



# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE

## au sein du quartier de la gare de Nancy



ville de  
**Nancy,**



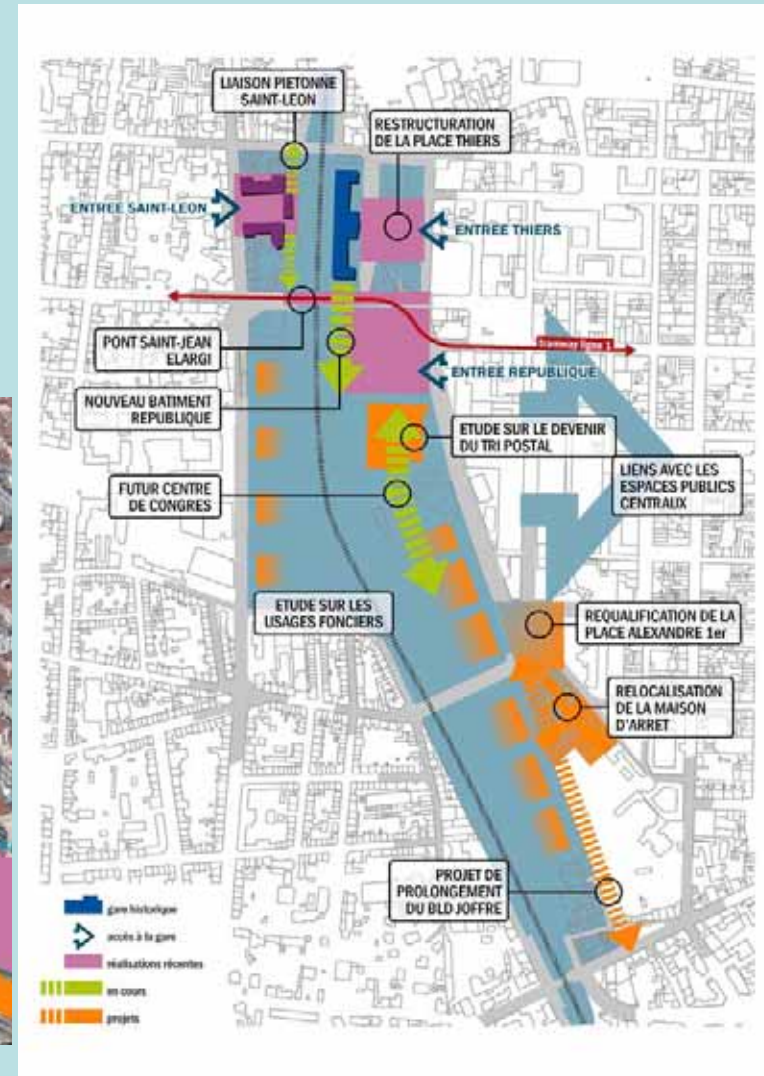
11 Mars 2005



# LE QUARTIER DE LA GARE DE NANCY

## Un projet urbain global

### Les orientations d'aménagement du projet urbain



# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE :

Une nouvelle étape dans la mise en œuvre du projet de réaménagement de la gare de Nancy

## 3 étapes majeures :

ACCÈS RÉPUBLIQUE

ACCÈS SAINT-LÉON

ACCÈS THIERS

## Un partenariat public exemplaire

- associant la SNCF, RFF, EPFL, la Communauté urbaine, la Ville de Nancy (charte d'objectifs – juin 2002),
- et leur conseils et mandataire : AREP, ADUAN, SOLOREM



# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE :

Une nouvelle étape dans la mise en œuvre du projet de réaménagement de la gare de Nancy



## Une démarche de consultation et de réalisation

- **ORIGINALE**

Associant intervenants publics et privés

- **NOVATRICE**

Au plan local et national

Au service d'un projet de territoire face aux enjeux liés à l'arrivée du TGV Est européen





# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE

au sein du quartier de la gare de Nancy



## LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE



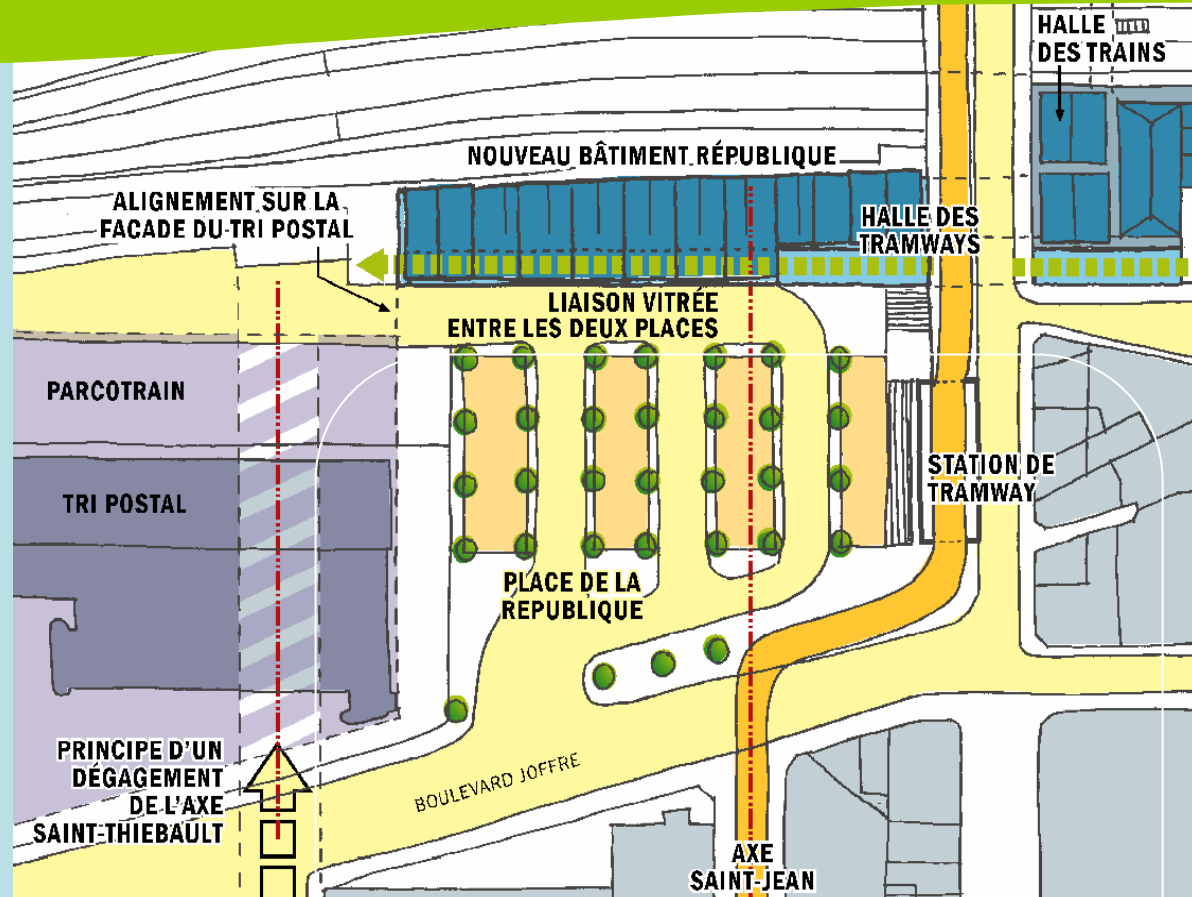


# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE

## au sein du quartier de la gare de Nancy

### Les enjeux

- L'accueil du TGV en 2007,
- des bureaux et des services au pied du TGV et du tram,
- des équipements dédiés au pôle transports,
- une nouvelle façade urbaine,
- Un lien entre la place Thiers et le tri postal.





# PÔLE GARE - Le projet République



## Programme immobilier

<b>La Halle des Trains</b> , implantée entre le Pont Foch et la gare SNCF existante, comprenant l'aménagement d'espaces sous le pont, assurant la liaison avec la Place Thiers	1 300 m <sup>2</sup>
<b>La Halle des Trams</b> , implantée de l'autre côté du Pont Foch, en liaison directe avec la Place de la République et la plate forme multi-modale, avec un accès depuis la station Tram du Pont Foch.	900 m <sup>2</sup>
<b>L'Immeuble République</b> : un immeuble de bureaux et de services urbains. Rez-de-chaussée : programmes Publics - Espaces Transports / Commerces et Services. Niveaux : bureaux modulables.	8 100 m <sup>2</sup>
	10 300 m <sup>2</sup>





