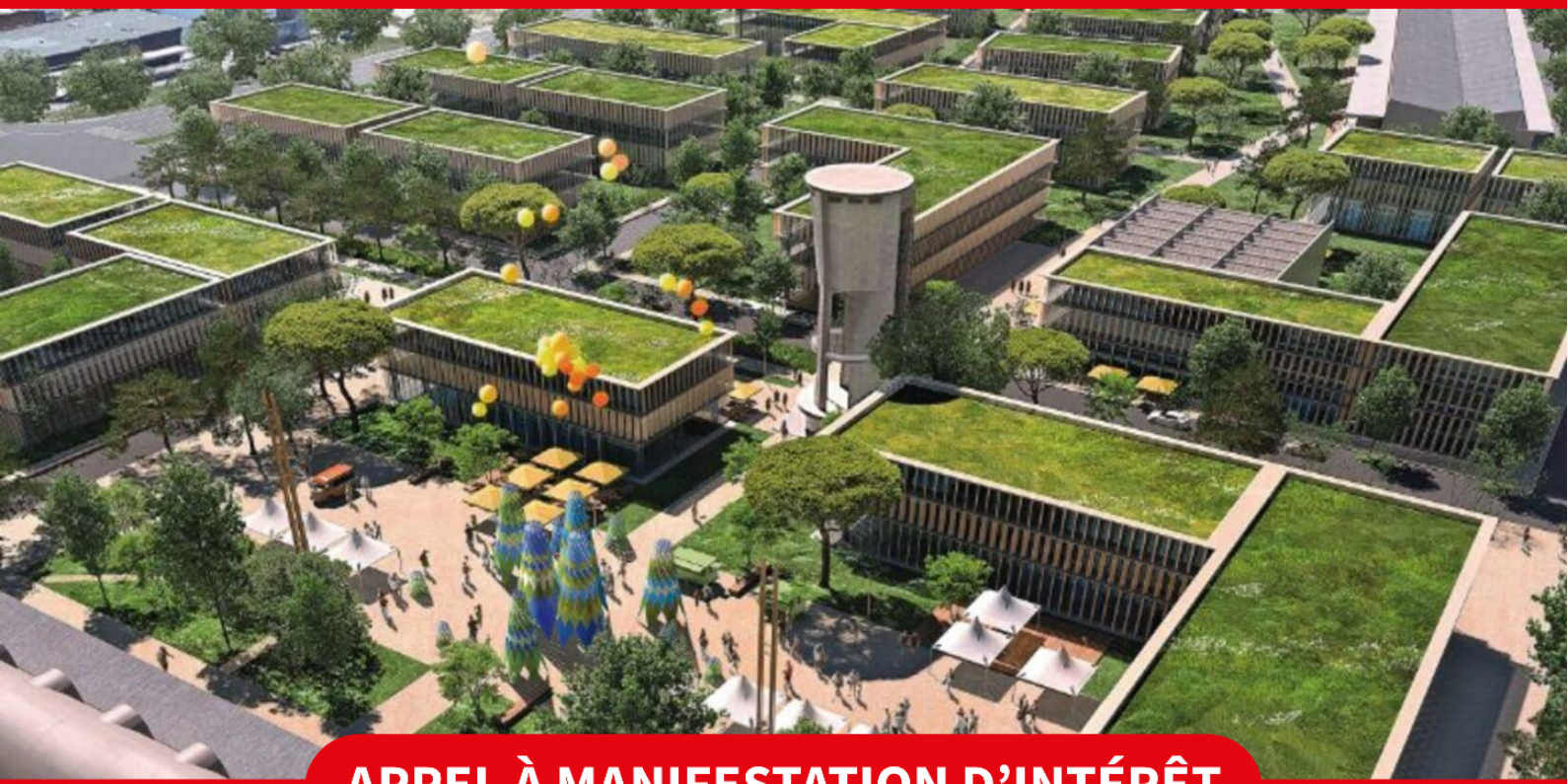




APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Marché Gare de Nîmes Métropole

OUVERTURE DES CANDIDATURES

8 juin 2026

CLÔTURE DES CANDIDATURES

31 juil. 2026

Concédant

CA Nîmes Métropole



Concessionnaire

Société Publique Locale AGATE



PARTENAIRES



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Contexte

La SPL Agate et Nîmes Métropole lancent un appel à manifestation d'intérêts pour la location d'espaces de travail au sein du Marché Gare de Nîmes.

