



**ZAC  
TRIANGLE DE LA GARE**  
Ville de Nîmes  
Concession

**Maîtrise d'œuvre :**  
DUVAL Architecture / EGIS France  
**Superficie :** 3,5 ha  
**Montant total de l'opération :**  
54 M € HT  
**Programmes immobiliers :**  
78 700 m<sup>2</sup> SHON  
**COMMERCES :** 10 600 m<sup>2</sup>  
**BUREAUX :** 12 700 m<sup>2</sup>  
**LOGEMENTS :** 531 logements  
**RESIDENCE DE TOURISME :**  
118 logements  
**HÔTELS :** 133 chambres  
**PARKINGS :** 1 838 places

# ZAC TRIANGLE DE LA GARE

Un nouveau quartier à vivre

## PROGRAMME

Mixité des équipements :  
Espaces publics, multiplexe, logements, commerces, services, bureaux.

### Partie mandat :

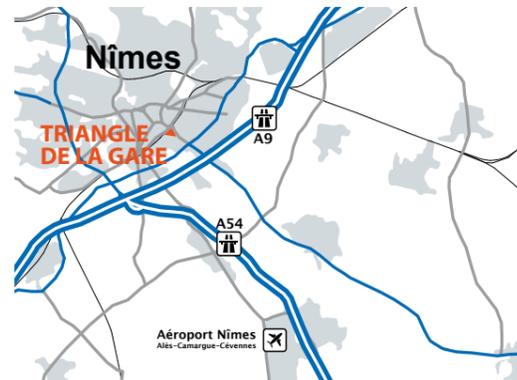
Le mandat inclut la réalisation de la plateforme sud qui comprend :

- le parvis sud de la gare,
- la trémie routière 2x2 voies et raccordements routiers
- le parc de stationnement souterrain de 800 places.

### Partie concession :

Possibilité de réalisation de 77 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant

- Ilot 1 : 20 000 m<sup>2</sup> de SHON
- Ilot 2 : 13 700 m<sup>2</sup> de SHON
- Ilot 3 : 19 100 m<sup>2</sup> de SHON
- Ilot 4 : 15 300 m<sup>2</sup> de SHON
- Ilot 5 : 9 000 m<sup>2</sup> de SHON



## ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

- Créer un nouveau quartier contemporain et emblématique en centre ville.
- Développer dans ce nouveau quartier, un pôle d'activité et d'équipement structurants de type centre-ville avec mixité des activités et des fonctions.
- Mise en place d'une plateforme intermodale
- Reconstituer la liaison est-ouest en ville (par la plateforme intermodale) et la liaison nord-sud piétonne nouvellement créée.
- Créer un lieu de stationnement à forte capacité.



# ÉTAT DE LA COMMERCIALISATION

## ILOT 1A - FONCIER DISPONIBLE



## LE TRIGONE

Groupement ICADE EIFFAGE Immobilier  
**373 logements**  
Dont : 1 résidence senior (75 logements)  
190 logements étudiants  
32 logements sociaux  
76 logements en accession libre  
3 000 m<sup>2</sup> de commerces  
350 places de stationnement  
Démarrage des travaux : Automne 2015

## MULTIPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE

10 salles, 1610 places  
1992 m<sup>2</sup> de commerces, bureaux et restaurant  
Maître d'ouvrage : CAP CINÉMA / Espace Ciné  
Maître d'oeuvre : SARL Frédéric Namur & Associés  
Démarrage des travaux : Décembre 2015

## RÉSIDENCE HÔTELIÈRE ADAGIO ACCESS NÎMES

CFA Atlantique  
Maîtrise d'oeuvre : Cabinet Architecture Studio  
116 appartements  
126 logements  
2300 m<sup>2</sup> de commerces  
212 places de stationnement  
Un magasin Carrefour City en rez-de-chaussée

## BUREAUX / COMMERCES / HÔTELS

CFA Atlantique  
Maîtrise d'oeuvre : **Cabinet Architecture Studio**  
1 200 m<sup>2</sup> de commerces  
4 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
IBIS Budget et IBIS Style (133 chambres)

## LES VILLEGIALES FEUCHÈRES

Les Villégiales  
Achitecte : François CLAVEL  
175 logements  
2 200 m<sup>2</sup> de commerces  
1 500 m<sup>2</sup> de bureaux  
176 places de stationnement

Réalisation d'un parking souterrain sous l'avenue piétonne de **300 places** de stationnement  
Gestionnaire : Park Alizés (Groupe Financière Duval)