


	DOCUMENT	THEME	VERSION	DATE	EMETTEUR	DESTINATAIRE
	Reconversion ex-base Ocvia		VF	2021-04-27	Service Communication avec Service Aménagement durable du territoire	Médias

Éléments d'information médias (EDI)

Objet : Quelles perspectives de reconversion de l'ex-base Ocvia ?

Localisé sur la commune de Nîmes, à 7 km à vol d'oiseau, au sud de la ville, à la croisée de la LGV de contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier et de la voie ferrée Nîmes-Le Grau du Roi, le site dit « ancienne base Ocvia » est une aire viabilisée d'une superficie de 71 ha avec les rampes ferroviaires (60 ha sans), situé à la croisée de trois communes : Nîmes - en grande partie -, Milhaud et Générac.

Historique du site


Auparavant à vocation agricole, le site a servi de base vie à la société Ocvia pour la construction du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier réalisé de 2015 à 2019. Il a ainsi accueilli :

- la base travaux,
- la base logistique,
- la base équipements ferroviaires,
- la station de transit des produits minéraux.

Actuellement démantelée et à l'état de friche, l'ancienne base travaux est identifiée comme un « site stratégique » au schéma de cohérence territoriale (Scot) du Scot Sud Gard destiné à l'accueil d'activités et à l'implantation d'entreprises de taille conséquente (PME, ETI, Grandes entreprises), ou de TPE à la recherche de synergies pour produire et innover.

Photo aérienne du site :



	DOCUMENT	THEME	VERSION	DATE	EMETTEUR	DESTINATAIRE
	Reconversion ex-base Ocvia		VF	2021-04-27	Service Communication avec Service Aménagement durable du territoire	Médias

La maison d'arrêt

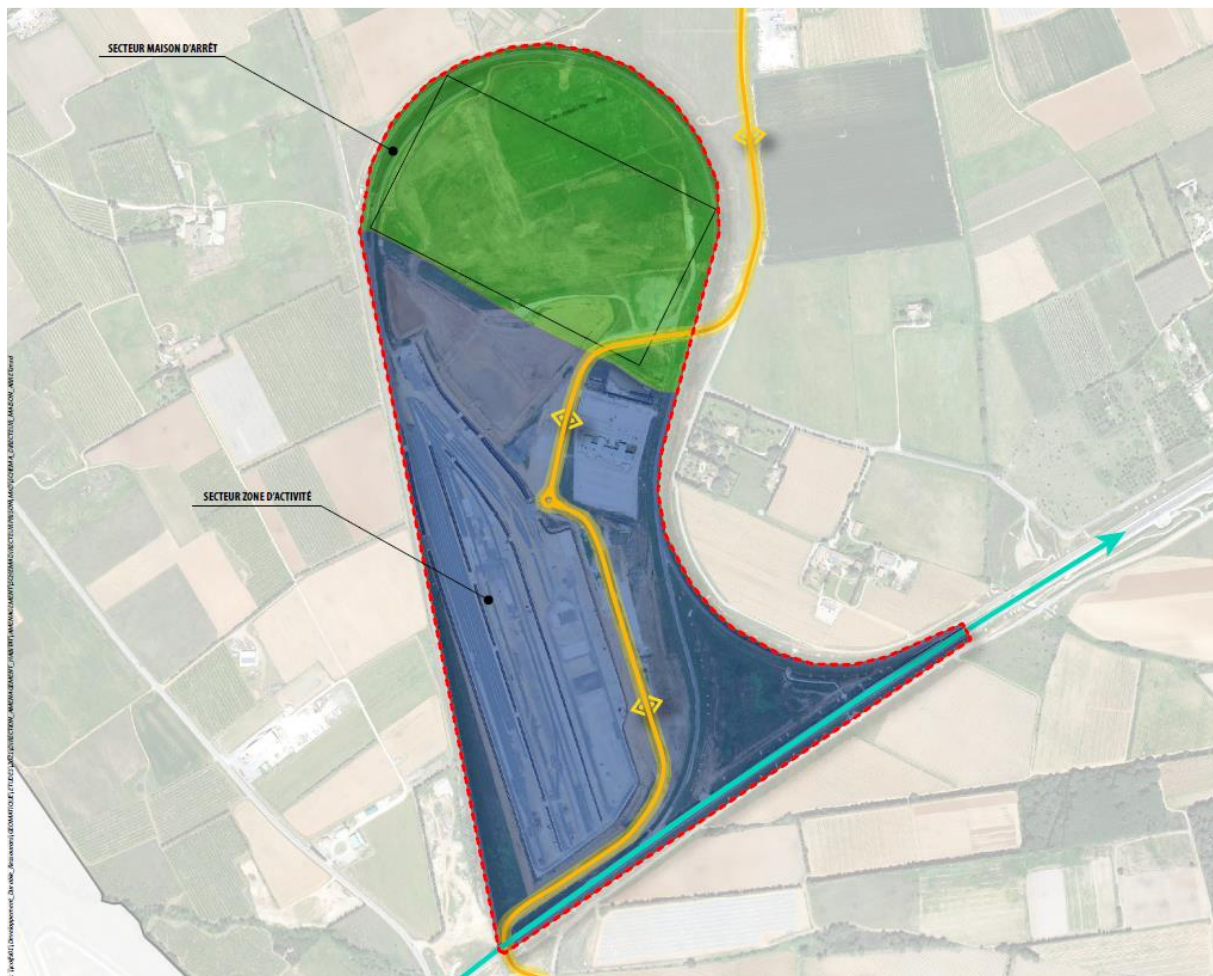
Le ministère de la Justice a mandaté l'Agence publique pour l'immobilier de la justice (Apij), pour la recherche d'un terrain permettant d'accueillir un établissement pénitentiaire dans le département du Gard. Avec le concours de la préfecture, la prospection foncière s'est portée sur l'ancienne base de travaux Ocvia.


