PARC eNOVIA

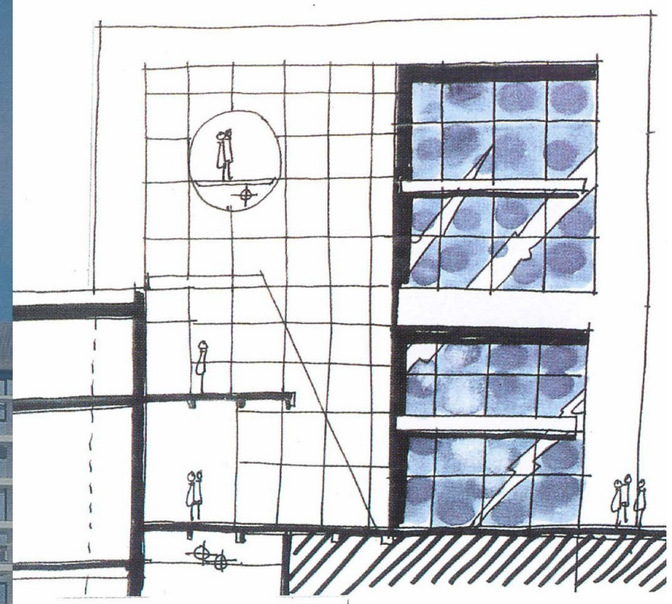
nîmes métropole

GGL_
FABRIQUE DE TERRITOIRES VIVANTS

HOLDING TISSOT

SOMMAIRE.

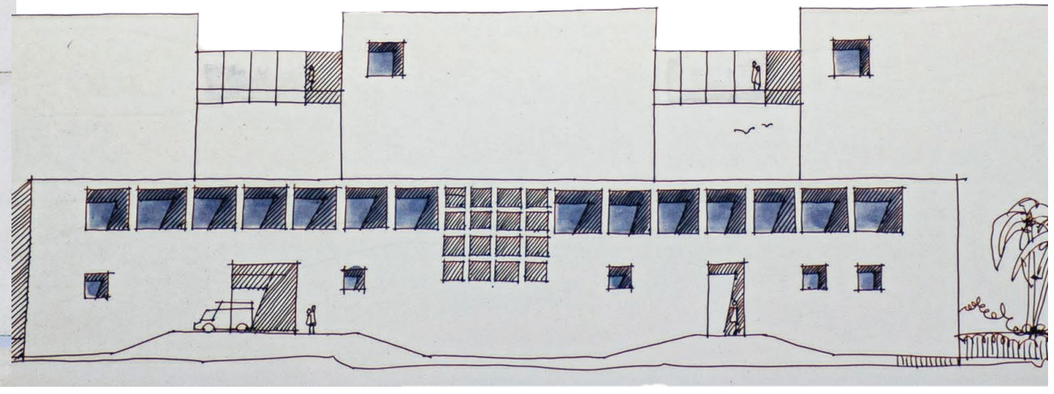
I. Présentation de l'équipe
II. Présentation du projet
III. Synthèse



FORMEUM - Nîmes

I. Présentation de l'équipe

1. L'équipe porteuse du projet: GGL GROUPE & HOLDING TISSOT
2. Références
3. Une équipe d'architectes pour un projet ambitieux



FRANÇOIS CLAVEL - Nîmes - 1989

GGL_

FABRIQUE DE
TERRITOIRES VIVANTS

PARTENAIRE PRIVILÉGIÉ DES COLLECTIVITÉS DEPUIS PLUS DE 40 ANS

Le groupe GGL a acquis une forte expérience dans l'aménagement des territoires et dans la promotion immobilière et s'attache à répondre aux attentes des élus et des services dans tous les domaines de l'aménagement foncier : du conseil à l'ingénierie financière, de l'aménagement des espaces publics de qualité à la promotion immobilière, en intégrant les problématiques de commercialisation et d'animation des quartiers et pôles économiques.
Entreprise locale, concepteur de lieux de vie, bâtisseur de quartiers, GGL GROUPE place une approche humaine au coeur de son métier. Toutes ses interventions sont fondées sur un véritable partenariat basé sur une concertation permanente afin de définir précisément les besoins, les spécificités et les impératifs liés à chaque projet.
C'est pourquoi GGL GROUPE s'implique pour concevoir des solutions « sur mesure » basées sur l'innovation, la créativité et l'harmonie, respectueuses de l'environnement et en cohérence avec les attentes des usagers et futurs habitants de ces espaces nouvellement créés.

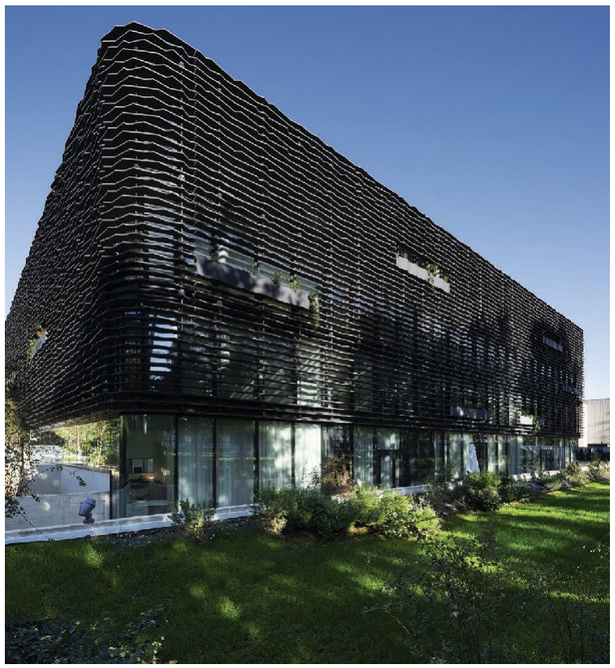
UN GROUPE INDÉPENDANT À L'ASSISE SOLIDE

Outre son ancrage local et ses nombreuses références en matière de promotion et d'aménagement urbain, la force du groupe GGL réside aussi dans sa solidité financière.
Ses fonds propres de 200 millions d'euros, lui offrent une réelle liberté d'action et lui assurent une capacité d'investissement à la hauteur des ambitions du projet, gage d'un partenariat pérenne.
Acteur économique majeur de la promotion et de l'aménagement, GGL GROUPE souhaite mettre son enthousiasme et ses compétences au service de la vision que portent les collectivité locales au sein desquelles le groupe intervient en tant qu'aménageur.
Quelques informations clés :

- 200 millions d'euros de fonds propres en 2018
- 215 M€ de CA annuel consolidé
- 50 M€ de capital social
- B3++ Cotation Banque de France
- 2000 logements livrés chaque année
- 40 années d'existence ayant permis de loger 100 000 habitants
- 100 collaborateurs
- 3 actionnaires personnes physiques détenant le groupe GGL

PENSER LA VILLE DE DEMAIN : NOUVELLES ATTENTES, NOUVEAUX USAGES

Parce que la ville est multiple, parce que ses enjeux sont complexes, il faut savoir appréhender et maîtriser l'ensemble des dimensions du développement urbain.
GGL étudie et diagnostique toutes les situations afin de proposer les meilleures solutions à développer pour rendre un projet attractif. Plus particulièrement spécialisé dans les programmes multifonctionnels où la mixité sociale, intergénérationnelle et économique est forte, GGL a acquis une réelle expertise dans les opérations de renouvellement urbain et de reconstruction de quartiers.



