

# DOSSIER DE PRESSE

9 JUIN  
2022



LES PROJETS D'AMENAGEMENT CONFIES  
A LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE  
GRAND AVIGNON AMENAGEMENT

## LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE GRAND AVIGNON AMENAGEMENT, UN OUTIL COMMUN



En 2021, la Communauté d'agglomération du Grand Avignon et la Ville d'Avignon se sont dotées d'un nouvel outil pour faciliter la réalisation des opérations d'aménagement ou de construction : la **Société Publique Locale (SPL) Grand Avignon Aménagement**.

Les deux collectivités disposent ainsi d'un outil opérationnel, capable d'acquérir des biens, terrains et fonds de commerce, et de réaliser des opérations de construction, de réhabilitation ou d'aménagement. Son activité portera en particulier sur la mise en œuvre du projet urbain Avignon Confluences et d'opérations prévues dans le cadre ou connexe au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), telles que Joly-Jean.

Pour ce faire, la fonction de directrice (qui assurait au préalable la préfiguration de la société) a été confiée à **Florence Verne-Rey**. Issue de l'univers de l'économie mixte et des entreprises publiques locales, et forte de son expérience, l'ancienne directrice générale de la SPL Melun Val de Seine Aménagement a permis à la SPL Grand Avignon Aménagement d'entrer à présent dans sa phase opérationnelle avec deux projets d'envergure : les quartiers Avignon Confluences et Joly-Jean.

## AVIGNON CONFLUENCES

La Communauté d'agglomération du Grand Avignon, compétente en matière économique, et la Ville d'Avignon, compétente en matière d'urbanisme et de logement, dessinent et organisent ensemble le nouveau quartier **Avignon Confluences**.

Ce territoire va devenir un nouvel espace de ville mêlant logements, activités économiques, loisirs et commerces ; signal d'une ville moderne et exemplaire faite d'innovations techniques, architecturales et sociales.

Soucieux de valoriser ces potentiels, le Grand Avignon et la Ville d'Avignon s'engagent dans un ambitieux projet urbain. En reliant ce nouveau quartier au centre-ville et aux autres quartiers, ils construisent ensemble la **ville de demain**.

L'ambition est d'investir ce "morceau de territoire", porte ouverte sur la confluence du Rhône et de la Durance et le grand paysage, pour y créer les conditions d'un développement qui bénéficie à toute l'agglomération et conforte son rayonnement.

Les avantages du secteur :

- Une proximité avec le centre-ville
- Une maîtrise du foncier par les collectivités
- Une accessibilité locale, régionale et nationale (la Rocade, la Liaison Est-Ouest, la gare TGV...)
- Une zone d'activités existante de 150 hectares
- Des qualités paysagères exceptionnelles

### > Un projet issu d'une réflexion collective

Depuis le lancement du projet, des ateliers territoriaux ont réuni plusieurs centaines d'acteurs du développement local, en rencontres plénières et en ateliers de travail. Opportunités, potentiels, enjeux ont été exprimés et pris en compte pour faire de ce site stratégique une réussite collective.

Pour concevoir le schéma d'ensemble, le Grand Avignon et la Ville d'Avignon ont désigné une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre, conduite par Joan Busquets architecte - urbaniste (agence BAU B.) en groupement avec ILEX, ARCADIS ESG et OASIS.

Le schéma d'ensemble aménage un **nouveau cœur de vie** autour des orientations suivantes :

- Créer d'un axe direct de 3 kilomètres afin de relier la gare TGV au centre historique ;
- Favoriser les modes doux, alternatifs et transports en commun ;
- Transformer la rocade en boulevard urbain afin de créer une continuité entre la gare TGV et le centre-ville, le futur quartier et la zone d'activités existante ;

- Organiser le quartier autour de la relation à l'eau et au grand paysage : promenade des canaux et berges, complétés par des "mails parcs" qui viennent créer des espaces de respiration et de détente.

Aujourd'hui, le projet entre dans sa phase opérationnelle avec le lancement de l'appel à projets qui définira l'équipe en charge du premier macro-lot démonstrateur d'environ 50 000 m<sup>2</sup>.

#### **Bio express**

Joan Busquets est né à El Prat de Llobregat en 1946. Il est professeur à l'Université polytechnique de Catalogne où il a obtenu son doctorat. Il est également professeur à la Harvard Graduate School of Design, et professeur invité de diverses universités.

