

DOSSIER DE PRESSE
4 décembre 2025**LOGEMENT ETUDIANT ABORDABLE**

La nouvelle résidence universitaire Spacio inaugure ses 125 logements au cœur de Nîmes

En seulement 15 mois, Promologis et la Foncière de Transformation Immobilière viennent de convertir un immeuble de bureaux en habitat dédié aux étudiants, alternants et apprentis, présents dans les lieux depuis octobre.

Le site transfiguré accueillera bientôt également l'agence de proximité nîmoise de Promologis et ouvre plus de 400m² de surface de bureaux à la location.



© Promologis

Pour répondre aux besoins d'une agglomération nîmoise qui compte aujourd'hui plus de 15 000 étudiants et permettre à ces derniers d'accéder à une nouvelle offre de logements abordables, **Promologis** et la **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)**, filiales du **Groupe Action Logement**, ont mené à bien un projet de grande envergure, en lien avec la **Ville de Nîmes** et **Nîmes Métropole**.

Ce jeudi 4 décembre, la toute nouvelle résidence baptisée **Spacio** a été officiellement inaugurée par **Philippe Wallaert**, président de **Promologis** et **François Lanchantin**, président de la **FTI**, aux côtés de **Franck Proust**, président de **Nîmes Métropole**, également présent au nom de la Ville de Nîmes et de son maire **Jean-Paul Fournier**.

FOCUS SUR LES LOGEMENTS ETUDIANTS SPACIO

78 studios**43 T1 bis** dont 24 dotés
d'une chambre séparée**4 T3** dédiés à la colocation**Des services pour tous**

Salle de sport, cafétéria,
salles d'étude et de
réunion, espaces de
coworking, laverie,
parkings vélos, motos,
auto...

A partir de

395€ par mois (studio)**575 €** en moyenne pour un T1bis

Tout compris : loyer et charges, incluant
connexion internet, électricité, eau, accès aux
services de la résidence... (avec option parking)

Un cadre de vie qualitatif, des services qui facilitent le quotidien

Les premiers résidents sont entrés dans les lieux début octobre. Etudiants, apprentis et alternants ont découvert leur nouveau lieu de vie et d'étude, doté d'équipements et de services qualitatifs.



© Promologis

Dans ses deux ailes comptant respectivement 4 et 9 niveaux, la résidence propose 78 studios, ainsi qu'une quarantaine de T1bis et 4 T3. Parmi les 125 logements, 11 ont été spécifiquement conçus pour une **accessibilité aux personnes à mobilité réduite**. Chaque appartement est mis à disposition **entièrement équipé** (kitchenette, sommier et matelas, table, bureau et chaise, chevet, bibliothèque, placards aménagés...), prêt pour un **usage immédiat sans frais additionnels**.

Outre les habitations, l'ensemble des espaces pensés par l'architecte **Jean-Paul Charrière** ont vocation à faciliter les échanges et interactions entre les habitants.

Au 8^e étage, les étudiants peuvent ainsi profiter d'une **salle de sport, d'une cafétéria, de salles d'études, d'espaces de co-working et d'un rooftop** offrant une très belle vue sur la ville.

Une **laverie** en rez-de-chaussée complète les services proposés au quotidien dans la résidence. Les étages des logements bénéficient également d'espaces de convivialité ou de travail, notamment des **salles de réunion** pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes.

Au cœur de la ville : tout à pied, à vélo ou en transports urbains !

Spacio est idéalement située en plein cœur de ville, en **proximité de la Gare, des Arènes et des commerces**. Les principaux sites universitaires sont accessibles en vélo ou transports urbains en quelques minutes. Pour favoriser les mobilités actives des résidents, une place importante a été dédiée aux vélos, avec un garage gratuit et sécurisé de **144 emplacements**. Il est également possible de louer une place pour un véhicule motorisé, voiture ou moto.

Il n'est pas trop tard pour intégrer Spacio !

Début décembre 2025, quelques appartements sont encore disponibles à la location : des T1bis (avec ou sans chambre indépendante), ainsi que des T3 pour une colocation.