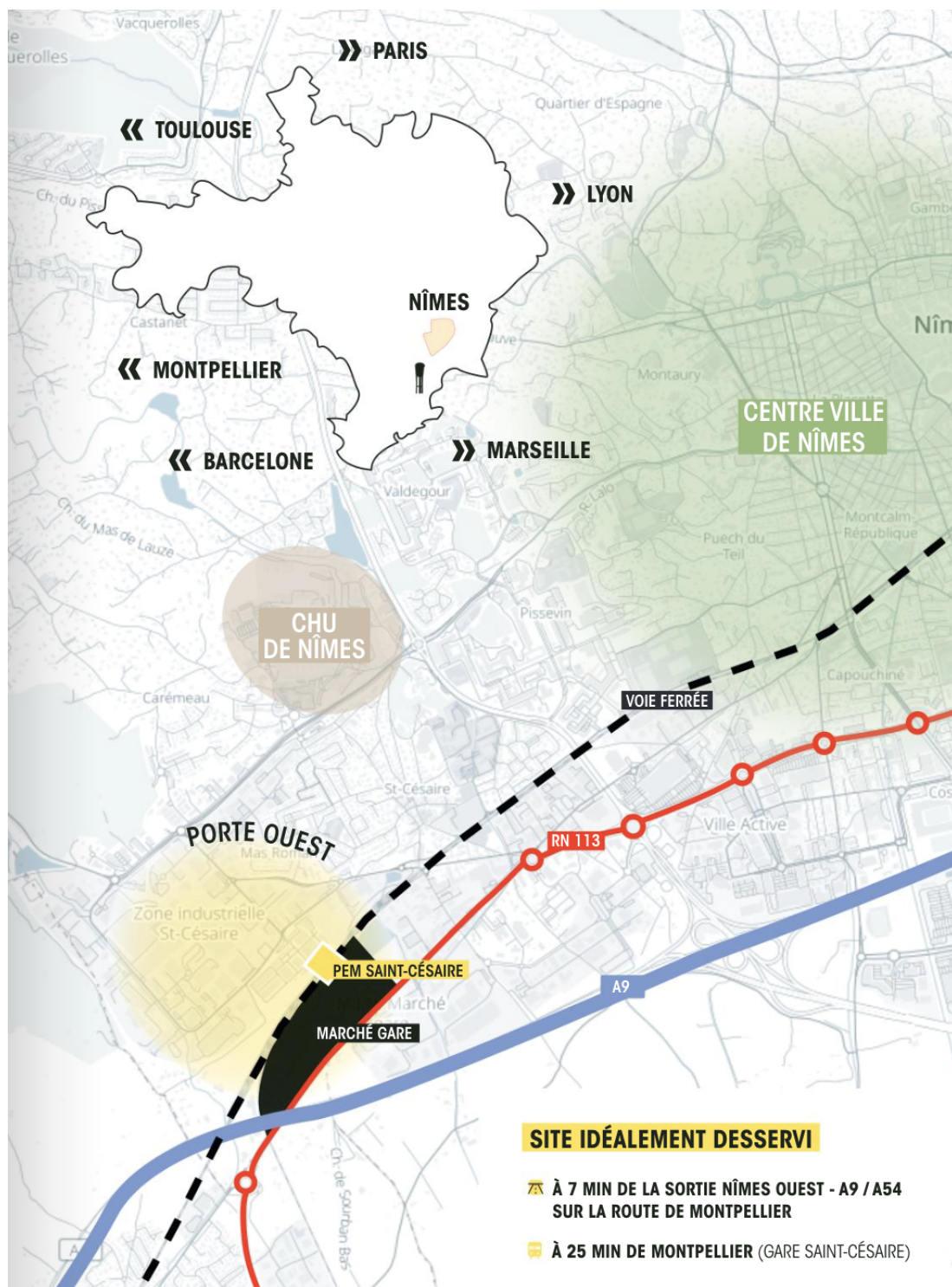
Situé à la porte ouest de la ville, à proximité immédiate du centre-ville (15 min en vélo), le site s'étend sur 23 ha et propose, dans le cadre du présent AMI, plusieurs cellules de 215 à 5 000 m² au sein des lots E, K et P.