HOLDING TISSOT

Groupe 100% familial et indépendant

ENGAGEMENT
Créé par Pierre Tissot en 1991, Holding Tissot, groupe familial et indépendant, accompagne ses clients depuis près de trente ans, dans toutes les phases de leur projet immobilier grâce à la complémentarité et au savoir-faire de ses filiales.

SAVOIR-FAIRE
La réussite du groupe est liée à l'organisation de ses filiales, chacune spécialisée dans un domaine spécifique :
·TISSOT IMMOBILIER - Agence immobilière Habitation et Entreprise (Location, Vente, Gestion, Syndic)
·TISSOT FIMOPROM - Montage financier et assurance
·TISSPARK - Gestion parking privé et public, AMO parking
·FACILITISS - Société spécialisée dans le nettoyage de bureaux
·TISSOT COORDINATION - Coordination de chantier et maîtrise d'ouvrage
·TISSOT ÉLECTRICITÉ - Expert de l'électricité du bâtiment tertiaire et industriel.
Avec plus de 130 000m² de bureaux et de locaux commerciaux réalisés, Holding Tissot compte parmi les acteurs majeurs régionaux de la promotion immobilière.

RÉACTIVITÉ
Le groupe propose une offre et des services optimum - Property management, Facility management et Asset management - grâce aux compétences de chacune de ses filiales. Leur complémentarité confère au groupe une grande réactivité et une maîtrise totale des opérations qu'il prend en charge depuis la phase de conception jusqu'à la phase de gestion.

FONCIÈRE
Le groupe Tissot a su consolider et développer son patrimoine grâce à son métier de promoteur et à des investissements locatifs à moyen et long terme, consentis auprès de locataires institutionnels et privés.
La stratégie d'entreprise familiale, basée sur la volonté de demeurer indépendant, permet à la foncière de porter des projets immobiliers tertiaires et industriels de grande envergure.
Chaque projet que conçoit le groupe bénéficie d'une vision globale et cohérente de la conception jusqu'à l'exploitation et l'utilisation.
Lepropertymanagement constitue cet ensemble de services (gérance, syndic, gestion des travaux, transactions) et de conseils nécessaires à la valorisation du patrimoine immobilier.

PROMOTION
Spécialiste de la promotion tertiaire et industrielle, le groupe Tissot développe des solutions clé en main pour les entreprises, en proposant à la fois une conception sur-mesure de chaque projet, ainsi qu'une synthèse équilibrée entre les impératifs environnementaux, du cœur de métier de l'utilisateur et de pérennité.
Le groupe favorise toujours pour ses réalisations des emplacements stratégiques, de fortes capacités de stationnement, des espaces de travail modulables et évolutifs et des prestations de standing.

@7CENTER - Montpellier

PGB 123 - Nîmes

LOGISTISSOT - Vendargues

PIERRE TISSOT
Président Directeur Général

Les filiales du groupe

Romain TISSOT
Directeur Général

Benoit TISSOT
Directeur Général

Olivier TISSOT
Directeur Général

Nicolas TISSOT
Directeur Général

Olivier TISSOT
Directeur Général

Olivier TISSOT
Directeur Général

FONCIÈRE D'INVESTISSEMENT

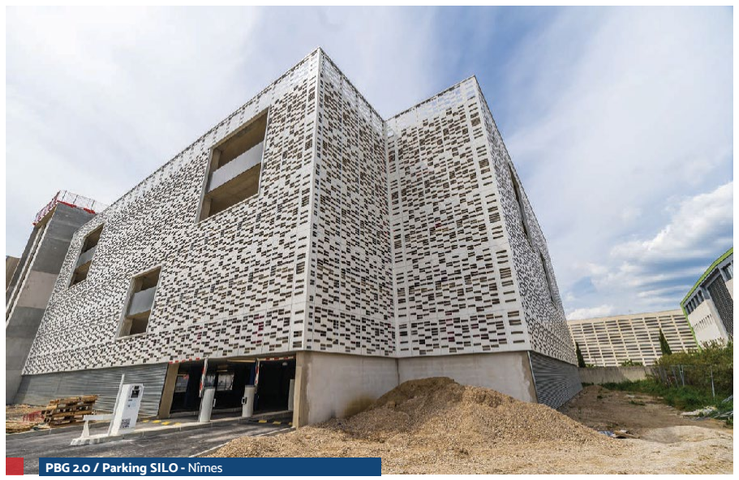
PROMOTION IMMOBILIÈRE

RÉFÉRENCES

Nîmes

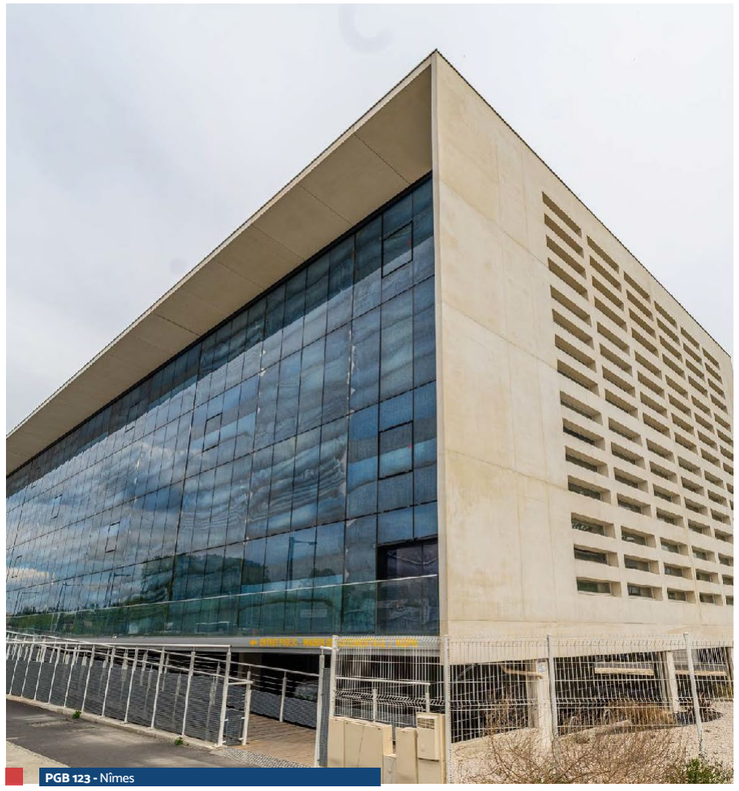
**UNE CONNAISSANCE DU MARCHÉ TERTIAIRE NÎMOIS,
PLUS DE 100 000M² DÉJÀ RÉALISÉS SUR LA VILLE.**