Les postulants doivent être inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur en 2025-26, être âgés de moins de 30 ans et répondre à des conditions de ressources. Les dossiers seront examinés par une commission d'attribution.

⇒ **Contact** au 09 70 82 84 60 (coût d'un appel local)
ou par courriel : contact-spacio@promologis.fr

Mixité des usages : l'agence de proximité de Promologis s'installe début 2026

La **gestionnaire de résidence** est présente sur place, au rez-de-chaussée du bâtiment. Elle prend notamment en charge l'accueil, les services généraux et l'accompagnement des résidents.

Sur ce même niveau, Promologis installera les **équipes de son agence de proximité** nîmoise. Une dizaine de salariés du Groupe vont intégrer leur nouveau lieu de travail au cours du premier trimestre 2026.

La mixité des usages se caractérise aussi par une **offre locative d'espaces de bureaux**. Deux modules sont disponibles à la location sur une superficie totale de plus de 400 m².

L'offre de bureaux Spacio

- Deux espaces indépendants de 165 et 250 m²
- Destinés à des entreprises, entités privées, publiques ou associatives

15 mois de travaux pour un projet novateur d'habitat abordable et durable

Les travaux de réalisation de la nouvelle résidence ont été achevés en seulement quinze mois, un délai resserré pour un chantier d'une telle envergure.

La livraison de Spacio constitue l'aboutissement d'un projet de reconversion innovante d'un immeuble de bureaux des années 70, précédemment occupé par l'assureur Axa. Le projet porté par Promologis et la FTI, avec le soutien de la Ville de Nîmes et Nîmes Métropole, avait pour objectif de créer une **nouvelle offre d'habitat abordable et durable sans consommer un seul mètre de foncier additionnel**. Au contraire, sur la même emprise au sol, la surface habitable a été portée à 3 200 m², en créant l'équivalent de 4 studios.

Un montage juridique inédit

La FTI a fait l'acquisition du bâtiment puis a contracté un bail à construction avec Promologis. Ce mécanisme permet au bailleur de ne pas supporter les coûts du foncier et de concentrer ses investissements sur les travaux.

Ce montage juridique constitue une première dans le secteur du logement abordable en Occitanie, pour une résidence étudiant.

Performant, économe et zéro énergie fossile

Outre cette volonté de « **reconstruire la ville sur la ville** », Spacio intègre à l'espace urbain un bâti transfiguré sur le plan esthétique, mais aussi performant et économe dans ses consommations de ressources.

Chauffage électrique par des convecteurs individuels, eau chaude sanitaire produite par une pompe à chaleur, production d'électricité photovoltaïque en toiture... Le bâtiment consommera **3 fois moins d'énergie primaire** qu'auparavant. En ayant zéro recours à toute source d'énergie fossile, Spacio se veut en ligne avec les objectifs de la **stratégie nationale bas carbone** portée par Action Logement et mise en œuvre par le Groupe Promologis.

Une conception aux normes environnementales les plus exigeantes

La labellisation NF Habitat HQE® niveau supérieur, délivrée par Cerqual, atteste de performances thermiques et acoustiques supérieures à la norme, en offrant une qualité de vie et de respect de l'environnement de niveaux élevés.

Le label de performance environnementale BBC Effinergie Rénovation 2021 évalue la performance énergétique globale du bâtiment rénové (avec une réduction à minima de 40 % des consommations) ainsi que les émissions de carbone liées à sa consommation d'énergie.



Economie circulaire et réemploi : plusieurs tonnes de matériaux valorisées

L'économie circulaire, dans toutes ses dimensions, s'est inscrite au cœur du projet porté par Promologis et la FTI. Tout le potentiel des ressources de l'ancien immeuble a été exploité, après un inventaire exhaustif, avec pour objectifs de limiter les déchets de chantier et d'optimiser le bilan carbone de l'opération.

Ainsi, les **équipements de restauration collective**, très récents, ont été cédés à un établissement sportif, à un tarif préférentiel. Plusieurs tonnes de matériaux ont été réemployées in situ, notamment la **Pierre de façade, le gravier en toiture, la terre végétale, ou encore les dalles de cheminements**.