# PÔLE GARE - Le projet République

## Partenaires publics

- COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY
- VILLE DE NANCY
- SNCF
- CDC – Caisse des Dépôts et Consignations - Direction Régionale de Lorraine

## Avec l'appui de :

- ADUAN – Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire Urbaine Nancéienne
- AREP – Aménagement Recherche Pôles d'Échanges
- SOLOREM





# PÔLE GARE - Le projet République



## Les conditions du partenariat

### APPORTS SNCF

2 500 m<sup>2</sup> de foncier  
pourvus de 1 500 m<sup>2</sup>  
de droits à bâtir

### APPORTS GRAND NANCY

8 800 m<sup>2</sup> de droits à bâtir

### UTILISATION SNCF

Halle des trains

### UTILISATION GRAND NANCY

Halle des tramways



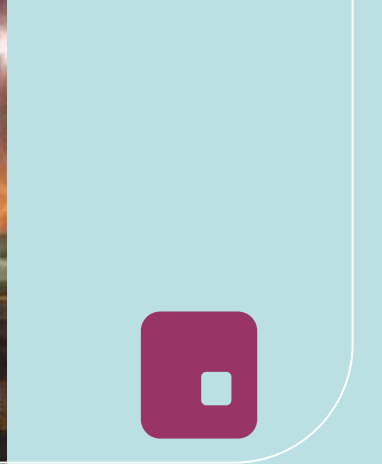


# PÔLE GARE - Le projet République



## Le projet retenu

PROJET SOCOGIM / ARTE CHARPENTIER





# PÔLE GARE - Le projet République



## Composition de l'équipe lauréate

<b><u>OPERATEURS :</u></b>	<b>SOCOGIM EST</b> (Groupe VINCI) - <u>Mandataire</u> Montage et Développement Immobilier 54703 PONT-A-MOUSSON Cedex <b>ELIGE - SORIF</b> (Groupe VINCI). Promotion Immobilière Tertiaire 92106 BOULOGNE Cedex
<b><u>ARCHITECTES :</u></b>	<b>ARTE CHARPENTIER &amp; Associés</b> - <u>Mandataire</u> Architectes Urbanistes 75002 PARIS <b>ATELIER MAURAND</b> Architecte Urbaniste 54520 LAXOU
<b><u>COMMERCIALISATEURS :</u></b>	<b>ACTE CBRE</b> In association with RICHARD ELLIS BOURDAIS 54000 NANCY <b>PICARD Immobilier d'Entreprise</b> 54000 NANCY