L'ALTIS I - Nîmes

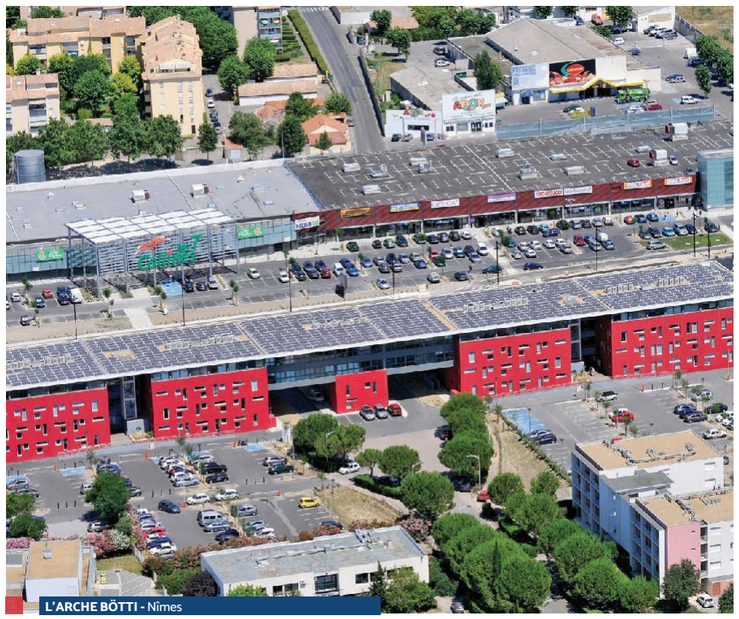


PBG 2.0 / Parking SILO - Nîmes

L'AXIOME - Nîmes



PGB 123 - Nîmes



L'ARCHE BÔTTI - Nîmes

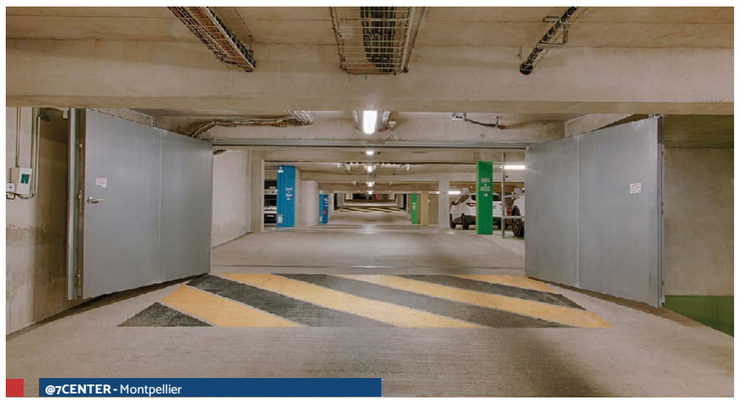
RÉFÉRENCES

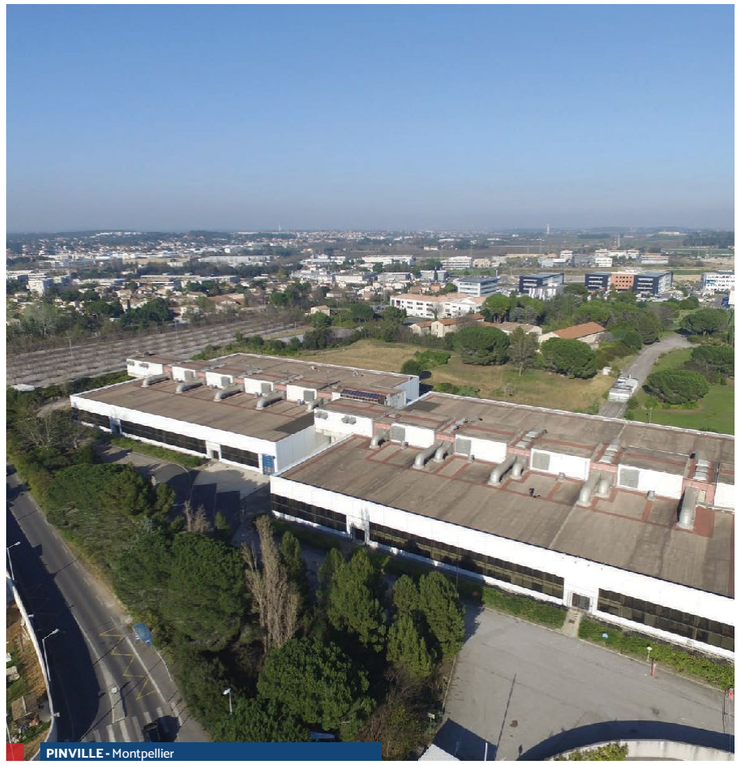
Montpellier

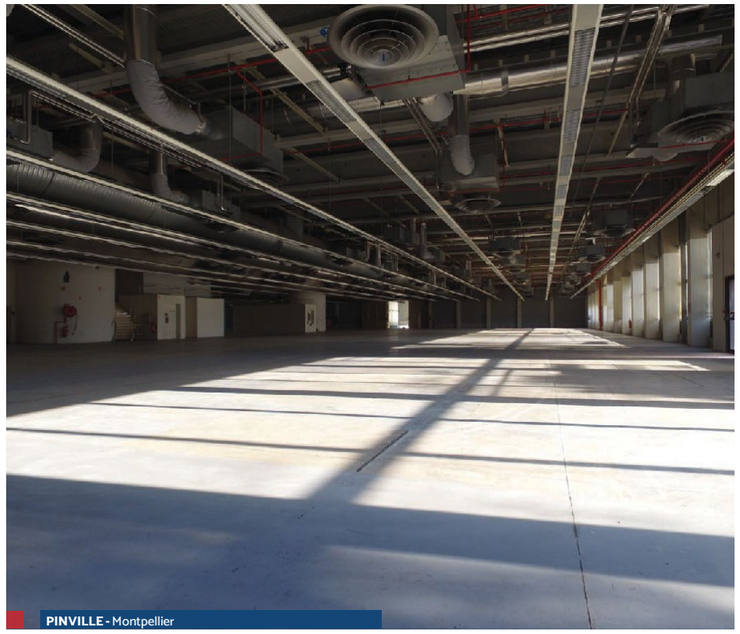
@7CENTER : 30 000M² DE BUREAUX, LE PLUS GRAND CENTRE D'AFFAIRES DE FRANCE (2017)
PINVILLE : 10 000M² DE LOCAUX D'ACTIVITÉS RÉHABILITÉS EN PLEIN COEUR DE VILLE