Promologis conforte son ancrage gardois

Avec la résidence Spacio, la première Entreprise Sociale pour l'Habitat d'Occitanie affirme résolument sa volonté de **répondre aux besoins de logement de tous**, en aménageant le territoire aux côtés des collectivités.

Le Groupe Promologis est toujours plus présent dans l'est de l'Occitanie, en territoire languedocien, pour assurer sa mission de **renforcement du lien emploi-logement**. Plus de 3 000 habitants du Gard sont accueillis dans un millier de logements, implantés au cœur de 17 communes et 7 communautés d'agglomération et communautés de communes.

Dans l'est de la Région Occitanie (ex Languedoc-Roussillon), le Groupe Promologis est présent dans 70 communes et 17 EPCI, avec plus de 6 600 logements.

La FTI œuvre à la transformation d'actifs tertiaires

La FTI a pour cœur de métier la transformation d'actifs tertiaires obsolètes ou vacants en logements à loyers maîtrisés, durables et utiles, en réponse aux besoins des territoires. Son action repose sur la **valorisation du bâti existant**, la **maîtrise des coûts** et une approche environnementale exigeante en faveur du **réemploi** et de la **sobriété énergétique**.

Grâce au bail à construction à long terme qui permet de dissocier le foncier du bâti via le démembrement, la FTI crée un équilibre économique bénéfique pour les opérateurs de logement, publics ou privés, sociaux ou intermédiaires.

La FTI est propriétaire de l'immeuble Spacio depuis 2022. Conclu pour une durée de 65 ans, un **bail à construction** a été signé entre la FTI et Promologis en 2024. Une redevance est versée chaque année par Promologis à la FTI, une ingénierie innovante qui permet de lisser les coûts d'investissements.

TEMOIGNAGE Sara, résidente de Spacio

« **Tout est proche, je peux tout faire à pied** »

A tout juste 18 ans, Sara vient d'entrer dans sa première année universitaire, en BTS Tourisme au Lycée Saint-Vincent de Paul. Jusqu'à l'obtention de son Bac cet été, elle vivait chez ses parents à Bagnols-sur-Cèze. Elle est une des toutes premières résidentes de Spacio, où elle vient cet automne d'emménager dans un studio. Elle témoigne sur sa nouvelle vie.



Pour moi, cette toute nouvelle résidence correspondait vraiment à ce que je recherchais en arrivant à Nîmes pour cette première année d'études. Je n'avais pas du tout envie de me retrouver dans un immeuble anonyme.

L'idée d'être entourée d'autres jeunes de mon âge et de pouvoir échanger facilement m'a vraiment convaincue.

Et bien évidemment, l'intérêt est aussi dans le prix, nettement avantageux. D'autant que je voulais impérativement pouvoir garer ma voiture. Tout compris, mon loyer est de 480 €, en y incluant la trentaine d'euros du parking et toutes les provisions sur charges pour la connexion internet, l'électricité, l'eau, etc.

Mais la voiture c'est uniquement pour rentrer à Bagnols-sur-Cèze. A Nîmes, je fais tout à pied ! Mon école est à quelques centaines de mètres, le matin je n'ai pas besoin de prendre les transports. En 4 minutes, j'y suis, cela me permet de me lever plus tard !

Tout est proche : le cinéma, les commerces mais aussi le patrimoine, avec les Arènes ou le musée de la Romanité... **C'est idéal pour mes études de tourisme.**

Et il y a une chose qui a beaucoup compté pour moi : le fait d'être aussi près de la gare pour aller voir mes amies qui étudient à Montpellier.

J'apprécie également la bonne ambiance et la gentillesse des personnes qui travaillent à Spacio. J'ai eu l'occasion de solliciter à plusieurs reprises la gestionnaire qui est sur place, les réponses sont toujours très efficaces.

Parmi tous ces points positifs, je soulignerais aussi la sécurisation de la résidence : pour entrer ou accéder aux étages, il faut badger. C'est très rassurant, pour moi et encore plus pour mes parents !

