



#DIALOGUE URBAIN

#DialogueUrbain 84 • Juillet 2026

« DUVAL » : UN GROUPE FAMILIAL ENGAGÉ

Groupe familial engagé, le groupe Duval mobilise chaque jour ses expertises humaines pour concevoir des projets à usages multiples et ouverts sur les territoires.

Des projets qui s'adaptent à leur environnement en phase avec les attentes des habitants, des acteurs et entrepreneurs locaux et de tous ceux qui y vivent et y travaillent.

Des projets qui façonnent les territoires, créant des lieux d'échanges et de partage comme la résidence « Odalys City Nîmes Arènes » qui a ouvert ses portes en février 2024 et qui est le 33ème appart-hôtel de la marque lancée en 2009 par le groupe.



GROUPE DUVAL, DES VALEURS HUMAINES QUI FONT SA FORCE

Fondé par Éric Duval et codirigé par Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, le groupe Duval est un groupe familial engagé, devenu entreprise à mission, qui développe depuis plus de 30 ans des projets durables au service du mieux-vivre et de la vitalité des territoires.

Le Groupe Duval intervient désormais sur de nombreuses expertises et territoires en étant notamment leader européen dans la gestion des golfs, premier acteur français des retail parks low-cost et leader européen des résidences gérées.

La réussite du groupe dans l'ensemble de ces métiers repose sur sa capacité permanente d'intégration des innovations. Ses résultats et sa croissance constante témoignent du dynamisme et de la résilience du modèle du groupe familial.

Implanté au cœur de toutes les régions françaises, présent dans 19 pays, le groupe Duval emploie 6 000 collaborateurs.

Sa force repose sur les valeurs humaines qui l'animent et l'engagement de ses équipes en sont la preuve.

ODALYS
NÎMES ARÈNES

3



7

INTERVIEW



PROJETS
EN COURS

8



ODALYS NÎMES ARÈNES (NÎMES)

UNE ADRESSE HISTORIQUE

Le principal atout de l'Appart'hôtel Odalys City Nîmes Arènes réside dans sa situation en plein centre-ville de Nîmes, face aux arènes et à proximité immédiate du Musée de la Romanité. Issu de la réhabilitation d'un immeuble de bureaux, anciennement siège du Crédit Agricole Languedoc-Roussillon, la résidence se compose de 83 appartements de types 1 et 2, d'un espace de bien-être, de la réimplantation d'une agence bancaire du Crédit Agricole et d'un bar restaurant en pied d'immeuble. Visite guidée au cœur d'un centre historique.

UN CADRE PRESTIGIEUX

Enracinée dans 2000 ans d'histoire, Nîmes séduit par son centre ancien et son patrimoine exceptionnel. La ville témoigne d'un riche passé, mis en valeur dans l'un des secteurs sauvegardés les plus remarquables de France. C'est dans ce cadre prestigieux avec une vue imprenable sur les arènes, construites au 1^{er} siècle de notre ère, qu'en février 2024, le groupe Duval a inauguré une résidence Odalys 4*.

Arnaud Capazza, directeur du développement du groupe Duval raconte la genèse de cette aventure. « Ces 83 appartements sont répartis sur les quatre niveaux d'un ancien immeuble de bureaux réhabilité. Nous n'avons conservé que la façade, le reste ayant été totalement modifié. Le tout en accord avec les ABF. Il faut savoir que la marque Odalys appartient au groupe Duval. Elle est l'exploitant de la résidence tandis que les murs ont été rachetés par la foncière du groupe. »