@7CENTER - Montpellier

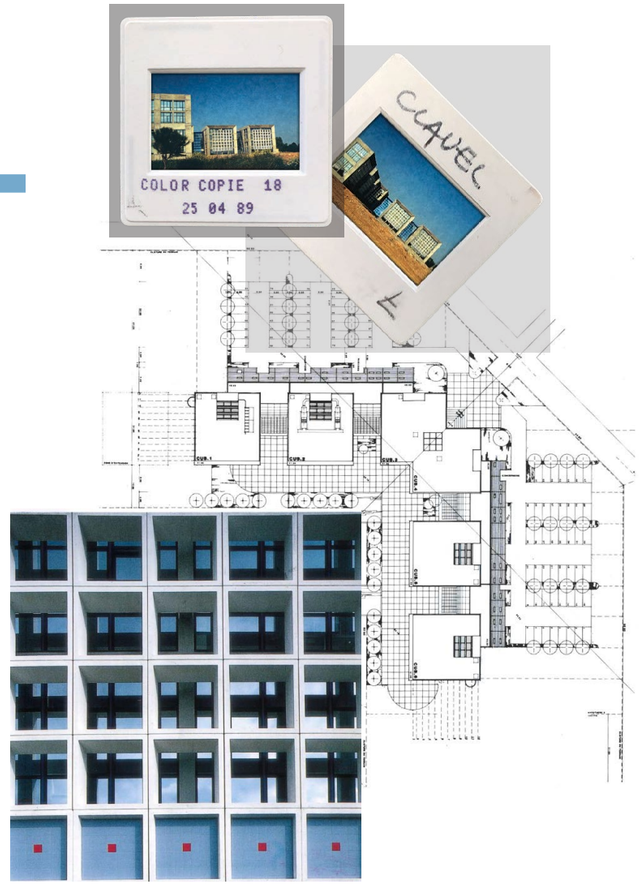
@7CENTER - Montpellier


@7CENTER - Montpellier


PINVILLE - Montpellier

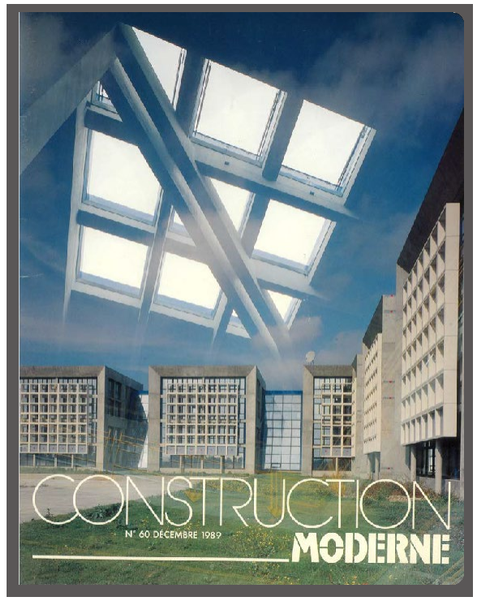

PINVILLE - Montpellier

Julien CLAVEL



Clin d'oeil "père - fils" Clavel

Installé depuis 10 ans à Nîmes, l'atelier Julien CLAVEL réalise des projets de constructions privés dans différents secteurs : hôtellerie, restauration, immeubles de bureaux, résidences de logements collectifs et maisons individuelles.
À la demande de l'équipe GGL et TISSOT, Julien CLAVEL a accepté de relever le défi de poursuivre 30 ans après le projet ambitieux de son père.



*«L'**EERIE** est un bâtiment marquant la création du parc Georges Besse à la fin des années 80, et il m'a aussi marqué personnellement.*
Ce bâtiment a été conçu par mon père, François CLAVEL, alors jeune architecte de 39 ans lors de la livraison.
Je suis ravi de faire parti de l'équipe avec Pascal Mégias qui, en parallèle de ses études de 3ème cycle à l'école d'architecture de Montpellier, travaillait au sein de l'agence de mon père, au moment de la conception et du suivi du chantier de l'EERIE. Quant à moi, ce projet m'a marqué dans mon enfance et dans mon choix de devenir architecte à mon tour. Ce projet est une véritable chance de prendre le relais et d'achever le site EERIE comme mon père l'avait imaginé.»

Julien Clavel

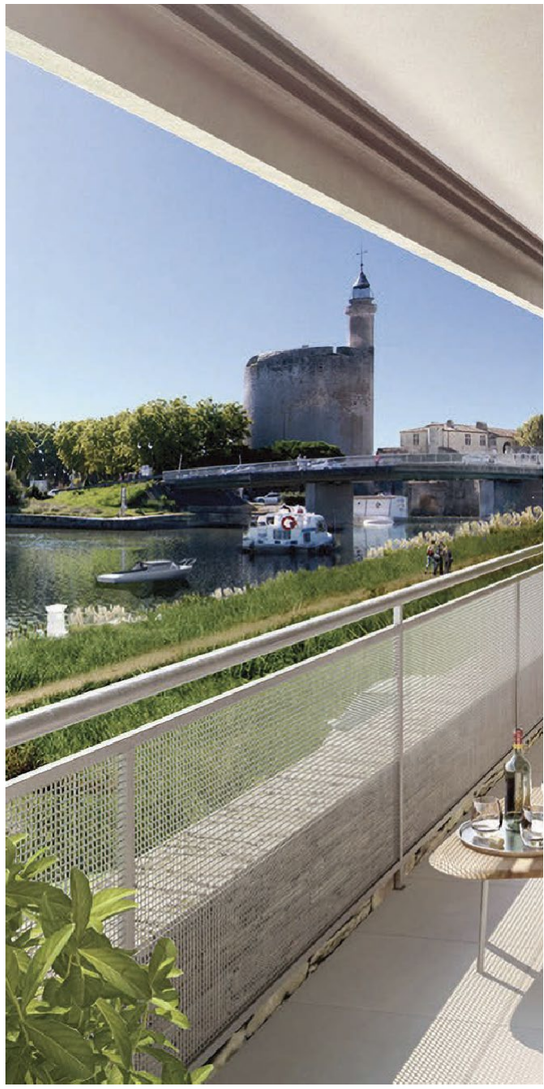
Pascal MEGIAS

Dans l'équipe d'origine de 1989

L'agence réalise, depuis 28 ans, des projets de constructions neuves, d'extensions ou de réhabilitation dans des domaines aussi divers que le logement, les immeubles de bureaux, l'enseignement, des équipements administratifs, des ensembles commerciaux et des sites industriels.

