



#DialogueUrbain 21 • Juillet 2020

« Le Domaine du Mont Duplan » : Un environnement d'exception

Verdoyant et authentique, le quartier de Mont Duplan est l'un des quartiers les plus prisés de Nîmes. C'est dans ce cadre naturel, sur un site bénéficiant du cachet historique du moulin en pierre qui en marque l'entrée, à proximité du centre-ville et avec des vues imprenables sur la ville que Cogedim et Gesimco ont réalisé la résidence « Le Domaine du Mont Duplan ». Autour d'une belle piscine privée entourée d'un vaste jardin paysager, les immeubles élégants accueillent des appartements du 2 au 4 pièces.

© Photo Architecture

Une publication de la Fédération de promoteurs Immobiliers Occitanie-Méditerranée.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS



CONNECTER L'INNOVATION © L'USAGE

UN CADRE IDYLLIQUE



Alors que l'environnement se place au cœur des grandes préoccupations du monde d'aujourd'hui, nos villes s'appliquent à mettre en avant leurs parcs et espaces verts qui deviennent de véritables lieux de culte pour tous citoyens en manque d'oxygène pur. Parmi les sept monts qui dominent la ville, véritable poumon d'oxygène et de verdure en milieu urbain, le Mont Duplan n'échappe pas à cet engouement. L'opération de Cogedim et Gesimco, le « Domaine du Mont Duplan » bénéficie donc de ce cadre idyllique.

Maisons, rues étroites, réverbères et petits escaliers, le Mont Duplan possède un charme particulier, sans oublier ses moulins à vent, dont l'un des derniers

vestiges est attenant au domaine. Au cœur de jolies pelouses et parcs arborés, le quartier accueille à son sommet un planétarium, des espaces de jeux, des terrains de sport. Les lignes de bus facilitent les déplacements et les commerces de proximité, la crèche, l'école primaire et le collège Mont Duplan rendent le quotidien plus pratique. Tous ces avantages renforcent le caractère unique et apprécié de ce véritable écrin de nature en ville.

Pour Léa Combès, Directrice générale de Gesimco, il s'agit d'« *Un quartier particulièrement calme, qui ne donne absolument pas l'impression d'être à 5 minutes du centre de Nîmes* ».



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE



À l'ombre des essences méridionales, « le Domaine Mont Duplan » 95 logements, s'élève à l'emplacement d'une ancienne clinique psychiatrique aujourd'hui implantée à Bouillargues. La résidence s'insère dans un environnement d'exception, mis en valeur par son moulin restauré.

« Nous avons su créer un domaine intimiste avec la piétonisation du cœur d'îlot et l'aménagement d'espaces verts de caractère. L'organisation des cinq bâtiments est telle qu'on n'a pas l'impression qu'il y a plus de 90 logements » raconte Nicolas Ceysson, Directeur de la Production chez Cogedim LR. « D'autant que les hauteurs des constructions sont différentes car les bâtiments ont été adaptés à la pente naturelle du terrain – confirme l'architecte de l'opération, Clément Lebert (CLN Architecture) – Des arbres remarquables

ont été identifiés, dont un grand cèdre qui a trouvé sa place au milieu du jardin principal entre les différents bâtiments et la piscine. »

« AVEC CE DOMAINE PRIVÉ, NOUS AVONS CONÇU UN LIEU DE VIE QUI FAIT LE BONHEUR DE SES HABITANTS. LES PRESTATIONS SONT DE STANDING, L'ENVIRONNEMENT ET LES DIFFÉRENTES VUES SONT D'EXCEPTION. »

NICOLAS CEYSSON – DIRECTEUR
DE LA PRODUCTION CHEZ COGEDIM.

Si la végétation environnante est un atout incontestable de cette opération, « la création d'une piscine centrale à débordement de 11m sur 5m avec une plage en I.P. est un second atout incontestable de la résidence du Mont Duplan, » complète Léa Combès.



DES APPARTEMENTS DE HAUT STANDING



Le parc privé est bordé de murs en pierre et de belles grilles en ferronnerie ouvragées et l'entrée est sécurisée par un portail d'accès avenue Peladan qui ouvre sur le quartier de la Croix de fer et ses commerces. « *L'ancien moulin situé au bord de l'avenue a été rénové et éclairé.* » précise l'architecte de l'opération.

Les 95 appartements sont déclinés du 2 au 4 pièces et offrent un confort contemporain, conjuguant fonctionnalité, convivialité et prestations de standing. Clément Lebert raconte : « *L'aménagement des logements a fait l'objet d'un travail très précis. Ils ont été conçus comme si c'était les nôtres. Nous avons même fait des simulations d'aménagement avec du mobilier de manière à ce que les appartements soient le plus agréable possible à vivre.* »

Chaque hall d'entrée fait l'objet d'une décoration particulière créée par l'architecte et se pare de matériaux nobles, entre bois et miroirs, et de mobilier design. « *De plus, de vastes terrasses jusqu'à 100 m² et des jardins privatifs offrent des vues dégagées sur la nature environnante, sur la Tour Magne pour certains appartements et sur la cité romaine pour d'autres* » explique Nicolas Ceysson.