© Yann Bouvier



© Yann Bouvier

DES CONTRAINTES DIVERSES

Une réhabilitation qui n'a pas été sans contrainte comme le relève Yves Rostagno, architecte de l'opération (agence « NYM Architecture » à Sète). « Après de nombreuses réunions d'échanges et de négociations avec l'Architecte des Bâtiments de France et le secteur sauvegardé de la ville de Nîmes, nous avons maintenu l'ensemble du bâtiment face aux arènes et l'enveloppe de celui se trouvant à l'arrière. Cette solution nous a permis d'éviter une campagne de fouilles archéologiques qui auraient mis à mal l'équilibre et la faisabilité du projet. Nous avons donc conservé la façade et reconstruit les planchers. Ainsi, cinq niveaux ont été réalisés à la place des trois existants ce qui a permis d'augmenter la capacité d'accueil imposée par le programme de notre client. Nous sommes donc en R+4 à l'arrière du bâtiment. Le volume principal et historique, côté arènes, n'a pas été remodelé, l'ensemble des planchers ont été conservés et il est resté en R+2. Cette façade patrimoniale, siège historique du Crédit Agricole, avait été réalisée en moellons plaqués de pierres du Pont du Gard ».

Autre contrainte qui contribue à la particularité de cette opération : la volonté du Groupe Duval et de l'exploitant Odalys, de créer au sein de cette résidence un espace de remise en forme.

« Nous avons donc aménagé dans les anciennes salles des coffres et les réserves de la banque un bassin et les équipements qui accompagnent ces séances de bien être : spa, hammam, jacuzzi, sauna... ». Écoute et adaptation ont été les maîtres mots de ce projet !



© Yann Bouvier

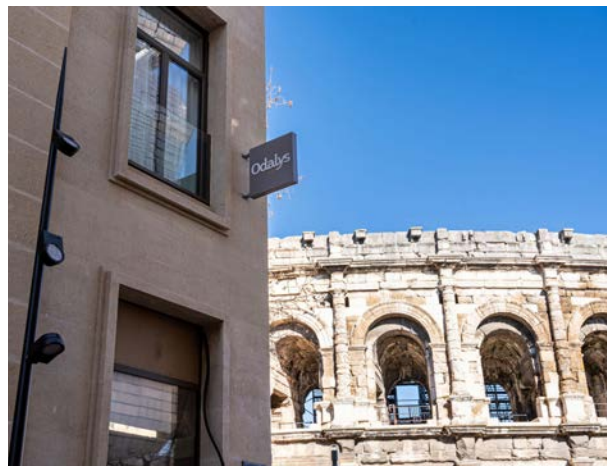


© Yann Bouvier

ENTRE LE CONFORT D'UN APPARTEMENT ET CELUI D'UN HÔTEL

L'idée centrale du concept Odalys : combiner le confort d'un appartement (kitchenette équipée, autonomie, espace de vie) avec les services d'un hôtel (réception, ménage, linge, petit-déjeuner en option). Ce format cible aussi bien les voyageurs loisirs (city-trip, vacances en famille) que les déplacements professionnels, avec des séjours courts ou longs (formule résidentielle à partir de 7 nuits). Idéalement situés en centre-ville, ces appart'hôtels sont à proximité des gares (comme celui de Nîmes), transports en commun, quartiers d'affaires et lieux incontournables, permettant de profiter de l'énergie citadine tout en disposant d'un espace confortable.

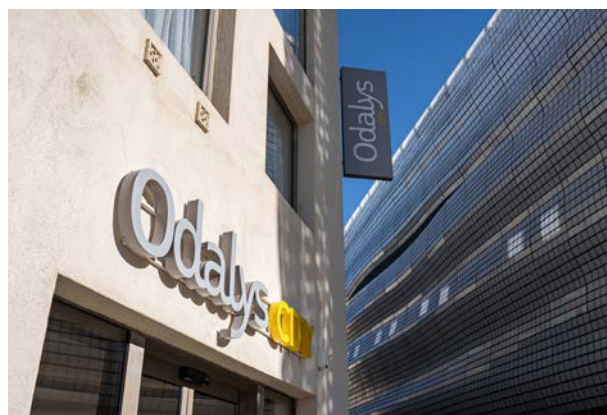
Le réseau est aujourd'hui présent dans de nombreuses villes françaises (Paris, Lyon, Marseille, Nice, Aix, Nantes, Colmar...) et même à Rome.