Joan Busquets dirige l'agence d'urbanisme de Barcelone de 1983 à 1989. Il assume la préparation des Jeux Olympiques de Barcelone de 1992. Les projets de Busquets comprennent de nouveaux centres urbains, la reconstruction d'anciennes zones urbaines et le développement d'infrastructures.

À partir de 1992 il dirige l'agence BAU *B. Arquitectura i Urbanisme* installée à Barcelone, où il contribue à l'urbanisme de Tolède, Amersfoort, Trente, La Coruña, Helmond, Palma de Majorque, Delft et Toulouse. Il a également conseillé quelques projets internationaux à Buenos Aires, à Sao Paulo, à ShenZhen, à Beijing, à Ningbo et à Singapour.

Il reçoit en 2011 le Prix Spécial Europe du Grand Prix de l'urbanisme attribué par le ministère français de l'Écologie, du Développement durable et du Logement.

### **Les grandes étapes du projet Confluences :**

**2016 :** 1<sup>er</sup> atelier territorial le 19 novembre

Ouverture d'un parking de 835 places (parking P7) à la gare TGV

Sélection de l'agence d'urbanisme Bau.B le 25 octobre

**2017 :**

Ouverture d'un EPHAD de 80 places

2<sup>ème</sup> atelier territorial le 8 février

Ouverture de l'Opéra Confluence, la salle éphémère de l'Opéra Grand Avignon

**2018 :** Présentation du schéma d'aménagement par l'urbaniste, le 20 mars

**2020 :** Début des travaux de la CAF

**2021 :**

Pose de la première pierre du futur siège de la CAF

Lancement de l'appel à projets pour la parcelle de l'avenue de la Gare (6 000 m<sup>2</sup>)