Historiquement structuré autour d'un axe routier majeur reliant Saint-Césaire à Nîmes, puis renforcé par la Route de Montpellier, la voie ferrée et l'autoroute A9, le site a connu plusieurs phases de développement avant d'être déclassé en 1992.

Depuis, le Marché Gare demeure la seule zone d'activité de l'agglomération dédiée au commerce de gros (fruits et légumes, fournitures et équipements, viande et boucherie) et représente encore aujourd'hui un pôle économique structurant, avec environ 450 emplois.

Au cœur des dynamiques du secteur ouest nîmois, la porte Ouest incarne une véritable entrée stratégique vers le cœur de l'agglomération. Son potentiel de transformation urbaine croise des enjeux économiques, résidentiels et de mobilités, compte tenu de son positionnement au sein d'axes stratégiques de circulation routière et ferroviaire en relation avec Montpellier et Alès.

Le Marché Gare de Nîmes ambitionne ainsi de devenir un pôle économique productif et durable de référence à l'échelle régionale, combinant accessibilité, qualité des infrastructures, sobriété foncière et performance environnementale. Pensé comme un site prêt à l'emploi et évolutif, il offre aux entreprises des conditions d'implantation optimales au sein d'un écosystème favorisant innovation, mutualisation et économie circulaire.

