équipements publics et l'aménagement de la traverse Léo-Lagrange, dès 2029/2030.

Ces aménagements ont été rendus possibles grâce aux financements croisés notamment la Dotation Politique de la Ville.



2020-2021 / Aménagement de la place Léon Jouhaux et de l'allée des jeux

2020 – 2021 / Le désenclavement de l'école Jules Ferry



2027-2028 / La Porte des Escanaux et le projet de cinéma

2029 - 2030 / Aménagement du parvis Léo Lagrange



2020 – 2021 / La création de l'allée des jeux

L'allée des jeux est le premier tronçon réalisé du nouveau réseau d'espaces publics du quartier destiné à le connecter au reste de la ville en « mode doux ».



Aménagements

- 1 Allée des jeux
- 2 Allée Léon-Jouhaux
- 3 Parvis du groupe scolaire Jules-Ferry
- 4 Groupe scolaire Jules-Ferry
- ➔ Cheminements piétons



Aménagement de l'allée des jeux



Création de l'allée Léon Jouhaux



Création du parvis de l'école Jules-Ferry



Rénovation des façades de l'école Jules-Ferry

2020 – 2021 / Le désenclavement de l'école Jules Ferry

- **Réalisées en 2020 - 2021, les opérations de désenclavement du groupe scolaire Jules-Ferry** illustrent la volonté de placer l'éducation et la parentalité au cœur du projet.

Ces travaux de rénovation ont été réalisés en mobilisant les fonds de la Dotation Politique de la Ville et la Région.

Ce nouveau regard sur l'école a permis aux équipes éducatives de mettre sur pied un nouveau projet éducatif et à la Ville de développer des classes à projet.



Création du parvis de l'école Jules-Ferry



Requalification des façades de l'école Jules-Ferry

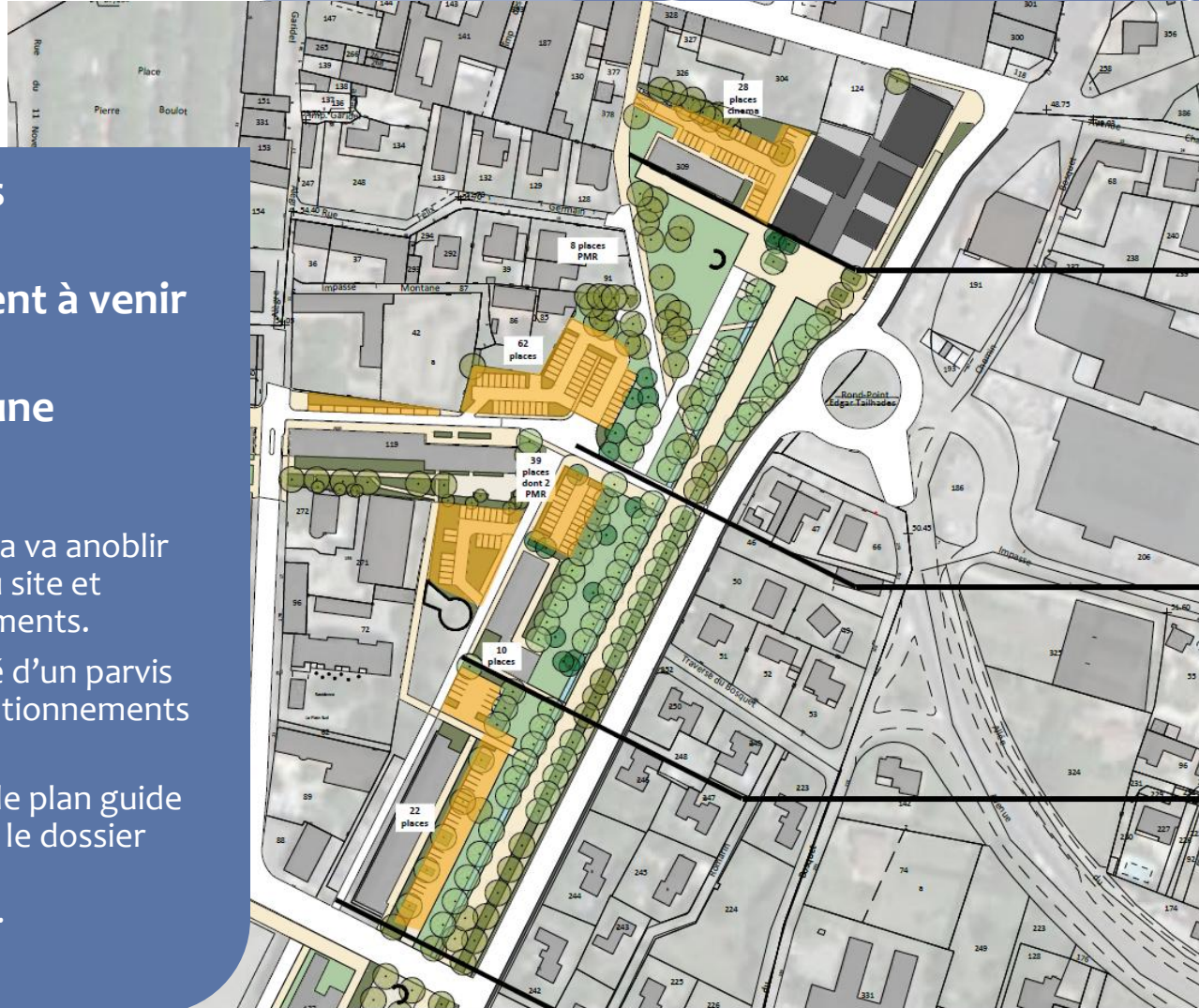
2027 - 2028 / La Porte des Escanaux et le projet de cinéma