Cet équipement public d'envergure (15 ha d'emprise, 150 M€ travaux, 700 détenus) constitue un moteur important pour le réaménagement du site. Il justifie ainsi l'action de Nîmes Métropole et participera (selon des modalités à définir) au financement du projet de réaménagement de l'ancienne base vie.

En phase exploitation, la maison d'arrêt générera 300-350 emplois et 4 à 5 M€ de prestations d'entretien, de blanchisserie et de restauration à des prestataires locaux.

Suite aux échanges avec l'Apij, il est confirmé que cet équipement ne génère pas de flux routiers importants et ne nécessiterait qu'un élargissement ponctuel de la RD13 existante (ce qui permettrait par la même occasion de mettre en place certains réseaux).

Site pressenti :



	DOCUMENT	THEME	VERSION	DATE	EMETTEUR	DESTINATAIRE
	Reconversion ex-base Ocvia		VF	2021-04-27	Service Communication avec Service Aménagement durable du territoire	Médias

La future zone d'activités économiques (ZAE) Nîmes Sud

Le reste du site pourra accueillir la 22^{ème} ZAE de l'Agglomération (30-35 ha cessibles, à confirmer), et se développer dans un phasage dissocié de celui de la MA.

A ce stade des réflexions, il est envisagé :

- Une base fret embranché fer sur la ligne TER,
- Une offre foncière pour l'accueil d'entreprises,
- Des équipements publics comme une déchetterie.

Il ne s'agit que de premières pistes d'orientations programmatiques qui seront affinées et ajustées au plus près en cours d'études afin de tenir compte des opportunités et des besoins se présentant.

Partenariat et montage opérationnel

A ce stade, un partenariat entre l'Apij et Nîmes Métropole est en train de se mettre en place afin d'obtenir les autorisations administratives nécessaires permettant à la fois la réalisation de la Maison d'arrêt et la future ZAE de Nîmes Sud. Ainsi, il est prévu que Nîmes Métropole participe au coût des études permettant la réalisation du dossier « Autorisation Environnemental Unique » portant sur la maison d'arrêt et la ZAE qui sera porté par l'Apij.

Par ailleurs, une convention d'intervention foncière de 3,3M€ doit être prochainement entérinée entre Nîmes Métropole et l'Établissement public foncier (EPF d'Occitanie), pour la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Cette convention, d'une durée de 5 ans et dont le périmètre s'étend sur l'ensemble du site (71 ha), concerne l'acquisition à l'amiable et le portage du foncier par l'EPF d'Occitanie pour le compte de la collectivité durant toute la phase d'études et d'élaboration du projet afin de contribuer à conforter l'attractivité économique du territoire.

La réalisation de la future ZAE de Nîmes Sud se fera par une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC).

Planning prévisionnel

- | | |
|--|---------------------|
| - Validation Apij : | juin 2021 |
| - Dépôt de l'autorisation environnementale : | septembre 2022 |
| - Obtention autorisation environnementale : | octobre 2023 |
| - Création ZAC : | fin 2023-début 2024 |
| - Démarrage travaux Maison d'Arrêt : | mi-2024 |
| - Réalisation ZAC : | début 2025 |
| - Mise en service de la maison d'arrêt : | 2027 |