L'agence se spécialise dans les domaines suivants :
- Les projets à forte technicité dont l'architecture est dictée par une fonctionnalité ou un process de type industriel
- Les projets à budget et délai contraints
- Des projets de bureaux de toutes tailles
- Les projets dans le secteur hôtelier haut de gamme

L'équipe est composée de 8 personnes. Architectes, Techniciens économie de la construction, Graphistes et administratifs. L'agence est installée à Aigues-Mortes (30).



II. PRESENTATION DU PROJET

1. Le PARC E-NOVIA
2. PHASE 01
3. PHASE 02

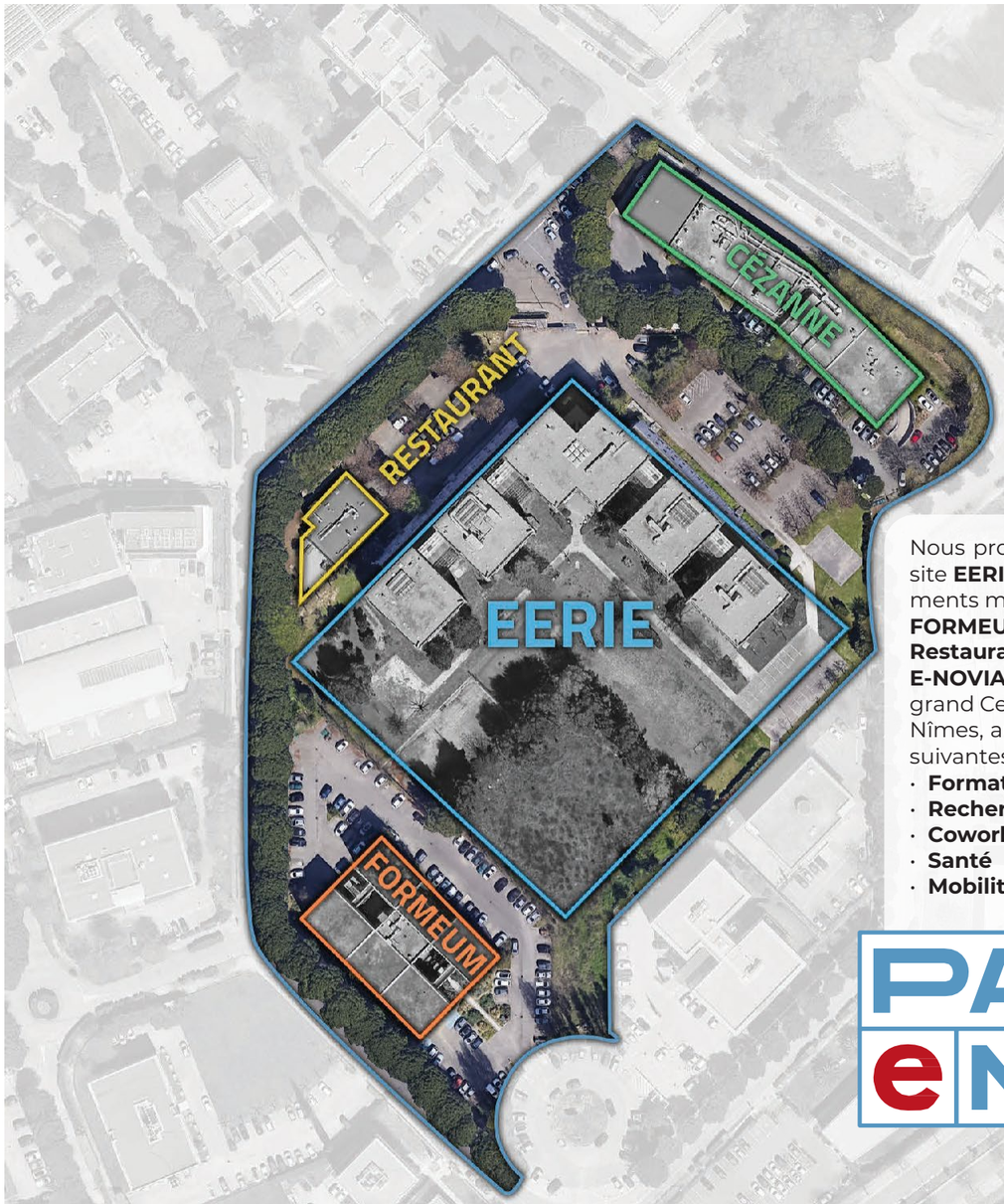
Notre projet

Le Parc Georges Besse est le plus important parc d'entreprises de Nîmes.

En parallèle du présent appel à consultation, nous répondant également au dossier de Cession de l'immeuble FORMEUM vendu par la CCI du Gard.

Notre réponse a pour but d'intégrer l'ensemble des immeubles : EERIE, RESTAURANT, FORMEUM, CÉZANNE afin de concevoir le plus grand centre d'affaires de Nîmes.

Connaissance & maîtrise de l'environement
+ de 30 000m² de réalisation par l'équipe porteuse du projet
au sein même du Parc Georges Besse



Nous proposons de repenser le site **EERIE** en intégrant les bâtiments mitoyens : **FORMEUM**, **CÉZANNE** et le **Restaurant** pour créer le parc **E-NOVIA** qui deviendra le plus grand Centre d'Affaires de Nîmes, autour des thématiques suivantes :

- **Formation**
- **Recherche et Innovation**
- **Coworking**
- **Santé**
- **Mobilité**

PARC eNOVIA

Le Parc E-NOVIA sera au coeur du Parc Georges BESSE, le plus grand parc d'affaires de Nîmes.