Au quotidien, je suis bien dans mon studio, plus grand que ce que j'imaginais, bien équipé, avec des rangements. Je peux vraiment étudier dans de bonnes conditions. Pour ma 2^e année de BTS l'an prochain, je ne me vois vraiment pas aller ailleurs ! »

FOCUS EN IMAGES

La fresque



© Promologis

Œuvre de peintres muralistes de l'entreprise coopérative solidaire **CitéCréation**, la fresque monumentale occupe toute la surface du pignon de l'immeuble Spacio sur 350 m².

Elle offre aux passants qui empruntent le boulevard du Sergent Triaire, mais aussi aux voyageurs entrant en gare de Nîmes, un paysage urbain artistique qui évoque les chemins du savoir au cœur du patrimoine nîmois.

La conservation des grands arbres

Le cœur d'îlot végétalisé de Spacio apportera ombre et fraîcheur aux résidents, notamment grâce à la conservation des arbres du site, **cèdres et grands chênes**.

L'intégralité de la surface en pleine terre a été préservée, des **jardinières plantées de multiples essences** ont été installées.



© Promologis

L'immeuble Spacio, avant & après



© Inigo Brothers



© Promologis

VERBATIMS

Philippe Wallaert Président de Promologis

« Cet ambitieux projet mené avec la FTI, Foncière de Transformation Immobilière, est emblématique du savoir-faire de nos deux filiales, membres du Groupe Action Logement.

Spacio illustre pleinement la capacité d'intervention du Groupe Promologis aux côtés des collectivités locales. Pour contribuer au développement de l'enseignement supérieur sur le territoire et répondre aux besoins des jeunes générations, nous avons créé une offre nouvelle d'habitat d'un haut niveau de qualité.



© Promologis – Dominique VIET

De telles opérations de transformation d'un site tertiaire en patrimoine résidentiel sont encore rares et nécessitent une expertise que nos équipes maîtrisent. Cela constitue un atout pour notre Groupe, alors que les pouvoirs publics souhaitent accélérer sur ce type de projets de reconversion. Le Groupe Promologis sera au rendez-vous, en poursuivant sa mission de faciliter l'accès de chacun à un logement abordable et durable en Occitanie. »

François Lanchantin Président de la Foncière de Transformation Immobilière

« Cette acquisition au cœur de Nîmes illustre pleinement la mission qui nous anime. À la FTI, nous sommes convaincus qu'en investissant dans l'éducation et le bien-être des étudiants, nous investissons dans l'avenir. Le développement de logements abordables, durables et adaptés aux besoins des jeunes est au cœur de la stratégie de la FTI et du groupe Action Logement.

Permettre à chaque étudiant d'accéder à un logement de qualité, c'est lui donner les conditions nécessaires pour se concentrer sur ses études, s'épanouir et réaliser son plein potentiel. Spacio en est une expression concrète : une résidence pensée en faveur de la réussite, de l'inclusion et du territoire.



© FTI – C.Caudroy

En mobilisant notre ingénierie innovante et en créant du logement partout en France, nous renforçons chaque jour le lien essentiel entre emploi et logement, au service des territoires et de leur attractivité. »

Franck Proust Président de Nîmes Métropole

« Je salue ce beau programme qu'est la « Résidence Spacio », projet porté par le Groupe Promologis, avec le soutien notamment de Nîmes Métropole, qui a eu comme objectif de transformer un immeuble de bureaux en 125 logements abordables pour étudiants. Cette opération illustre nos priorités : reconstruire la ville sur la ville, valoriser les matériaux existants, promouvoir la sobriété énergétique et répondre aux besoins en logements pour les étudiants.

Près de 15 000 étudiants font leurs études à Nîmes et leur nombre progresse fortement. Avec cette résidence, le territoire franchit ici une nouvelle étape pour accompagner cette dynamique et renforcer l'attractivité de notre territoire. »



© Nîmes Métropole C. Caudroy

Jean-Paul Fournier Maire de Nîmes

« L'ouverture de cette nouvelle résidence étudiante est une très bonne nouvelle pour Nîmes, et pour son attractivité. Aujourd'hui, près de 15 000 étudiants vivent ici : un habitant sur dix.