© Yann Bouvier



© Yann Bouvier



© Yann Bouvier



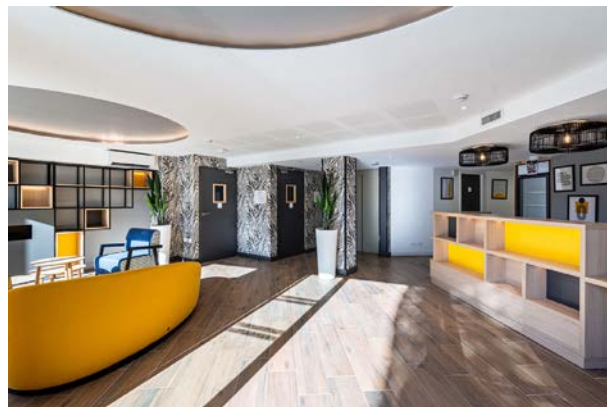
© Yann Bouvier

ÉQUILIBRE ENTRE CLIENTÈLE PROFESSIONNELLE ET TOURISTIQUE

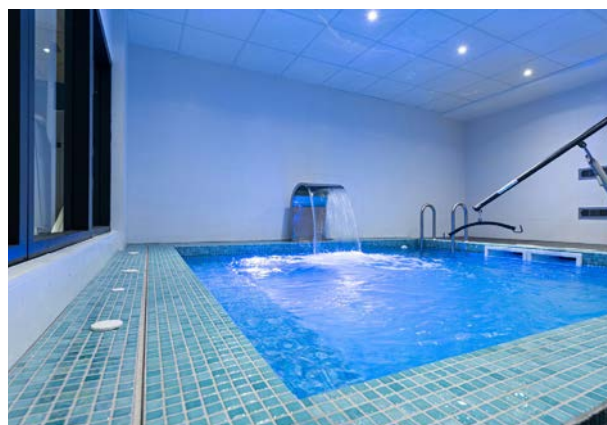
Frédéric Benant, directeur régional du groupe Duval se félicite du taux de remplissage de la résidence Odalys Nîmes Arènes « *qui, après seulement deux années d'exploitation dépasse déjà les 80 % avec une clientèle essentiellement touristique et professionnelle.* »

Dans le secteur hôtelier et des appart'hôtels comme c'est le cas pour Odalys City, la clientèle professionnelle est particulièrement recherchée car elle présente des avantages spécifiques : des réservations moins saisonnières, des durées de séjour plus longues, des volumes récurrents via des conventions d'entreprise et une sensibilité différente : moins regardante sur les animations ou la piscine, mais très attentive à la connexion internet, la proximité des gares/quartiers d'affaires, la qualité de l'espace travail (bureau dans la chambre) et la flexibilité des horaires de check-in/check-out. C'est d'ailleurs pour ça que les appart'hôtels en centre-ville comme Odalys City (Lyon, Nîmes, Paris...) cherchent à équilibrer leur clientèle entre touristes et professionnels : cela permet de lisser le taux d'occupation sur l'année plutôt que de dépendre uniquement des pics touristiques.

Une réussite donc pour le groupe Duval et Odalys qui est le n°2 européen des résidences gérées et accueille plus de 2 millions de vacanciers par an, avec 650 établissements répartis sur l'ensemble du territoire français !



© Yann Bouvier



© Yann Bouvier



© Yann Bouvier

INTERVIEW

« GROUPE DUVAL », CONSTRUIRE UNE SOCIÉTÉ DURABLE

Pour développer des projets à long terme, en France comme à l'international et pour construire le monde auquel il croit, le groupe Duval travaille avec passion et par passion en plaçant l'humain au centre.

Rencontre avec Arnaud Capazza, directeur du développement du groupe Duval.

Pouvez-vous nous présenter le « groupe Duval » en Occitanie Méditerranée ?

Le groupe Duval, c'est 6 000 collaborateurs dans le monde, une présence dans 20 pays, 20 métiers pratiqués, 650 résidences gérées et 3,1 MM€ de patrimoine. En Occitanie, nous sommes 500 collaborateurs.