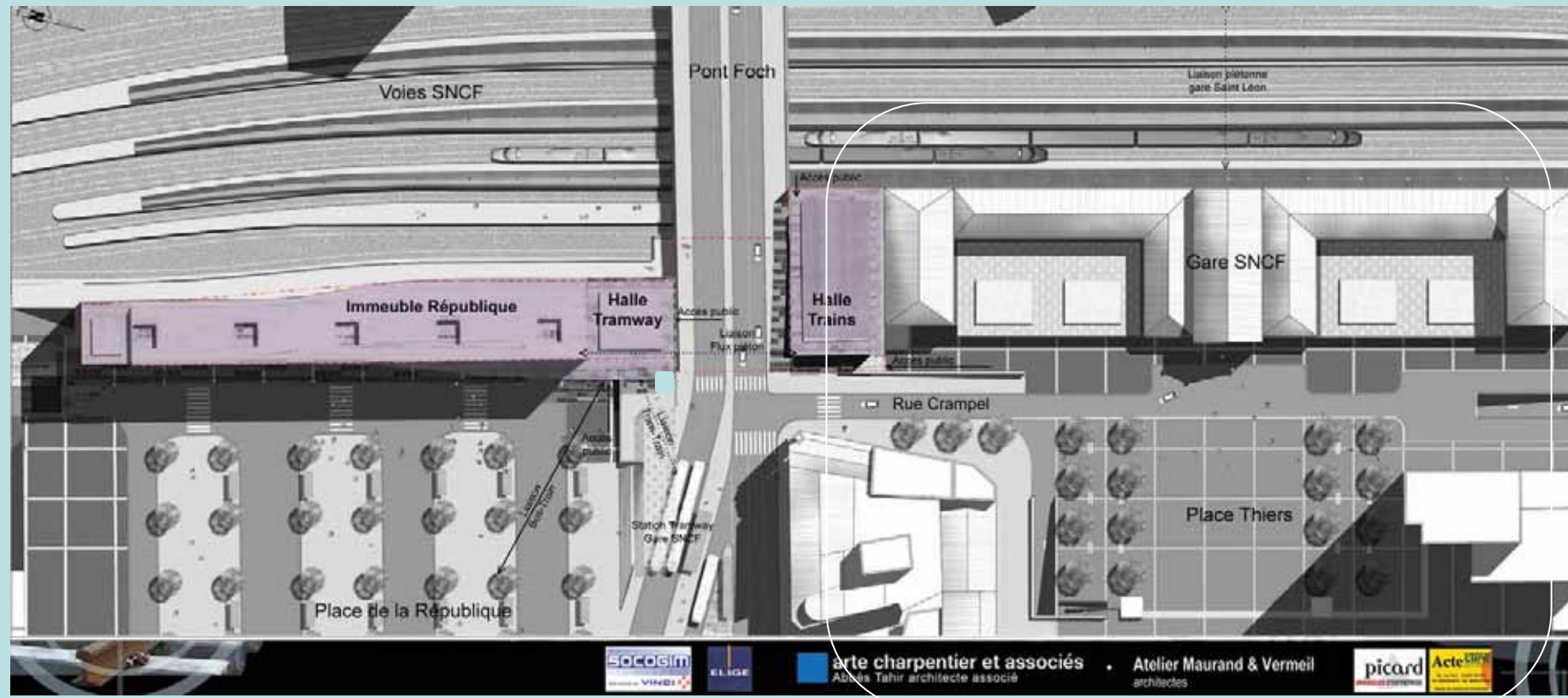




# PÔLE GARE - Le projet République

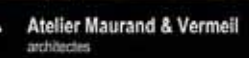


## Programme immobilier





# PÔLE GARE - Le projet République





# PÔLE GARE - Le projet République





# PÔLE GARE - Le projet République





# PÔLE GARE - Le projet République



## Planning prévisionnel de l'opération

<b>DÉPÔT DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR INSTRUCTION</b>	<b>Juillet 2005</b>
<b>BOUCLAGE DU DOSSIER ADMINISTRATIF ET FINANCIER</b>	<b>Fin 2005</b>
<b>DÉMARRAGE DES TRAVAUX</b>	<b>Printemps 2006</b>
<b>LIVRAISON DES ESPACES PUBLICS</b>	<b>Juin 2007</b>



# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE

dans son environnement






# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE

## dans son environnement



### Aménagement de la gare de Nancy

- **AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE AUX QUAIS**, création d'accès supplémentaires quai 1, réalisation d'un ascenseur, d'une double trémie d'escaliers dans le hall Thiers dont une équipée d'un escalier mécanique.
  - **MODERNISATION DE L'INFORMATION VOYAGEURS** (signalétique, renouvellement de la sonorisation, du téléaffichage...).
  - **AUGMENTATION DES SURFACES** dédiées aux voyageurs et **REORGANISATION** et **AUGMENTATION** des surfaces commerciales
  - **RECONFIGURATION** des zones d'attente et **AMELIORATION** du confort thermique du hall et des attentes sur quai.
  - **MISE EN SURETE DU SITE** par la mise en place de vidéosurveillance et de contrôles d'accès.
  - **MONTANT GLOBAL** de l'investissement sur périmètre SNCF :  
Nancy - Thiers : 5 364 000 €  
République : 1 500 000 €
  - **PROJET RFF : AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE** des Personnes à Mobilité Réduite aux souterrains par la création de 2 ascenseurs pour un montant de 1 820 000 €
- 



# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE dans son environnement



## Aménagement de la gare de Nancy

Perspective du Hall Thiers  
(état projeté - phase PROJET)





# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE

## dans son environnement



### Arrivée du TGV Est européen en gare de Nancy

JUIN 2007

- Dessertes TGV : 10 allers / retours quotidiens vers Paris-Est
- Temps de parcours Nancy / Paris: 1h30
- Fréquentation actuelle : 4 922 000 voyageurs
- Fréquentation attendue en 2008 : 6 901 000 voyageurs (+ 40%)
- Quais desservis : quai 1 / voie 1 et quai 2 / voie 3
- Correspondances TER : renforcées vers la région lorraine





# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE

## dans son environnement



### LE FUTUR CENTRE DES CONGRÈS au sein du quartier de la gare de Nancy



#### Les enjeux

- Redonner au Grand Nancy un Centre des Congrès attractif et compétitif
- Jouer un rôle de levier sur le développement économique du quartier de la gare
- Renouveler l'image de la première porte d'entrée d'agglomération
- Contribuer à la recomposition urbaine et à l'animation du quartier



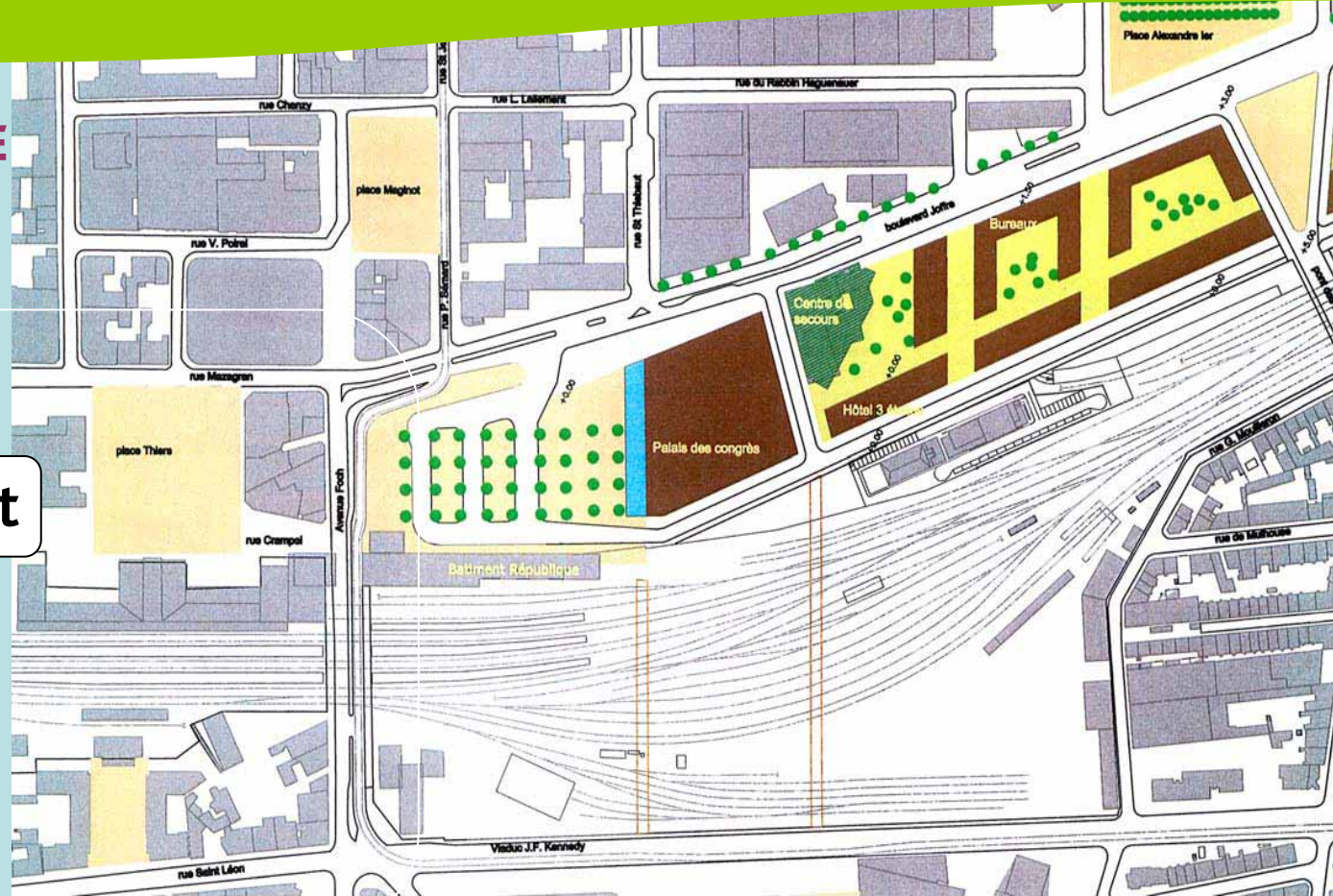


# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE dans son environnement

## LE FUTUR CENTRE DES CONGRÈS

au sein du quartier  
de la gare de Nancy

### L'emplacement



Source : AREP



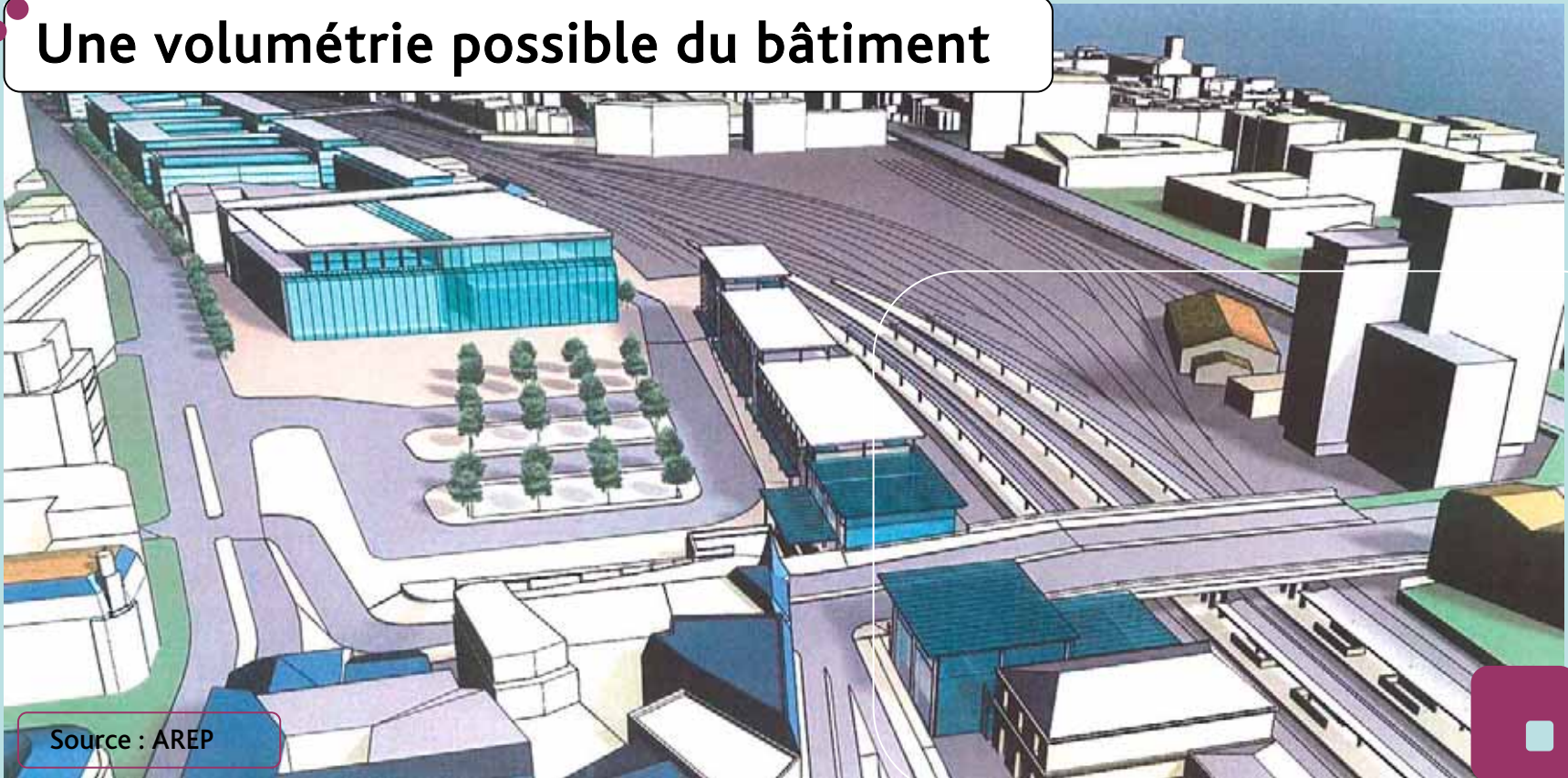


# LE BÂTIMENT RÉPUBLIQUE dans son environnement



**LE FUTUR CENTRE DES CONGRÈS** au sein du quartier de la gare de Nancy

Une volumétrie possible du bâtiment



Source : AREP