Avec de tels atouts, rien d'étonnant à ce que les appartements du « Domaine du Mont Duplan » se soient vendus très rapidement avant même la livraison complète de la résidence (au mois de mai 2020) aussi bien en résidence principale (40 % des ventes) qu'auprès d'investisseurs.



De gauche à droite : Clément LEBERT, Architecte / Jean-Paul FOURNIER, Maire de Nîmes / Philippe VEZINET, Directeur Régional COGEDIM / Vincent EGO, Directeur Général COGEDIM Jean-François COMBES, Président de GESIMCO

Fondé en 1994, Altarea Cogedim est aujourd'hui le seul groupe en France opérant sur l'ensemble des activités du secteur immobilier : commerces, logements et bureaux.

De ce modèle intégré unique naît un nouveau savoir-faire dans la réalisation de grands projets mixtes, qui positionne ainsi Altarea Cogedim comme le premier développeur immobilier des territoires en France.

Agile et innovant, animé d'une véritable culture entrepreneuriale, le Groupe a développé un fort ancrage territorial, gage d'une croissance rentable et durable.

Acteur clé de la ville et des métropoles, Altarea Cogedim se positionne comme partenaire d'intérêt général à l'écoute des villes, de leurs habitants, de leurs usagers.

Le Groupe offre à ses clients des solutions urbaines à dimension humaine, et ce, dans le respect de l'environnement.

Avec plus de 430 logements vendus en 2019, Cogedim Languedoc-Roussillon (siège à Montpellier, Directeur Régional : Philippe VEZINET, 20 collaborateurs) compte parmi les leaders du marché Régional.

HUIT OPÉRATIONS SONT EN COURS DE CHANTIER

- ▶ « Impulse » - Montpellier : 34 logements
- ▶ « Nota Verde » - Montpellier : 77 logements
- ▶ « Urban Nova » - Montpellier : 76 logements
- ▶ « Eden Rose » - Montpellier : 50 logements
- ▶ « Ecrin des Arts » - Nîmes : 50 logements dans l'écusson
- ▶ « Pop Art » - Castelnau : 88 logements
- ▶ « Violettes » - Castelnau-le-Lez : 42 logements
- ▶ « Le Millenium » - Castelnau-le-Lez : 77 logements

OPÉRATIONS EN COMMERCIALISATION

- ▶ « Rythmic » - Nîmes : 103 logements
- ▶ « Castel Art » - Castelnau-le-Lez : 32 logements
- ▶ « Les Lodges de Thau » - Sète : 74 logements
- ▶ « Nova Parc » : 150 logements ZAC de la Restanque (lancement imminent) de Montpellier

En 1953 était créée par la famille Combès, à Nîmes, la société de construction SMB. Une société gérée et présidée à partir de 1975, par Jean-François Combès, le fils du créateur, jusqu'à sa vente en 2014.

En 1978, la famille Combès a rajouté une corde à son arc en se lançant dans la promotion immobilière. Depuis 2014, cette activité est exercée sous le nom de GESIMCO Promotion.

La transmission familiale perdure. Gesimco est aujourd'hui co-dirigé par Léa et Adrien Combès, les enfants de Jean-François, respectivement Directrice administrative et financière et directeur commercial.

Gesimco peut s'enorgueillir d'avoir à son actif 1 900 logements réalisés dans le Gard, le Vaucluse et l'Hérault. Plusieurs projets sont en cours : réalisation en co-promotion avec BAMA d'un lotissement de 190 lots de

terrain à bâtir situé entre Vacquerolles et le quartier Castanet, « le Petit Vedelin ». Réalisation également d'une résidence « Les Hauts de Vedelin » dans le quartier du Petit Vedelin qui propose 43 logements du T2 au T5 en accession libre. Livraison au 4^{ème} trimestre 2020 (CLN Architecture à Nîmes). Dans le même quartier et pour une livraison fin 1^{er} trimestre 2021, « Les coteaux de Vedelin » en co-promotion avec BAMA propose 40 logements (CLN Architectes à Nîmes). Dans le quartier Hoche Université, Gesimco Promotion livrera au 2^{ème} trimestre 2020, la deuxième tranche de la résidence « Etoile Hoche » réalisée en co-promotion avec Icade (115 logements). Architectes de l'opération : Clavel Architectes et Carré d'Archi à Nîmes.

Gesimco réalise dans le quartier Jean-Jaurès une petite opération de 13 logements du T2 au T5, « L'Empreinte Jaurès ». Livraison 1^{er} trimestre 2021.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

RETROUVEZ-NOUS SUR
WWW.FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE.FR

SUIVEZ-NOUS SUR