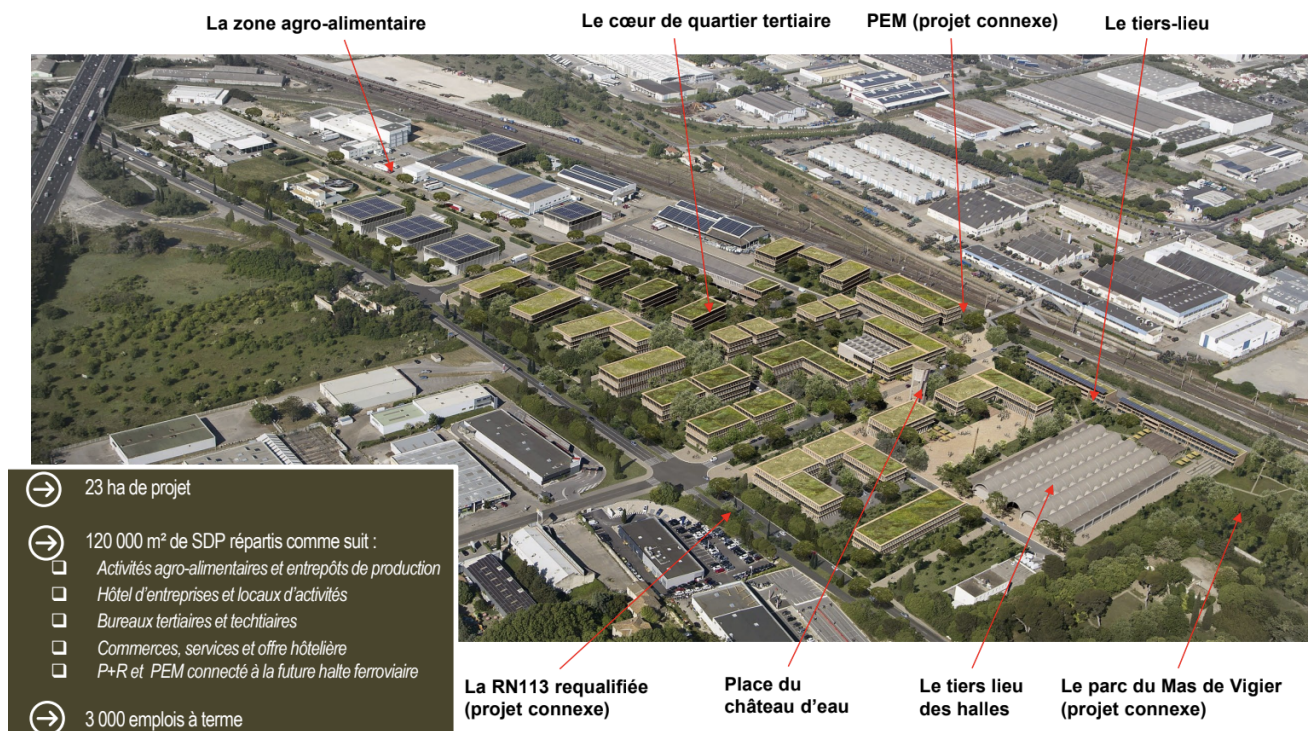


Situation géographique du Marché Gare par rapport au centre ville de Nîmes _ source : SPL Agate



Crédit Matthieu Colin / A'U 2017

Vue aérienne du Marché Gare aujourd'hui



Vue aérienne du Marché Gare demain

Description des commodités :

L'installation de nouveaux projets sur le Marché Gare s'inscrit dans un cadre particulièrement propice au développement des entreprises. Le site bénéficiera à terme d'un grand pôle multimodal (PEM Saint Césaire), avec le repositionnement de la gare de voyageurs de Saint-Césaire et la création d'une halte ferroviaire moderne, connectée par une passerelle accessible aux modes doux.

L'accessibilité sera renforcée par une offre de transports en commun développés et fluides et par une place importante donnée aux mobilités actives : piétons et cyclistes seront prioritaires dans les espaces publics.

Les futures entreprises et salariés pourront s'appuyer sur une offre de services de proximité : bureaux partagés, espaces pour séminaires et événements, salles de formation et de conférence, conciergerie, crèches, salles de sport, commerces et restauration.

Les porteurs de projet bénéficieront également d'infrastructures et de services adaptés à leurs besoins : domiciliation, fibre optique Gecko, production d'électricité par panneaux photovoltaïques, réseau électrique dimensionné selon les usages, gestion hydraulique des espaces publics et accompagnement réglementaire (hors ICPE). Le site offrira enfin un environnement attractif, avec une bonne desserte, des stationnements adaptés, des bornes de recharge électrique, des espaces verts et des lieux de convivialité autour du sport et du bien-être.

Les espaces proposés ont été conçus dans une logique « clé en main », permettant une installation rapide et opérationnelle des entreprises grâce à des locaux immédiatement mobilisables et adaptables selon les besoins des activités accueillies.

Le projet du Marché Gare, labellisé QUARTIER DURABLE OCCITANIE, s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable et d'économie circulaire, en favorisant la mutualisation des services, la réutilisation du foncier existant, les mobilités douces, la production énergétique locale et l'implantation de filières productives responsables.

Programmation globale du Marché Gare :

Les futurs locaux s'inscrivent au coeur d'un tissu social et économique riche d'environ 23 ha prévoyant à terme 120 000 m² de SDP, accueillant une multitude de projets