- La Porte des Escanaux, aménagement à venir
- Le cinéma, une locomotive

Le projet de cinéma va anoblir l'aménagement du site et recréer des alignements.

Le cinéma est doté d'un parvis public avec des stationnements en foisonnement.

Il est intégré dans le plan guide du NPNRU et dans le dossier d'autorisation environnementale.



Le Cinéma
Longueur 77 ml x large 40 ml
hauteur 10-12m

La bois des cèdres et le parvis
cinéma
séquence de 105 ml

Le Mail des lisères
séquence de 85 ml

Le Mail des résidents
Séquence de 108 ml

2029 - 2030 / Aménagement du parvis Léo Lagrange, point de jonction

À la rencontre entre quartier et centre-ville, tout en desservant les grands équipements publics, le futur parvis Léo Lagrange est une opération essentielle à la cohérence de l'ensemble des opérations conduites jusqu'à présent.

Opération à programmer.



Vue du projet de création du grand parvis des Escanaux depuis le jardin Marcel-Pagnol

Principaux financeurs



ANRU = 10,7 M€ HT



AL = 1,8 M€ HT



Ville = 3 M€ HT



CD 30 = 4 M€ HT



**Agglomération du Gard
rhodanien = 180 000 € HT**



CDC = 29 M€ HT



Région = 600 000 € HT



**Bailleur = 6,72 M€ HT
(+ 34,8 M€ de prêts)**

56 M€ d'investissement tous projets confondus

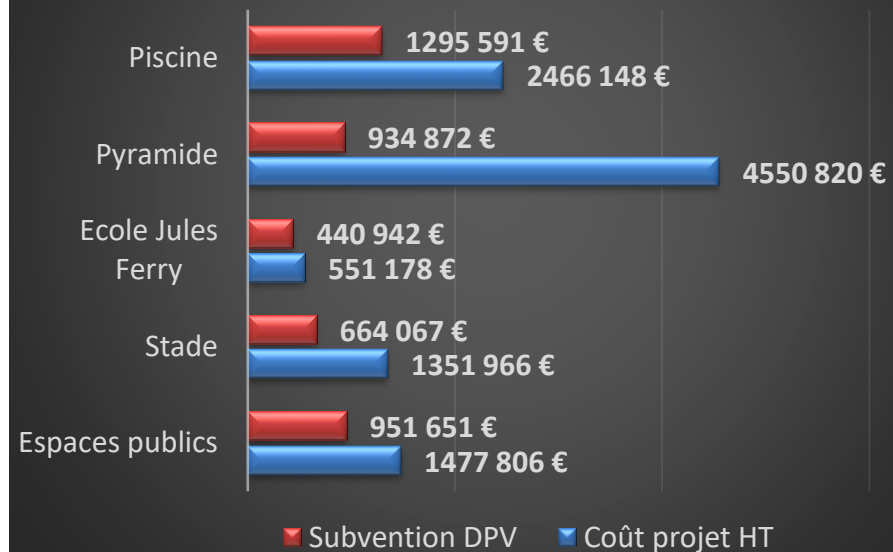
**+ 161 242,50 €
(protocole)**

La DPV : des financements contributeurs à la réussite du projet

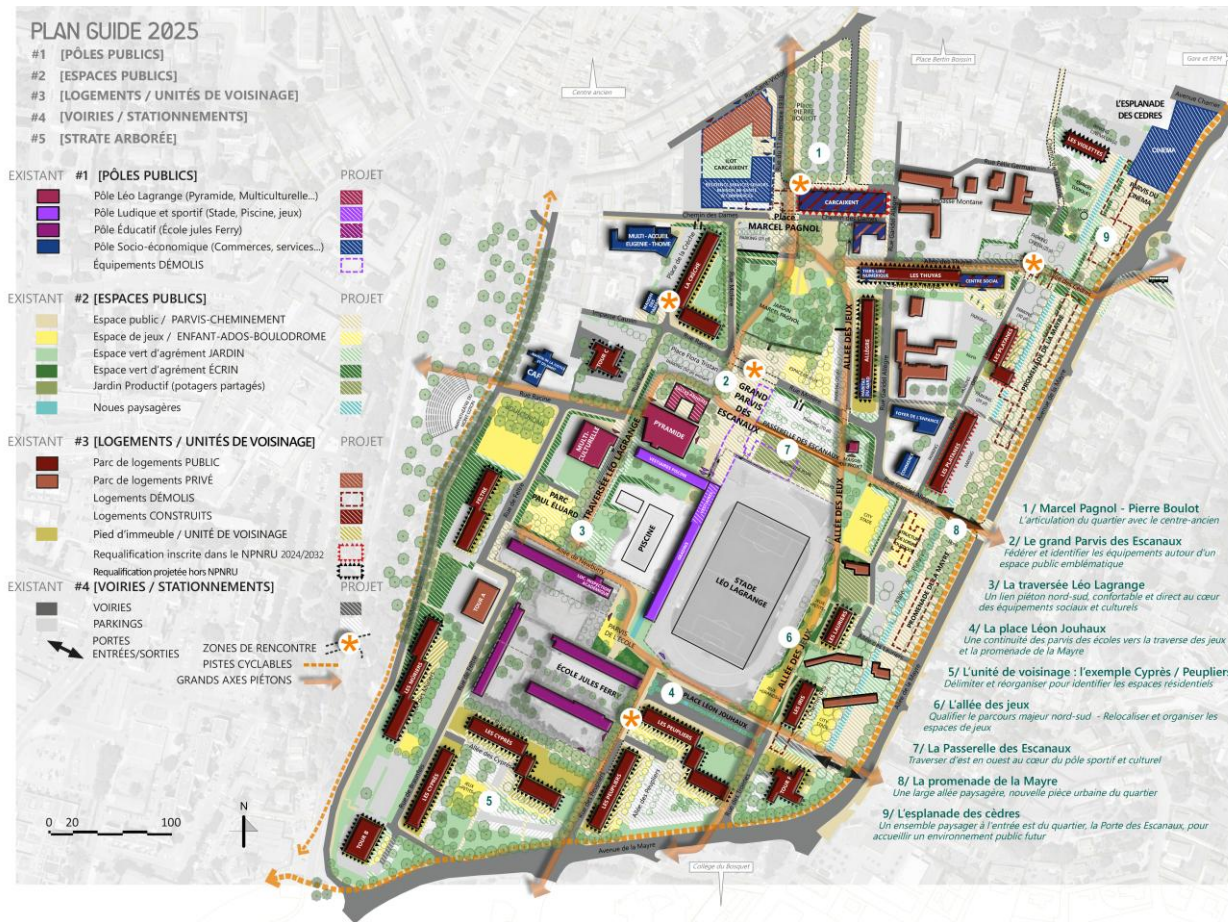
- Total des subventions DPV attribuées à la Ville entre 2019-2025 : 5 062 543 € HT
- Subventions affectées à des projets contribuant directement à la rénovation des Escanaux : 4 247 123 € HT