**2022 :** lancement de l'appel à projets pour le 1<sup>er</sup> macro-lot démonstrateur (40 000 m<sup>2</sup>)

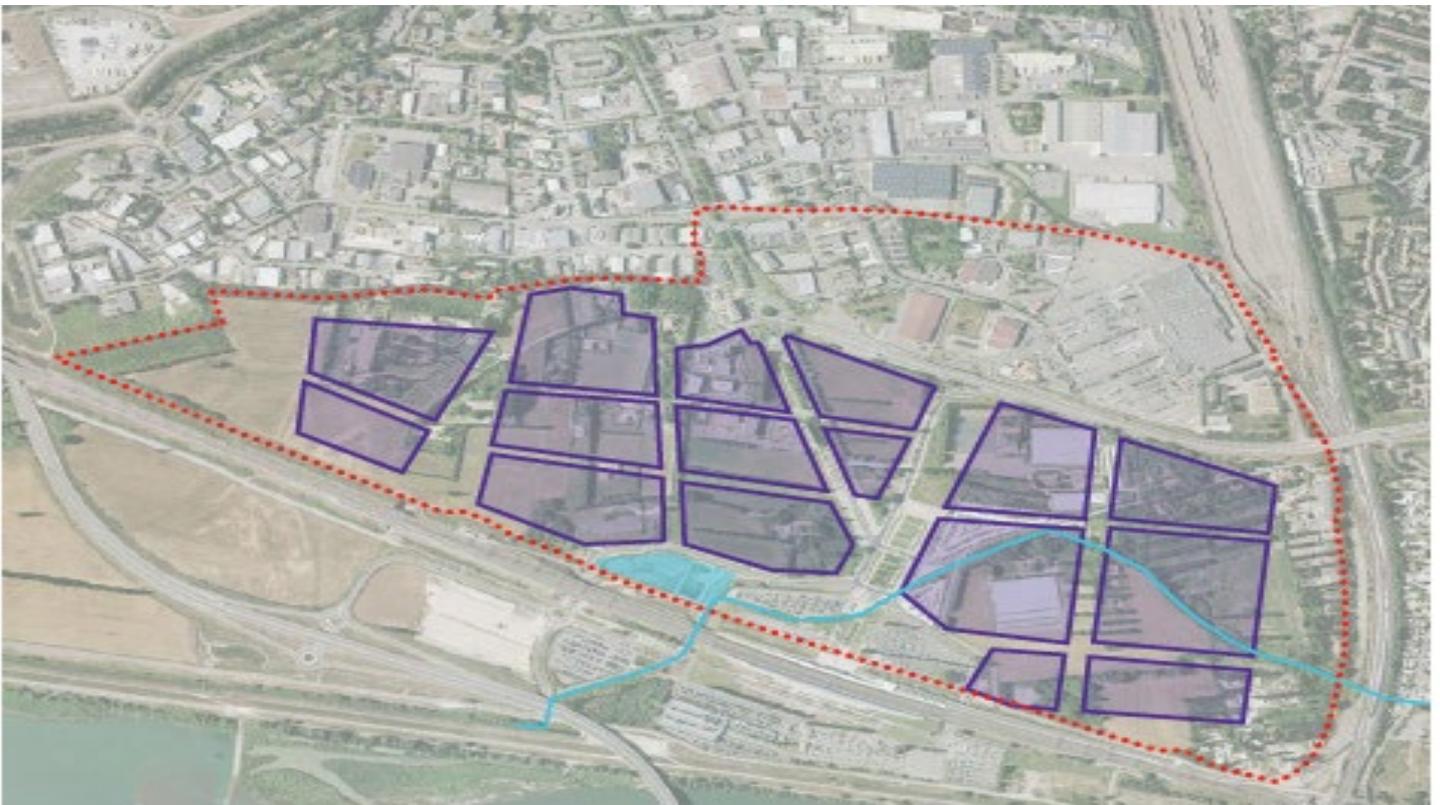
## > Une organisation en macro-lots



Les 100 hectares de la zone d'Avignon Confluences vont être urbanisés suivant un principe de macro-lot.

Le macro-lot est conçu comme un ensemble cohérent de plusieurs parcelles constructibles, s'insérant dans un fonctionnement global répondant à un ensemble de principes communs : gestion de l'énergie, des inondations, de l'eau, du stationnement, de la fonctionnalité des volumes et de la surface de plancher, et des caractéristiques des espaces libres extérieurs publics ou privés.

## ➤ Découpage des macro-lots sur Avignon Confluences avec leur échéance



Chaque partie peut se développer à un moment différent, en suivant le projet urbain du macro-lot, ainsi que les prescriptions de l'aménageur.

Les 16 macro-lots devront privilégier une mixité d'usages, avec la présence de commerces, bureaux, logements, activités, équipements et services.

La gestion énergétique, dans le macro-lot, est mutualisée, ce qui permet un fonctionnement plus efficace et équitable.



Dans chaque macro-lot, plusieurs architectes peuvent intervenir pour créer une diversité architecturale. La cohérence globale du macro-lot sera recherchée grâce à la présence d'espaces publics conçus suivant des caractéristiques communes et aux diverses prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales attendues.

Le stationnement répondra aux obligations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Avignon et sera organisé à la fois dans des palais de la mobilité (parkings silo proposant également des services de la mobilité (autopartage, mobilité électrique...)) et au sein des projets à développer.



La taille d'un macro-lot est d'environ 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à développer et la vocation de chacun d'entre eux, qui devra répondre à une mixité d'usages, peut varier selon le programme. Cela permet d'obtenir une image territoriale composée à la manière d'un collage de différentes pièces aux usages et aménagement urbain différents.

### ➤ Une liaison à développer vers le centre-ville

En écho à l'axe gare centre / place de l'Horloge, il s'agit de créer une liaison directe de 3 kilomètres reliant la gare TGV au centre-ville, privilégiant les modes doux, alternatifs et les transports en commun. Il est proposé d'aménager cette "colonne vertébrale" par un système vivant de kiosques pérennes ou éphémères, abritant des espaces de services, de détente, d'expérimentation, d'exposition...



### Déclinaison urbaine au sein du quartier Confluences



Ces grands éléments paysagers sont complétés par une série de **maills parcs** qui viennent rythmer la structure urbaine, lui offrant des espaces de respiration, de détente et de gestion des eaux.

Animé et espace fédérateur du quartier grâce à l'accueil d'équipements publics cet axe pourrait accueillir un marché, des terrasses, des cafés... et serait dédié aux modes doux.



## > Les projets en cours et à venir

L'inauguration de l'Opéra Confluence, la salle éphémère de l'Opéra Grand Avignon, en novembre 2017, a marqué le coup d'envoi d'une importante métamorphose du quartier Confluences. Un périmètre de **100 hectares autour de la gare TGV** accueillera de futurs aménagements stratégiques et structurants.

### ✓ Le siège de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)



Le premier bâtiment implanté dans le quartier Confluences est le futur siège de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Vaucluse, dont la construction a débuté à l'été 2021.