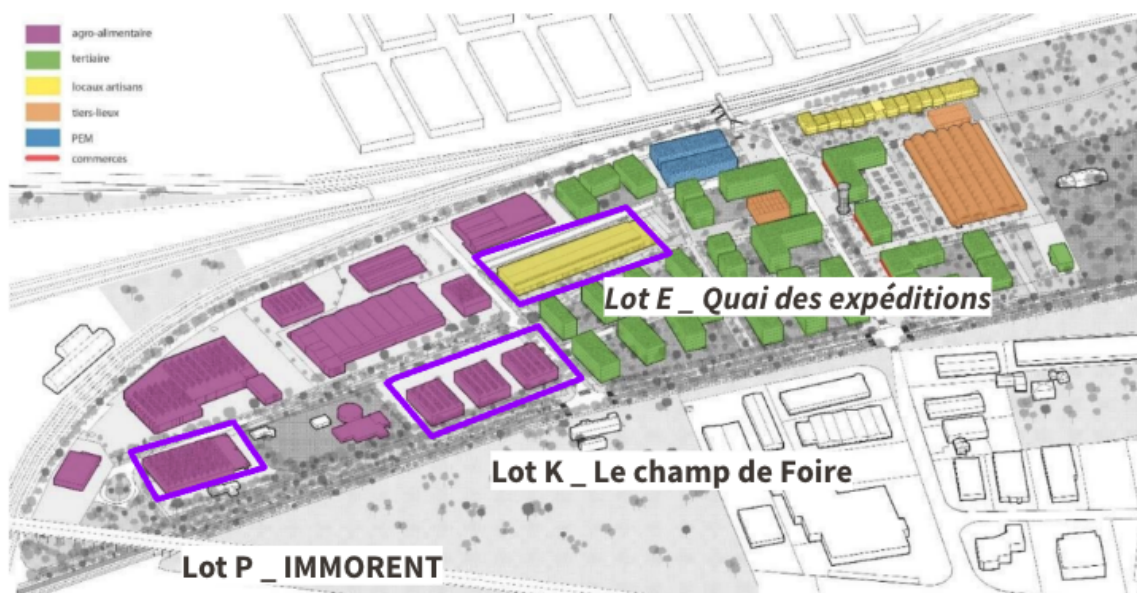
- 60 000 m² de SDP dédié au secteur agro-alimentaire, locaux d'activités et Hôtel d'entreprises
- 39 000 m² de SDP dédié au pôle tertiaire
- 15 000 m² de SDP dédié à l'offre servicielle et commerciale avec notamment le «

tiers lieu » des Halles

- 6 000 m² de terrain à proximité dédiés à l'installation d'un futur pôle d'échange multimodal connecté à la future halte ferroviaire

Cette programmation vise à créer un véritable écosystème économique associant production, transformation, logistique, services, formation et innovation, favorisant les synergies entre entreprises et le développement des circuits courts.

Les lots concernés par cet AMI se situent sur la zone dédiée à l'agroalimentaire (en violet sur le plan).



Axonométrie du futur quartier du Marché Gare _ Source : Concepteurs Gautier Conquet, Artelia, EODD, les Éclaireurs



Esquisse du projet de réaménagement

Zoom sur le lot P - Immorent (bâtiment existant) :

Ce lot se situe dans le quartier dit du “Marché Gare 1”. Composé de 3000 m2 de SDP, il est particulièrement adapté aux activités de transformation, de distribution alimentaire, de logistique légère ou aux activités artisanales nécessitant un outil de travail flexible et performant.

Ce lot accueillera notamment la banque alimentaire ainsi qu’un grossiste de fleurs.

2 cellules de 215 à 375m2 sont toujours disponibles à la location.

Conditions :

- Fusion possible des cellules
- Loyer : 90€ HT HC/m2
- Options d’achat potentiel à terme (à confirmer)



Localisation du lot P au sein du Marché Gare



Vue du lot P sur l'entrée de la banque alimentaire _ source: linkedin SPL Agate

Zoom sur le lot E : le quai des expéditions (bâtiment existant)

Le quai des expéditions s'inscrit dans le projet urbain du "Marché Gare 2". Situé au centre du site, il est destiné à recevoir des activités de services, de commerces dont la surface de plancher est inférieure à 600 m² pour 480 m² de surface de vente, d'artisanat, d'hôtellerie, d'activités culturelles et sportives, d'établissements d'enseignement.

