

2017
2022

Le Plan de sauvegarde SUR LES 8 COPROPRIÉTÉS DE LA GALERIE WAGNER



Recomposer l'espace et rénover les habitations

L'ensemble bâti autour de la galerie marchande Wagner, très enclavée et insécure, est composé de 8 copropriétés (447 logements et 40 commerces) vieillissantes. Situé à l'écart de l'avenue des Arts et en surplomb de la rue Lulli, il pose d'importants problèmes d'accessibilité pour tous les déplacements.

L'objectif

- Reconstruire une centralité autour de l'axe Kennedy / avenue des Arts, faciliter les déplacements et offrir la possibilité aux propriétaires de réhabiliter ces bâtiments.

Le projet

- Déplacer les commerces en les répartissant dans les deux futurs programmes commerciaux situés sur l'axe central Avenue des Arts / Kennedy et Avenue des Arts.
- Recomposer l'espace libéré par les prochaines démolitions des 4 copropriétés des Angloros (en 2018 pour Les Angloros 3 et 4 puis 1), en lien avec le réaménagement de l'espace Debussy.
- Mettre en place différents dispositifs d'accompagnement des copropriétaires dans la rénovation des logements et des parties communes.

La rénovation des logements

- Un programme de travaux a été défini et validé par les partenaires afin de réhabiliter et de valoriser les 4 grandes copropriétés.
- Ces travaux seront effectués en 3 phases, dans des délais définis par copropriété : les travaux d'urgence, les travaux d'entretien et enfin les travaux de rénovation énergétique.

Le Planning

- Signature de la convention du plan de sauvegarde par l'ensemble des partenaires : 26 juin 2017
- Approbation du PDS par Arrêté préfectoral
- Consultation d'un opérateur pour mission de suivi animation du Plan de sauvegarde
- Phase d'aide au redressement des copropriétés : mi 2017 à mi 2019
- Phase de travaux : mi 2019 à mi 2022

Maître d'ouvrage : Ville de Nîmes

Coût estimé des travaux : 17 Millions d'euros

subventionnés par les partenaires à hauteur de 11 Millions d'euros.

ANAH : 8 060 000 €

ETAT (Fonds d'aide à la rénovation thermique) : 1 133 000 €

Ville de NIMES : 724 000 €

NIMES Métropole : 724 000 €

Conseil Départemental du Gard : 393 000 €