Subventions DPV de 2019 à 2025 affectées au projet de rénovation des Escanaux



Le plan guide



- Un plan guide intégrant les nouvelles opérations et le projet de cinéma
- Des équipements publics renouvelés ou en cours de requalification
- Un cheminement doux dégagé ceinturant le quartier
- Des traverses Est/Ouest et Nord/Sud créant des pénétrantes vers le cœur du quartier
- Des stationnements publics et résidentiels non privatisés (1,5 places/log)
- La mise en recul des résidences et la reprise des pieds d'immeuble
- La requalification des bâtiments restants
- La question de la démolition partielle de la résidence des Iris

2018 - La démolition de la résidence des Cèdres

Durant le protocole, la démolition anticipée de la résidence des Cèdres **préfigure le projet urbain : celui de la création d'une promenade, tout le long de l'avenue de la Mayre.**

Avant



Démolition



Après



- Résidence de 110 logements sociaux

- Logements vacants depuis plusieurs années justifiant le fait que ces démolitions n'ont pas été comptabilisées dans la ROLLS

En ce moment / La Passerelle douce de franchissement de la Cèze

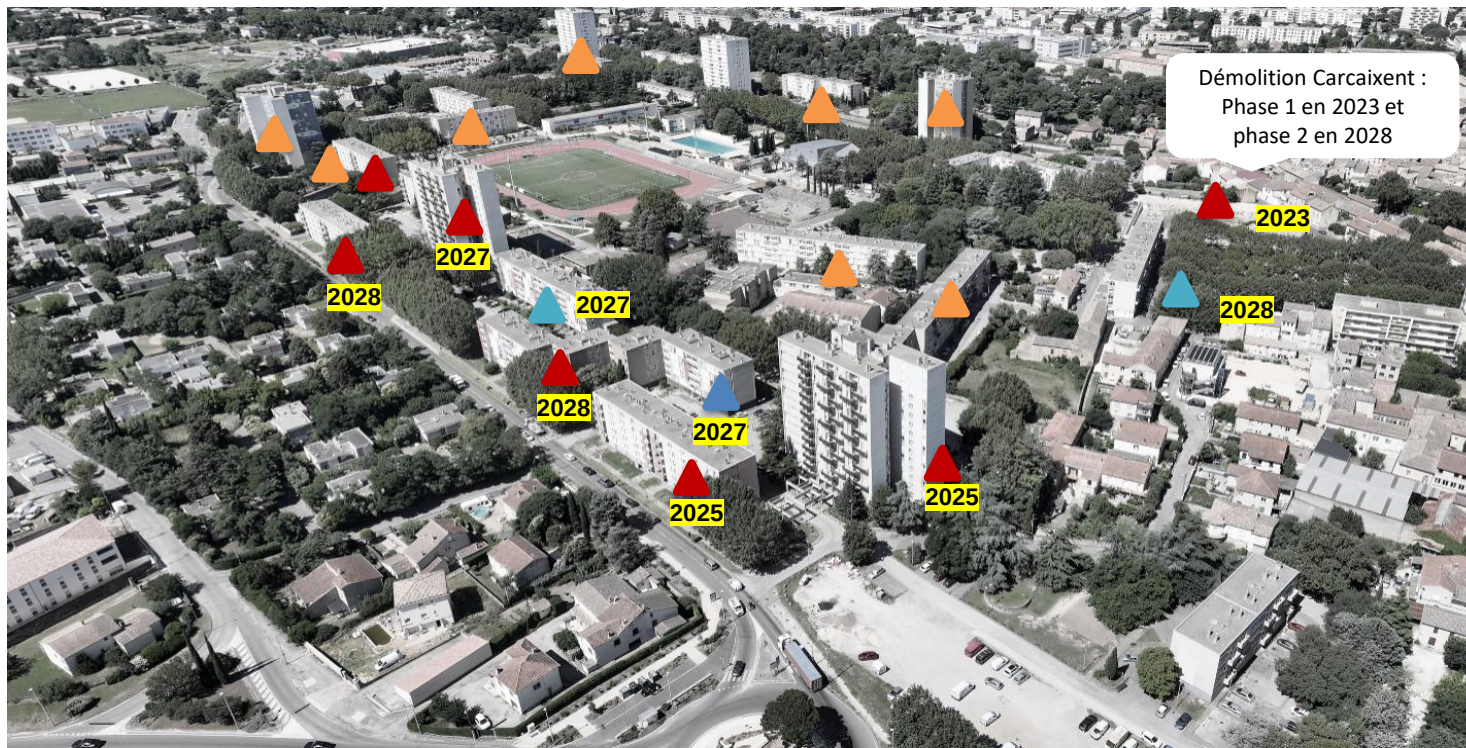
Couplée à la reprise de l'avenue du Général De Gaulle (pôle gare), et aux travaux d'aménagement de l'avenue de la Mayre, la passerelle est une connexion stratégique des réseaux cyclables du département. Elle va permettre d'apporter un flux significatif aux installations du centre-ville et des Escanaux.