Le Quai des Expéditions, bâtiment patrimonial en cours de transformation, a été conçu comme un lieu hybride favorisant la production urbaine, les métiers de bouche, les activités artisanales et les activités créatives, dans une logique de mutualisation et de complémentarité des usages.

Le projet encourage l'installation d'activités inscrites dans les circuits courts, l'économie circulaire, la transformation locale et les démarches responsables en matière de production et de consommation.

La modularité permet de proposer des bâtiments sur mesure, directement adaptés aux process des futurs exploitants et pensés pour optimiser les flux, les usages et les performances énergétiques.

Rez-de-chaussée

- Espace dédié au stockage et/ou à la production (95m²), avec une zone de vente
- 14 cellules disponibles de 190 m² SU
- Idéal pour des activités d'artisanat, de restauration, de traiteur, de foodtruck ou de métiers de bouche

Sous-sol

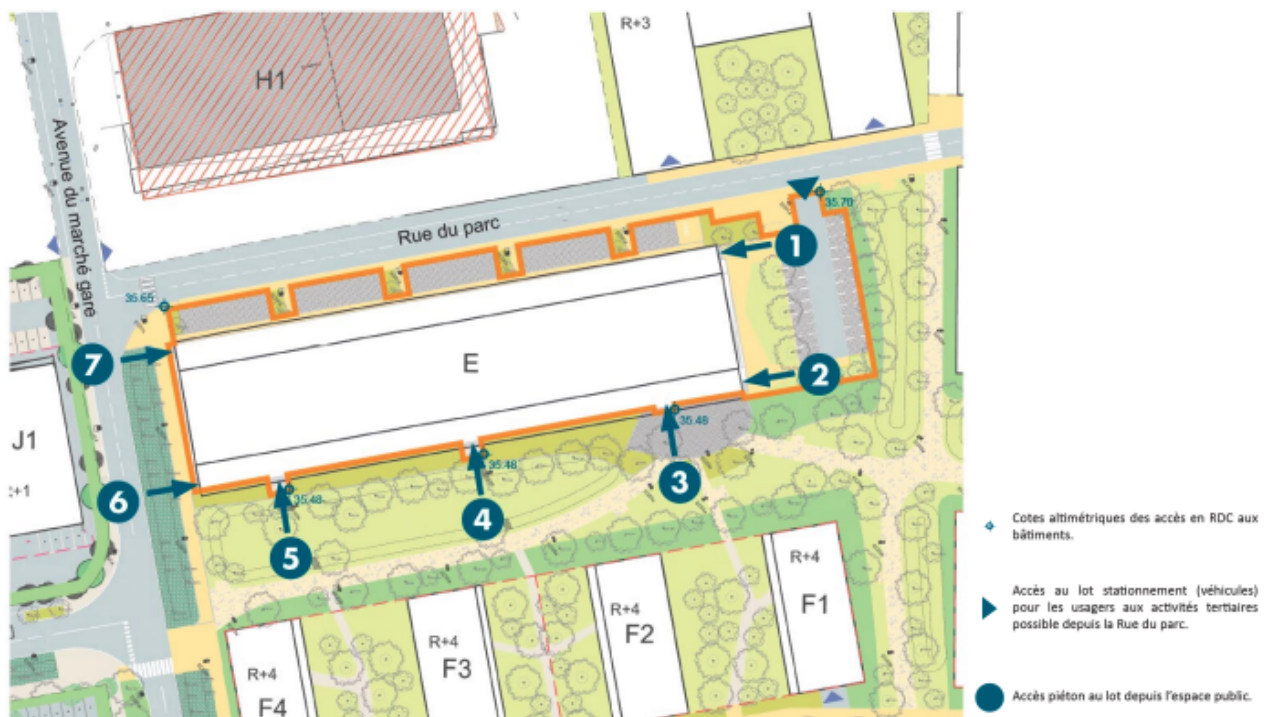
- 6 cellules disponibles de 310 m² SU
- Destination privilégiée pour des usages de stockage et/ou de production