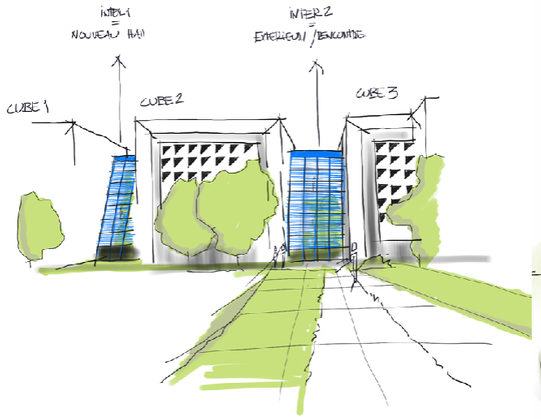
UN PROJET QUI SE RÉALISERA EN 2 PHASES

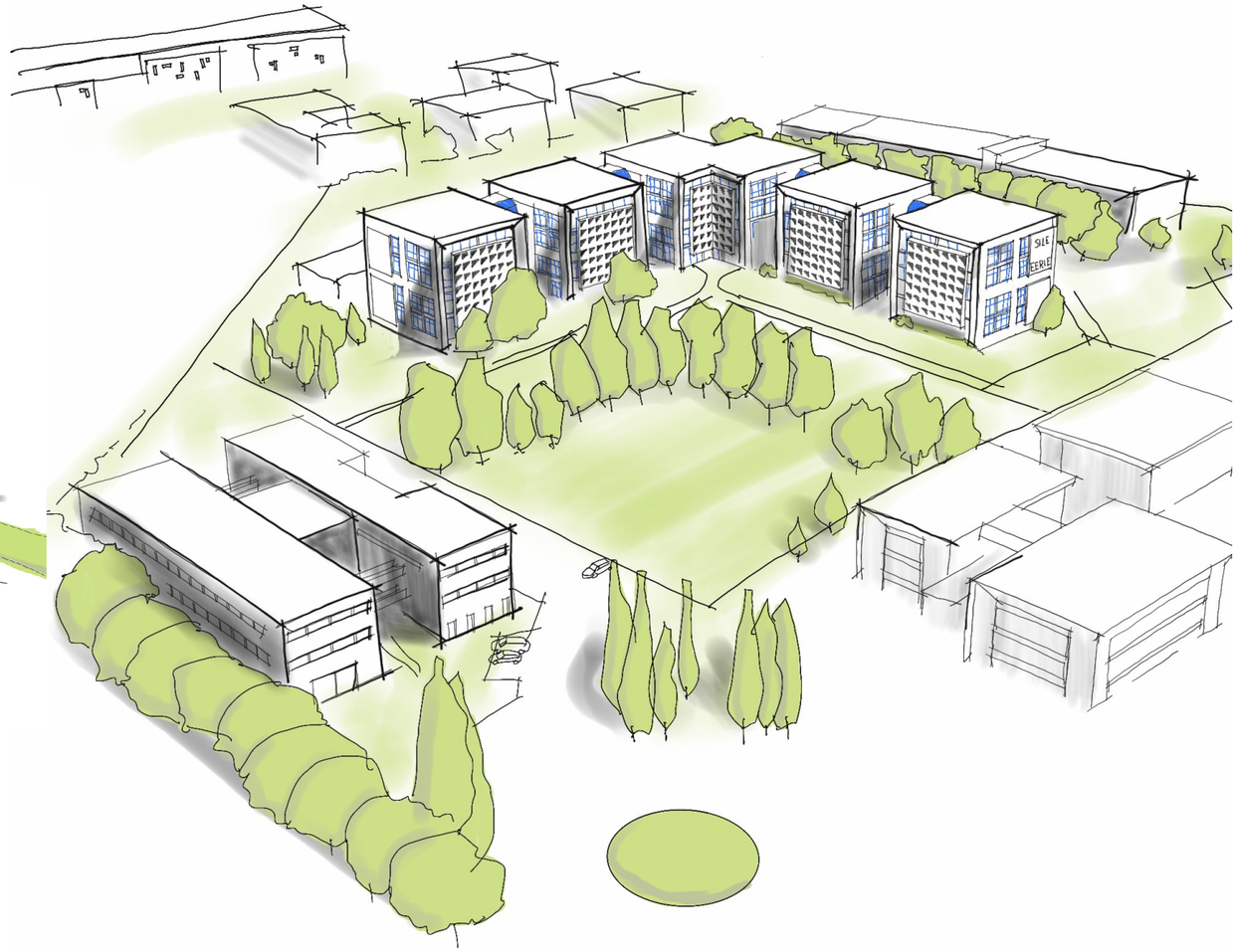
PHASE 01

RENOVATION & OPTIMISATION DES SURFACES

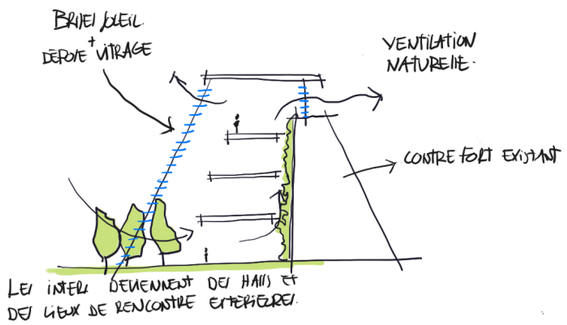
EN 1989...
Dès sa conception par François Clavel, le projet mettait en avant une architecture résolument contemporaine, alliant le béton, le métal et le verre dans leur spécificité propre avec l'objectif de créer des volumes parcourus par la lumière naturelle.
La réalisation initiale se compose de 6 Cubes, dont deux imbri- qués marquant l'entrée.
Chaque espace reliant les Cubes sont appelés des "Inter".
Ils regroupent les circulations verticales, reliant les cubes aux étages par des passerelles, le tout dans un volume inondé de lumière naturelle grâce aux verrières.

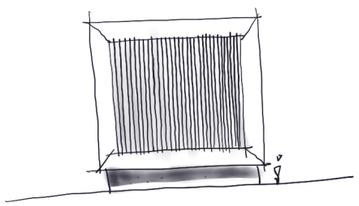
Le projet futur pensé par l'équipe d'architectes Clavel - Mégias conservera l'écriture architecturale d'origine, en respectant la circulation intérieure tout en redéfinissant les inters 1 et 4 en hall d'entrée distribuant les Cubes 1-2 et 5-6. Les inters 2 et 3 seront transformés en espaces extérieurs prolongeant les étages.





8800m² entièrement rénovés
Création de 120 places de stationnement supplémentaires
Investissement de travaux 9,5M€





PHASE 02

EXTENSION DU SITE & CRÉATION D'UN PARKING SILO

Le projet prévoit la création de deux nouveaux bâtiments dans le prolongement de l'existant en respectant les proportions du projet initial.

Un bâtiment de bureaux mixte avec parking Silo trouve sa place au Sud de la parcelle.

L'ensemble de l'opération s'articule autour du jardin et d'un cheminement paysager, véritable trait d'union entre l'EERIE et les bâtiments voisins.