Actuellement, la Ville mène les travaux d'aménagement de la passerelle de franchissement de la Cèze. La fin des travaux est programmée pour l'été 2026.

A noter : la promenade de l'avenue de la Mayre apparaît dans le schéma cyclable municipal comme un réseau principal.



Les opérations de démolition et de requalification



6 bâtiments à démolir dont 3 en amplification soit 301 logements (dont 158 en amplification)

1 bâtiment à requalifier financé au titre du NPNRU (Platanes S = 30 LLS)

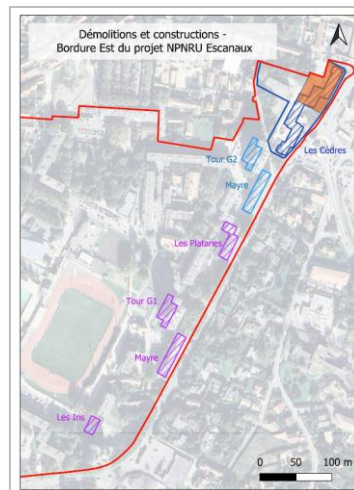
2 bâtiments à requalifier dans le Droit Commun (Platanes L et Carcaixent = 72 LLS)

 bâtiments à traiter

2024 – 2028 / Libération du 1^{er} front bâti et aménagement d'espaces publics

Sur l'avenue de la Mayre, 5 bâtiments sont visés par une démolition au titre du NPNRU :

- Tour G2 et résidence Mayre Sud (2024/2025)
- Tour G1 (2027)
- Résidences Mayre Sud et Platanes (2028)



■ Aménagement de l'esplanade des Cèdres et de la promenade de la Mayre

Deux opérations d'aménagement « la Porte des Escanaux » (travaux en 2027-2028) et « la Promenade de la Mayre » (travaux en 2029-2030) vont permettre de restructurer cet axe majeur, véritable colonne vertébrale du projet de requalification.

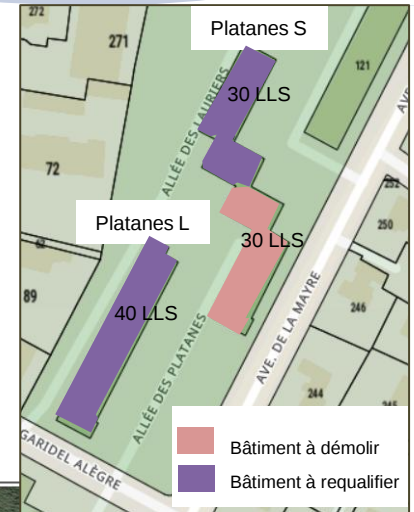
Le projet de cinéma au nord de l'avenue vise à recréer des alignements urbains et offrir une vocation économique supplémentaire au quartier.



Perspective – Avenue de la Mayre – Atypik Studio 2025

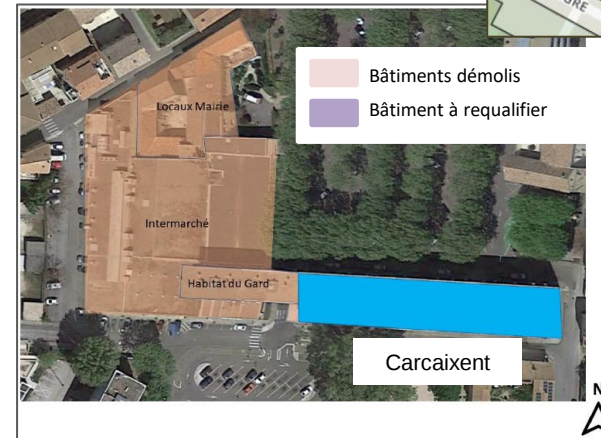
2027 – 2028 / La requalification des résidences