En 10 ans, la population étudiante a augmenté de 30 %. Cette progression résulte d'un travail constant et collectif pour développer les infrastructures, améliorer les conditions d'étude et offrir un cadre de vie de qualité.

C'est précisément ce que fait le Groupe Promologis avec la résidence Spacio. En proposant un hébergement moderne, accessible et adapté aux besoins de nos étudiants. »



© VILLE DE NÎMES - GILLES LEFRANÇOIS

Récap'

Les chiffres-clés du projet

125 logements créés sur 3 200 m² de surface habitable	440 m² de bureaux renovés disponibles à la location	144 emplacements vélos 99 places de parking 38 places pour motos	11,4 M€ d'investissement pour les travaux de transformation
---	--	--	--

Les financements



Oltre les fonds propres mobilisés par Promologis et l'investissement d'acquisition effectué par la FTI, le projet a vu l'engagement de la Banque des Territoires et du Groupe Action Logement dans le financement de l'opération, ainsi que de Nîmes Métropole et la Ville de Nîmes pour la garantie des prêts.

À PROPOS DU GROUPE PROMOLOGIS

Filiale d'Action Logement Immobilier, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, **le Groupe Promologis**, fort de 550 collaborateurs, gère un patrimoine de 42 000 logements, soit 13 % du parc social régional.

Le Groupe **associe 4 entités** en Occitanie :

- **Promologis**, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de la Région (*près de 32 000 logements locatifs*)
- **IzySyndic** (*18 000 lots de copropriété*)
- **La Cité Jardins**, Entreprise Sociale pour l'Habitat spécialiste du logement spécifique et inclusif (*8 500 logements locatifs*)
- et **Maisons Claires** (*1 000 logements locatifs*), Société Coopérative d'Intérêt Collectif.

Le Groupe Promologis est animé par **des valeurs fortes**, qui s'incarnent au quotidien dans une volonté d'innover en matière de **responsabilité sociétale et environnementale**, en faveur de **l'emploi**, de la **biodiversité** et de **l'inclusion**.

Sa vocation est de **faciliter l'accès au logement pour tous les ménages** que le marché libre ne peut accueillir de manière satisfaisante. Ouvriers, employés, étudiants et jeunes actifs, cadres moyens, seniors... le Groupe loge aujourd'hui plus de **90 000 personnes** au sein de son parc locatif situé au cœur de **300 communes**.

www.promologis.fr - [Découvrez le Groupe Promologis en vidéo](#)

À PROPOS DE LA FONCIÈRE DE TRANSFORMATION IMMOBILIÈRE

La Foncière de Transformation Immobilière, filiale du groupe Action Logement, est spécialisée dans l'acquisition d'actifs tertiaires et industriels obsolètes et vacants afin de les transformer en logements durables et abordables partout en France. Sa mission est guidée par des valeurs sociales et responsables pour donner un nouvel usage et une pérennité aux immeubles.

Entreprise à impact, la FTI se distingue par son expertise, son agilité et son ingénierie innovante. Son modèle unique de portage foncier s'inscrit sur le long terme grâce au bail à construction, de 50 ans environ. Par son engagement au plus près des décideurs publics locaux et des acteurs de l'immobilier, la FTI contribue de manière durable à la préservation de l'attractivité des territoires en proposant des logements, des hébergements et des services au plus proche des zones d'emploi.

Sa dynamique opérationnelle s'intègre pleinement dans leurs stratégies urbaines et joue un rôle actif pour la décarbonation et la sobriété pour reconstruire la ville sur la ville.

En savoir plus sur la FTI : <https://www.fti-fonciere.fr/>

Contact presse

Mathilde LISE - 06 26 26 52 68 – m.lise@attila.agency

Contact Foncière de Transformation Immobilière :

Mailys Prudent - mailys.prudent@actionlogement.fr - 07 60 92 37 09