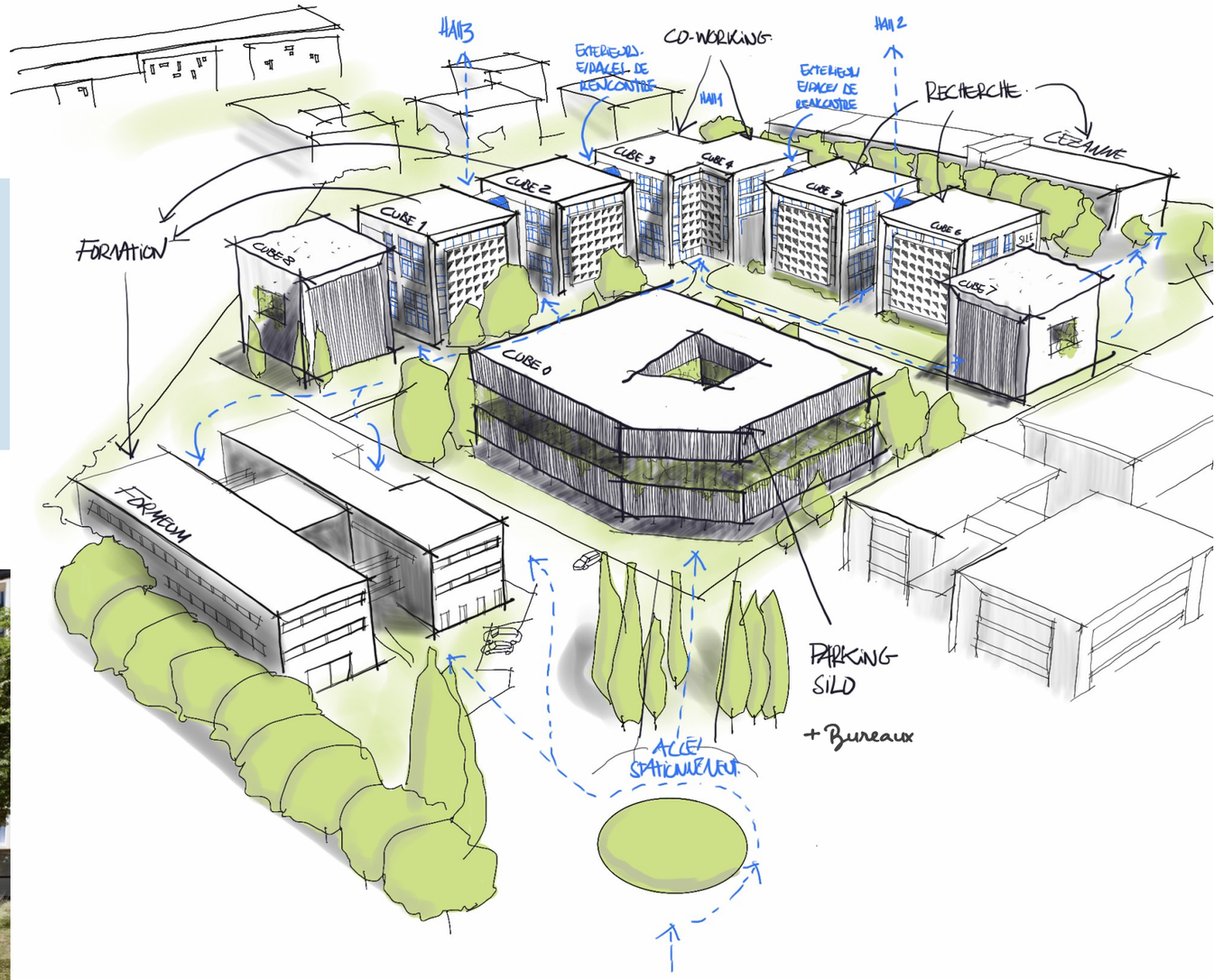
La phase 02 donne naissance au Parc E-NOVIA.

Construction de 10 000m² de SDP
250 parkings
Investissement 18,5M€

POURQUOI PARC E-NOVIA

1) Nouveau, récent, jamais vu.
2) Innové, refait à neuf, renouvelé.
3) Nouveau dans son genre : inouï, grand, admirable, extraordinaire.

Ajout du préfixe «E» pour évoquer la technologie et le numérique.