Nom bâtiment	Dispositif	Année de requalification	Nombre de logements locatifs sociaux
Les Platanes L	Hors NPNRU	2017	40
Carcaixent	Hors NPNRU	2028	32
Platanes S	NPNRU	2027	30
Total			102



Les opérations de requalification engagées par Habitat du Gard devront répondre à un triple objectif :

- Performance Énergétique (labélisation BBC)
- Amélioration du confort des locataires
- Qualité esthétique (prise en compte d'un projet architectural concerté avec les ABF)



2026 : démarrage des travaux de construction du projet immobilier de Carcaixent

Le site de Carcaixent est le trait d'union entre le centre-ville et le quartier des Escanaux. La reconversion de la friche, véritable verrue au sein du cœur de ville, est réalisée grâce au dispositif innovant « Fonds friche » de l'Etat qui permet de financer le surcoût lié à la déconstruction de friche préalablement à sa reconversion.



Au terme d'un 2nd AMI, un projet global, porté par le promoteur PIERREVAL a été retenu en avril 2025. Le programme est composé de 110 logements dont :

- 54 logements sociaux, 30 PLS, 26 logements libre
- Rdc d'activités tertiaires
- Cœur d'îlot vert privatif
- Stationnement en sous-sol

Dès 2019 - l'anticipation des reconstructions

- L'agence de rénovation urbaine impose la règle du « un pour un » : chaque logement social démoli doit être reconstruit sur le périmètre de l'agglomération. La reconstruction n'est pas corrélée au relogement des ménages.

Lirac, Le Nizon (OPPC) – 9 LLS

Saint Laurent des Arbres, Tour Jacques Deuze (OPPC) – 9 LLS

Laudun L'Ardoise, Terrasses du château (OPPC) – 20 LLS

- Ces 3 opérations ROLLS en OPPC représentent 38 logements soit 42% de la ROLLS livrée à ce jour.
- Les opérations anticipées de reconstitution du parc démoli **donnent de la crédibilité** au projet des Escanaux.
- Elles ont également **valeur d'exemple pour d'autres projets** de construction dans l'agglomération, hors ville-centre.
- Elles **contribuent à une meilleure répartition de l'offre** locative sociale sur le territoire du Gard rhodanien.

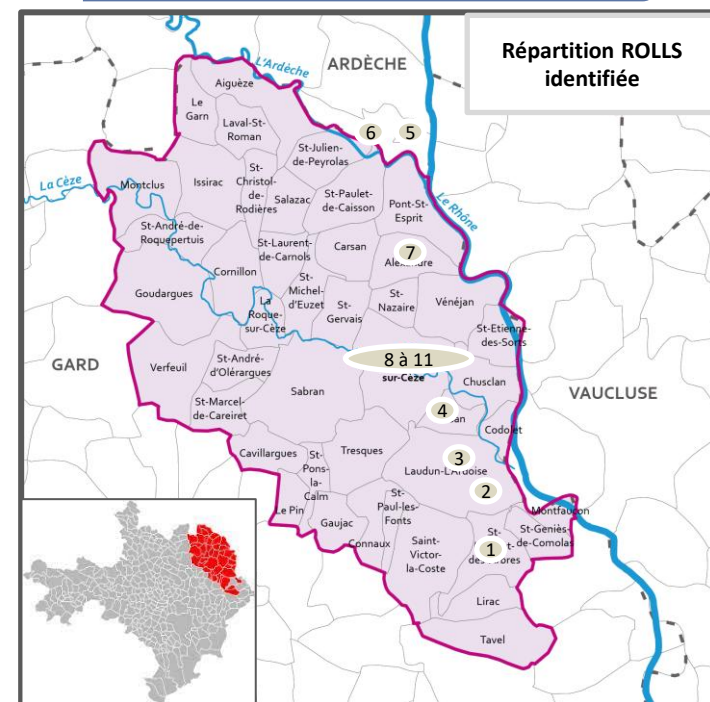


- Ces premières opérations ont permis d'identifier 4 autres opportunités foncières et immobilières permettant la réalisation de 100 logements supplémentaires sur le territoire communautaire portant à 46% la part de reconstitution à l'échelle de l'agglomération.