Ce bâtiment de 6 182 m<sup>2</sup>, certifié Haute Qualité Environnementale, réunira les équipes actuellement réparties sur les sites d'Avignon, Cavaillon et Carpentras.

La première pierre de la CAF a été posée en juillet 2021.

### ✓ Le projet Bart

Un premier appel à projets pour la construction de 6 500 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher a été lancé sur l'avenue de la gare au second semestre 2021.

C'est l'opération Motion (Bart) d'Architecte Partner qui a été retenue avec un projet d'immeuble mixte intégrant bureaux (1 900 m<sup>2</sup>), espaces co-living (1 600 m<sup>2</sup>) et co-working (1 500 m<sup>2</sup>), bar-restaurant, commerces et mur d'escalade (1 000 m<sup>2</sup>) et rooftop (500 m<sup>2</sup>). Ce projet intègre les nouveaux modes de travail (espaces partagés), pleinement renforcés grâce à l'accès direct à la gare TGV.

Ce bâtiment sera très axé sur les services en s'intégrant pleinement dans l'environnement urbain proche, avec ses nombreux espaces végétalisés et son toit terrasse avec vue sur le Palais des papes.





Un premier dépôt de permis de construire devrait se faire avant la fin de l'année, première étape du nouveau visage du quartier Confluences. Le démarrage des travaux est prévu en 2023 pour une livraison en 2025.

Budget prévisionnel de l'opération : 20,1 M€ incluant le foncier et les travaux.



### ➤ Le premier macro-lot démonstrateur



Fin juin 2022, aura lieu le lancement d'un appel à projets pour la réalisation du premier macro-lot d'environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) sur une emprise de 4 hectares. Ce projet mêlera développement économique et habitat mixte, intégrant une réflexion approfondie sur le stationnement. La circulation au sein du macro-lot se fera sur un mode apaisé, privilégiant les mobilités douces.

La consultation se fera en deux temps : candidatures à l'été et procédure d'échanges et de mise au point avec les équipes retenues, pour un choix définitif du projet début 2023.

L'objet de cet appel à projets est de désigner une équipe pluridisciplinaire (architecte, promoteur, investisseur...) qui sera en charge de la réflexion globale sur la composition interne du macro-lot, avec des itérations dans la mise au point du projet avec les différents partenaires. Cela, afin d'aboutir à une proposition qui réponde le mieux aux ambitions et objectifs du quartier Confluences.

### ➤ Localisation des projets en cours et à venir sur Confluences



## UN FONCIER MAITRISE PAR LES COLLECTIVITES

Le Grand Avignon a souhaité se doter d'une politique foncière active afin de pouvoir anticiper l'aménagement de son territoire, tant sur les espaces destinés à être bâtis, que ceux destinés à être protégés notamment pour agriculture.

Dans cet objectif, l'Agglomération travaille à renforcer ses partenariats avec les deux Etablissements Publics Fonciers (EPF) compétents sur le territoire (Sud PACA et Occitanie), pour mettre en place des outils de portage foncier pendant la période d'élaboration et de maturation pour les secteurs destinés à être aménagés ou requalifiés.