PARC GEORGES BESSE

FORMATION SANTÉ
BÂT. FORMEUM

RECHERCHE
BÂT. CÉZANNE

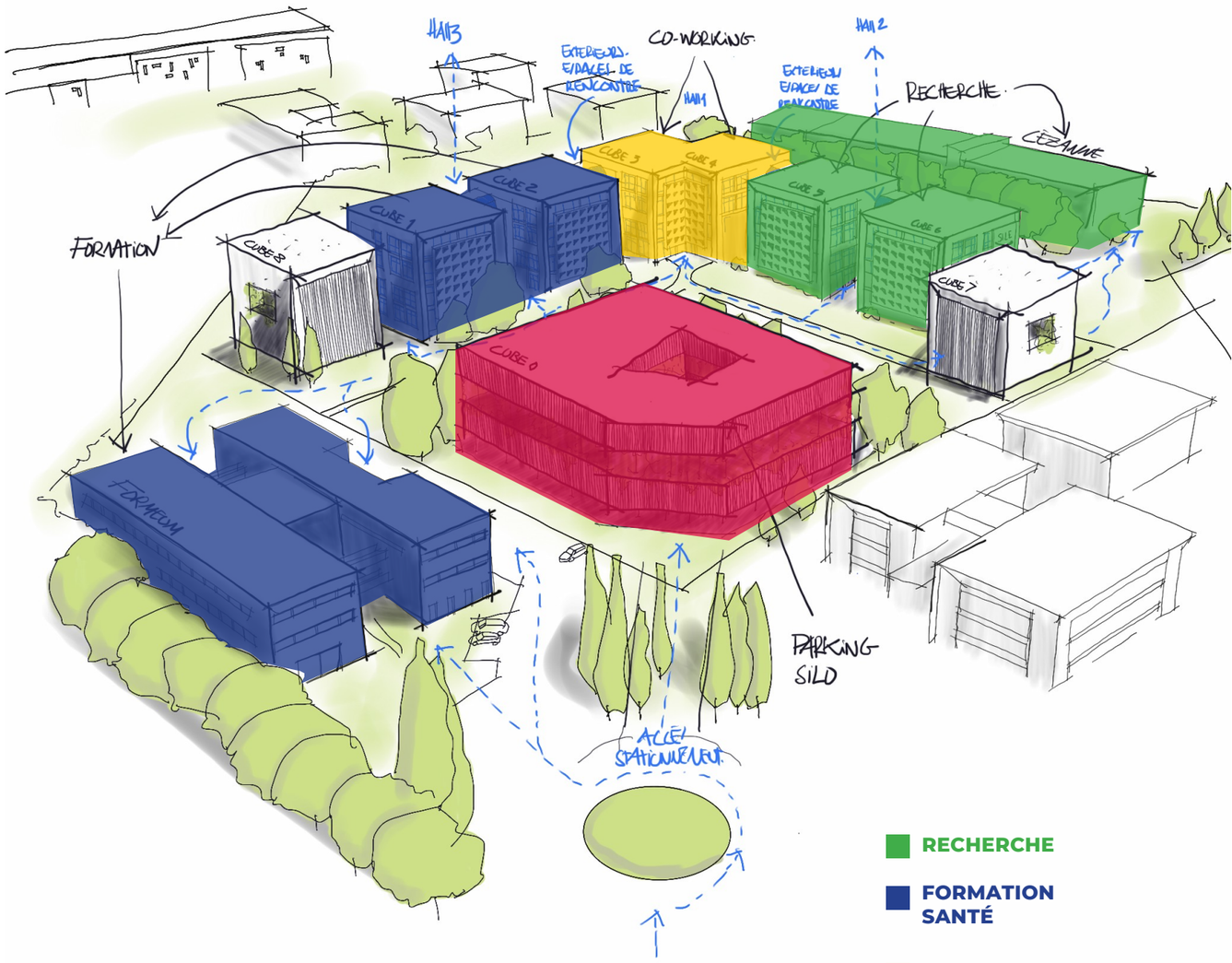
PARC eNOVIA

- BÂTIMENT EERIE
- RESTAURATION
- CÉZANNE
- FORMEUM
- MOBILITÉ STATIONNEMENT

COWORKING INNOVATION

BUREAUX et PARKING

OFFRE MUTUALISÉE
OFFRE DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS
AUTOPARTAGE
VÉLOS
TROTTINETTES



Un projet d'ensemble au coeur du parc Georges Besse

RECHERCHE

FORMATION SANTÉ

COWORKING INNOVATION

BUREAUX et PARKING

III. SYNTHÈSE

1. **Les chiffres clés**
2. **Planning**

Les chiffres Clés

ACQUISITION

10 259 000,00€HT bâtiments EERIE, FORMEUM et Restaurant

INVESTISSEMENTS

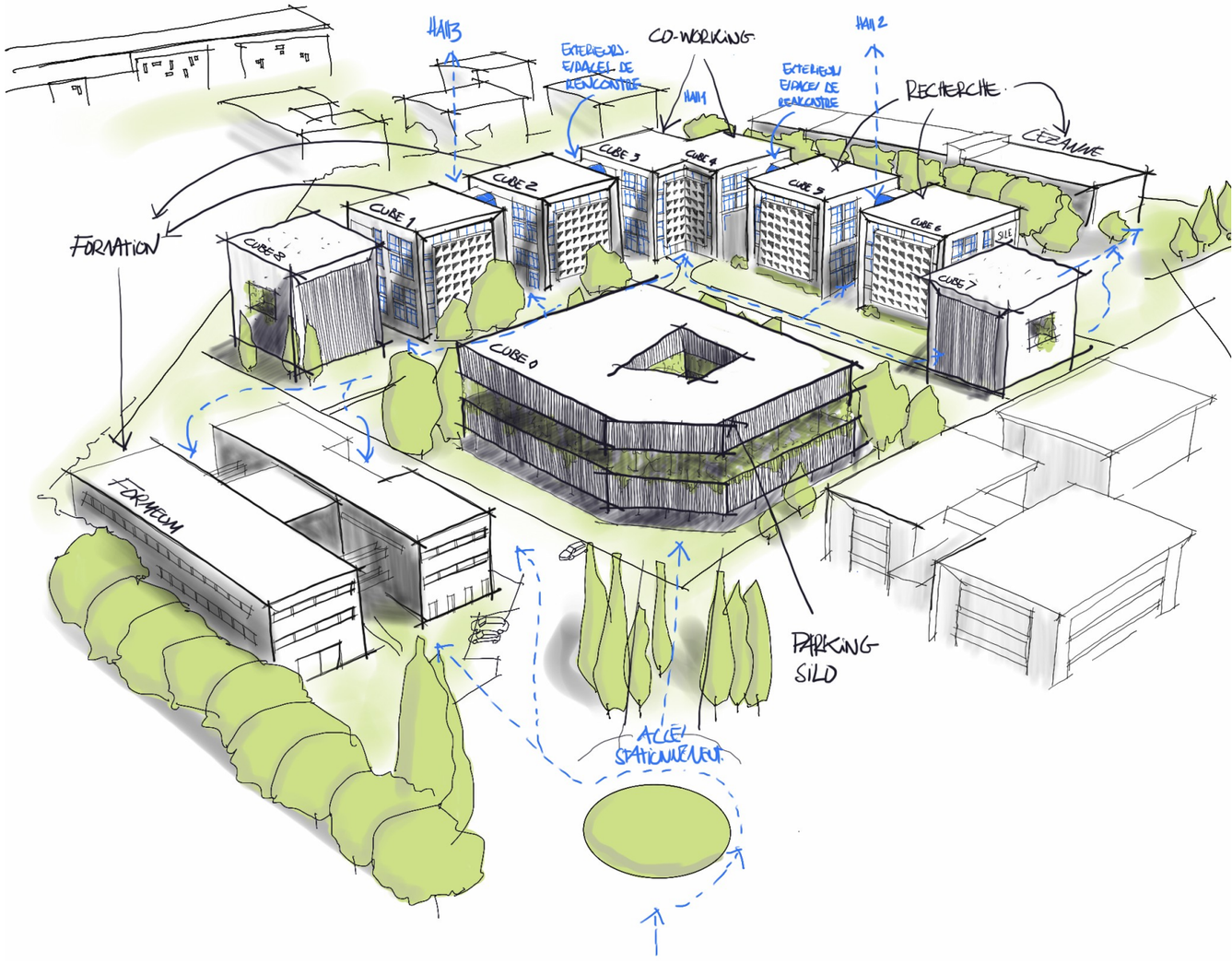
28.000.000,00€HT de travaux sur l'ensemble du site
<u>Retombées économiques directes sur les entreprises locales avec qui nous travaillons.</u>

SYNTHESE DES SURFACES

EERIE : 18800m² SDP et 520 parkings
FORMEUM : 2800m² SDP et 100 parkings
CEZANNE : 3000m² SDP et 60 parkings

PARC E-NOVIA :

- **3,5 Hectares**
- **25000m² SDP**
- **680 parkings**



Planning

JUIN 2021
CHOIX DE L'ÉQUIPE

SEPTEMBRE 2021
SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE

DÉCLASSEMENT ET DÉSAFFECTATION DU SITE

SIGNATURE DES BAUX DÉROGATOIRES

FIN 2021
SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

1ER TRIMESTRE 2022
DÉBUT DES TRAVAUX PHASE 1

DÉCEMBRE 2023
FIN DES TRAVAUX PHASE 1

1ER TRIMESTRE 2024
DÉBUT DES TRAVAUX PHASE 2

3ÈME TRIMESTRE 2026
FIN DES TRAVAUX PHASE 2

Votre interlocuteur

TISSOT IMMOBILIER
L'immobilier sur mesure

Romain TISSOT
Directeur Général

06 11 53 46 03
04 66 67 67 66

r.tissot@tissot-immobilier.com

55 allée de l'Argentine
30023 NIMES CEDEX 1 • BP 80036