Reconstitution de logements sociaux (ROLLS) à l'échelle de l'agglomération

	Démolition/Reconstitution 301 LLS	Secteur	Nb LLS reconstitués	Taux	Ventilation			
					PLAI		PLUS	
	TOTAL		301	100%	180	60%	121	40%
1	Lirac, Le Nizon (OPPC)	Agglomération hors ville-centre	9	46%	5	4		
2	Saint Laurent des Arbres, Tour Jacques Deuze (OPPC)		9		5	4		
3	Laudun L'Ardoise, Terrasses du château (OPPC)		20		12	8		
4	Laudun L'Ardoise, Joseph Antoine Meyere, (VEFA -BAMA)		9		5	4		
5	Pont Saint Esprit, Sainte Barbe, MO directe		30		9	21		
6	St Paulet de Caisson, Johann Goethe		25		15	10		
7	Saint Nazaire, VEFA		36		22	14		
8	Bagnols-sur-Cèze, Aubaresto	Bagnols-sur-Cèze hors QPV	26	54%	16	10		
9	Bagnols-sur-Cèze, Georges Brassens (ex-Ovalie)		32		19	13		
10	Bagnols-sur-Cèze, Jean-Jacques Rousseau (ex-Salengro), VEFA, SMB		93		65	28		
11	Bagnols-sur-Cèze, Saduran, VEFA, BAMA		12		7	5		

Identification de la ROLLs = 100 %
Livraison de la ROLLs = 51%



- En contrepartie des 301 démolitions, 301 logements sociaux sont reconstruits sur le périmètre de l'agglomération par le bailleur Habitat du Gard. Les reconstructions ont démarré dès 2019.

Le relogement des ménages

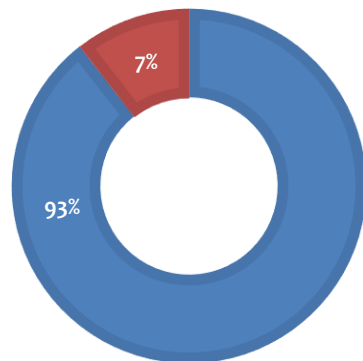
Des instances sont organisées régulièrement autour de comités de suivi relogement, de réunions inter-bailleurs et de phases de livraison d'opérations permettant de répondre aux différents parcours résidentiels.

Situation initiale : 160 ménages à reloger

Aujourd'hui : 93% de ménages relogés

11 ménages restant à reloger

Situations complexes



■ Relogements effectifs

■ Relogements restants

OPERATION	NB LOGEMENTS DEMOLIS	NOMBRE RELOGEMENT	RELOGEMENT EFFECTIF	DEMOLITION PREVISIONNELLE
Démolition partielle immeuble CARCAIXENT (15 LLS)	47 dont 15 ciblés à la démolition	12	100%	2023 + 2028
Démolition totale immeuble MAYRE NORD (40 LLS)	40	27	100%	2025
Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)	88	38	100%	2025
Démolition totale immeuble MAYRE SUD (40 LLS)	40	27	81%	2027
Démolition totale immeuble G1 (88 LLS)	88	27	100%	2027
Démolition partielle immeuble PLATANES (30 LLS)	60 dont 30 ciblés à la démolition	28	78%	2028
TOTAL	301	160	93%	

Poursuite de la concertation

Maintien de l'animation de la Maison du projet

- Permanences au titre du NPNRU et du Contrat de Ville le mardi matin
- Permanences hebdomadaires de 5 associations
- Lieu de réunion bien identifié pour des réunions partenariales de natures diverses

Participation de la cheffe de projet à divers moments de concertation publique dans une démarche d'aller vers.



4. Annexes

Liste des annexes

- * Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal de la commune de Bagnols-sur-Cèze datant du 19 décembre 2025, actant le lancement et les modalités de la présente concertation préalable
- * Annexe 2 : Avis au public annonçant l'ouverture de la présente consultation sur un journal local
- * Annexe 3 : Plan guide du Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Escanaux
- * Annexe 4 : Périmètre du NPNRU des Escanaux
- * Annexe 5 : Convention pluriannuelle du nouveau programme de rénovation urbaine du quartier des Escanaux

Présentation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Escanaux

Concertation