Premier étage

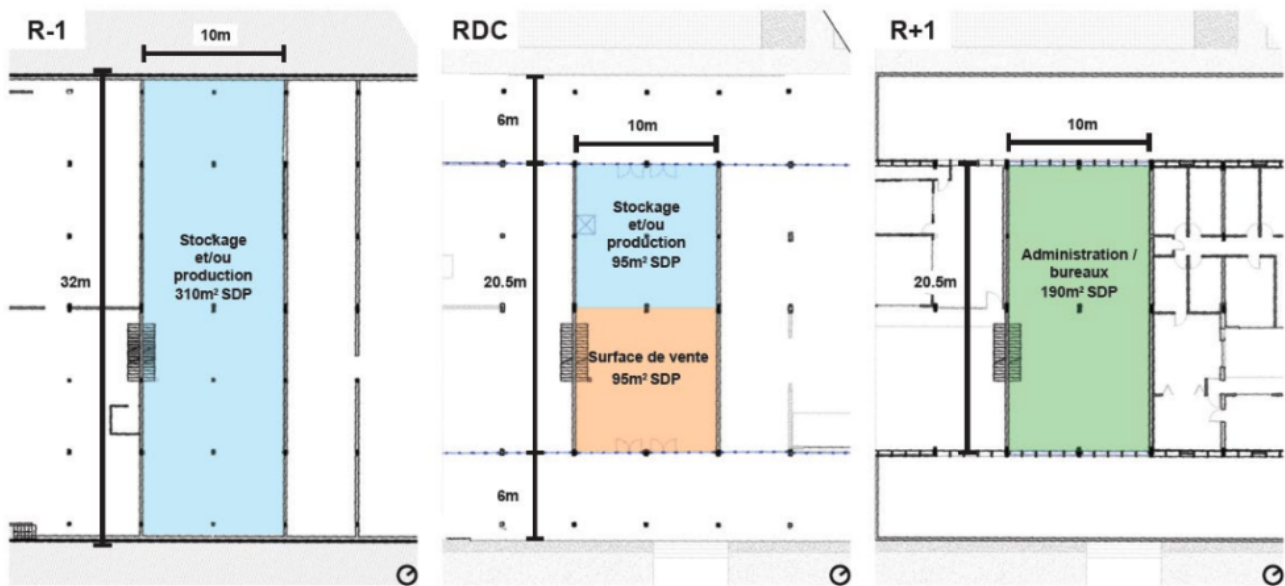
- Espace tertiaire dédié à des bureaux
- 14 cellules disponibles de 190 m² SU



Localisation du lot E au sein du Marché Gare



Fonctionnement de la parcelle - lot E



Plan de niveau intérieurs de l'état projeté

Zoom sur le lot K : le champ de foire (bâtiment à construire)

Le lot Champ de Foire s'inscrit dans le projet urbain du "Marché Gare 1". Il est pensé pour accueillir une activité agroalimentaire, avec possibilité d'aménager un local dédié à la vente ou à la découpe. Le projet prévoit à terme 3 bâtiments d'environ 1 500 m² chacun, pour un potentiel global d'environ 5 000 m².

La programmation des futurs bâtiments n'étant pas encore arrêtée, ce lot offre une grande souplesse de conception : les surfaces et aménagements pourront être adaptés aux besoins des projets retenus.

Organisation du lot :

- Surface cible : cellules de 2 500 à 5 000 m² selon le besoin du preneur
- Programmation possible : transformation, découpe, logistique, activités de vente...
- Gabarit des bâtiments : environ 1 500 m² par bâtiment (3 sont prévus à la construction)



Localisation du lot K au sein du Marché Gare

Attendus vis-à-vis des porteurs de projets

Les candidates et candidats doivent déposer un **dossier de candidature, disponible ci-dessous**.

Calendrier prévisionnel:

- **Ouverture des candidatures:** 8 juin 2026
- **Clôture des candidatures :** 31 juillet 2026
- **Premiers retours :** à partir de début septembre.

Pour toute question, merci d'écrire à : ami-marche-gare-nimes@foodbiome.fr