Chaque année, le groupe Duval suit une thématique bien précise. En 2026, il s'agit de la biodiversité. Une thématique qui est déclinée dans chacune de nos filiales. La biodiversité au sein du groupe Duval se matérialise concrètement surtout via le pôle golf (UGolf/Bluegreen). Les golfs représentent de vastes surfaces végétalisées qui se prêtent particulièrement bien à des actions de préservation d'espèces et d'habitats naturels.

Ce qui n'empêche pas le pôle hébergement Odalys/Magora de s'inscrire dans la même dynamique RSE globale du groupe (décarbonation, gouvernance, entreprise à mission).

Comment voyez-vous l'avenir du « groupe Duval » en Occitanie Méditerranée ?

Nous souhaitons à l'avenir développer les opérations de réhabilitation à l'instar de celle de Nîmes. Nous allons poursuivre les projets mixtes qui font notre force. Nous ne sommes pas des promoteurs pure-players du logement, nous nous intéressons également au développement économique, à la logistique...

Nous réalisons un peu de logements mais sans grande conviction. Nous savons faire et nous ne nous interdisons pas d'en faire. Il s'agit là plus d'opportunités que d'un axe principal de développement, sachant que nous aimons particulièrement les projets mixtes.



Arnaud Capazza

Directeur du développement
du groupe Duval

Quels sont, selon vous, les arguments pour acheter chez « groupe Duval » ?

Nous sommes un vrai gestionnaire avec une vraie préoccupation des utilisateurs. Nous suivons une logique dans la conception d'un projet comme dans la réalisation d'un golf.

Si nous réalisons un parc d'activités, par exemple, nous allons penser d'abord : problématique du déchargement, accès etc. Notre préoccupation environnementale est également un atout. Nous suivons tous une formation en interne et sommes membres de la Convention des Entreprises pour le Climat (créée en décembre 2020, la CEC est une association d'intérêt général dont la vocation est d'organiser des parcours de prise de conscience et de transformation pour décideurs économiques).

Enfin, nous savons être souples et proposer des offres à tiroirs !



PROJETS EN COURS

GROUPE DUVAL, C'EST AUSSI

Le groupe Duval porte aujourd'hui plusieurs projets en Occitanie Méditerranée.

À PERPIGNAN

Dans la zone commerciale et économique « Polygone », sur un terrain de 1 ha (ancienne casse automobile en friche et dépolluée) : après avoir livré en 2025 lors de la première tranche un restaurant Quick et un immeuble R+1 de commerces / bureaux.

Une seconde phase est en projet qui consistera en la réalisation d'un local de 1 300 m² SDP qui accueillera une salle de Fitness.



À VENDRES (BÉZIERS OUEST)

À la sortie d'autoroute Béziers Ouest, au sein de la ZAE Via Europa, dans un environnement économique dynamique, en particulier lié au projet d'hydrogène décarboné GENVIA, le groupe Duval va déposer très prochainement sur un terrain de 2 ha, un permis de construire en vue de la réalisation de plusieurs bâtiments industriels développant une surface totale de plancher de l'ordre de 10 000 m².

PROJETS EN COURS

GROUPE DUVAL, C'EST AUSSI

À BÉZIERS (SUITE)

- Le groupe Duval va déposer un permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 4 000 m² à vocation principale de commerces, restauration et bureaux, au bord de l'Orb, en continuité de la ZAC du Quai Port Neuf. Ce programme ambitieux a été validé avec l'Architecte des Bâtiments de France, il sera un lien marquant entre l'histoire de Béziers et sa vitalité contemporaine.
- Un programme de Village d'Entreprises a été livré par le groupe Duval mi 2025 dans la principale zone économique de Béziers, la zone du CAPISCOL. Une ancienne cave à vin dont l'exploitation s'arrêtait a été démolie, et deux bâtiments réalisés pour un total de 5 300 m² SDP composé de 20 lots d'activités de 265 m² chacun, vendus à des artisans et investisseurs locaux.



RETROUVEZ-NOUS SUR
[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR