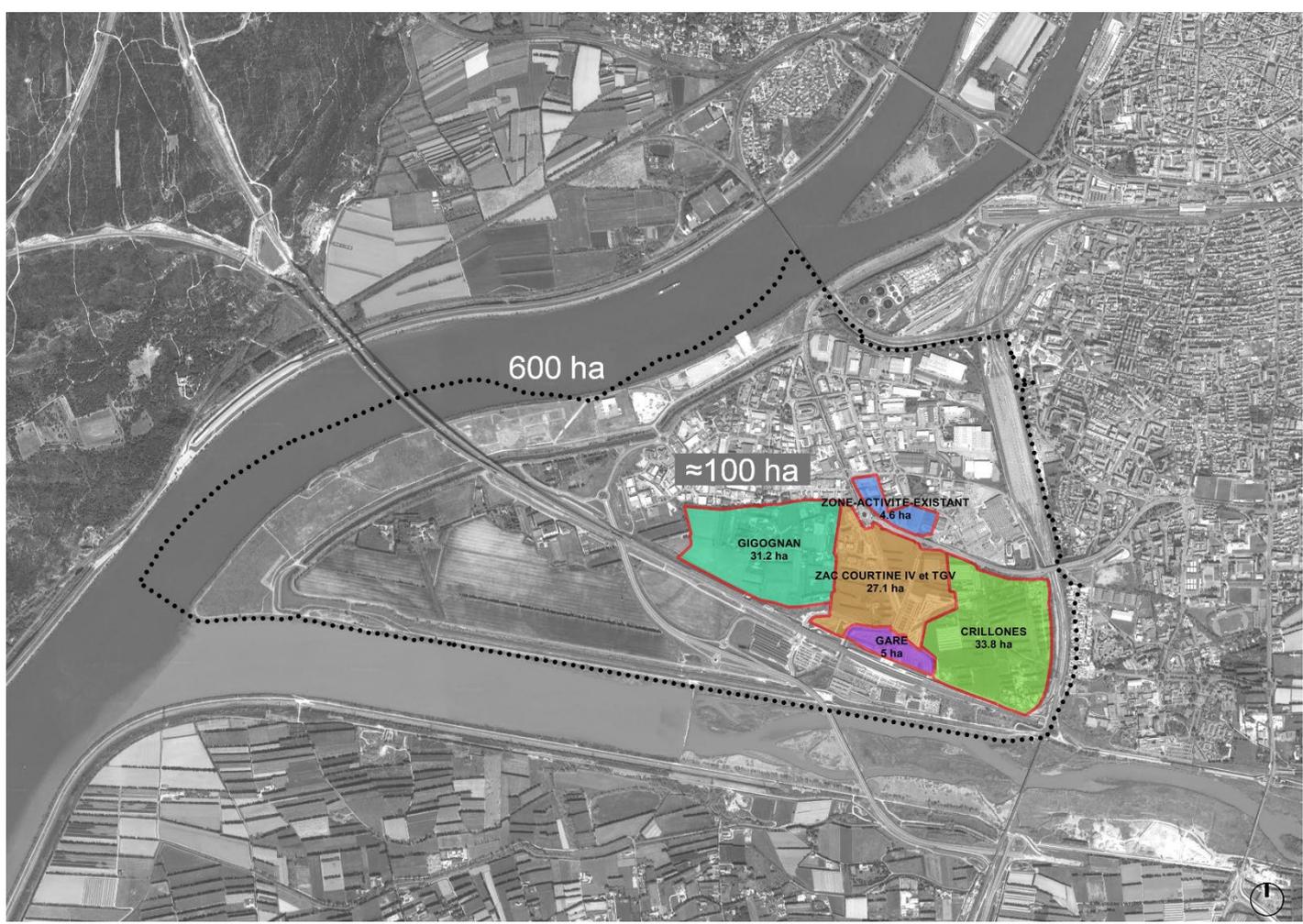
Dans ce cadre, une **convention d'anticipation foncière** vise à appréhender sur un très vaste périmètre (270 hectares), l'avenir des secteurs Courtine-Confluences qui peuvent être décomposés en deux sous-parties :

- La partie destinée à être aménagée sur une centaine d'hectares aux abords de la gare Avignon TGV et qui doit être confiée prochainement à la SPL Grand Avignon Aménagement. Si le foncier de la première phase dite "cœur de projet" est d'ores et déjà maîtrisé, il n'en est pas de même pour les extensions futures de Crillonnes et Gigognan. Il est donc indispensable de pouvoir mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière garantissant la bonne fin de l'ensemble de cette opération.
- La partie Courtine porte sur 170 hectares et entre davantage dans une logique de renouvellement urbain de différentes zones d'activités économiques vieillissantes sur lesquelles il convient d'intervenir pour préserver l'attractivité du territoire et pour préparer la transition entre le quartier de la gare TGV et le centre-ville d'Avignon. La participation de l'agence d'Urbanisme d'Avignon (AURAV) à cette convention va permettre d'auditer ce sous-secteur et de proposer ainsi des périmètres stratégiques ciblés pour la mise en œuvre de conventions d'intervention plus opérationnelles.

Cette convention, qui a été votée le 30 mai 2022, prévoit sur ces deux périmètres un premier budget dédié aux acquisitions de 8 M€ sur une durée de 5 ans qui pourra, le cas échéant, être revu à la hausse en fonction des opportunités.

La Ville d'Avignon et l'agence d'Urbanisme (AURAV), qui ont activement participé à l'élaboration de cette convention, en sont également signataires, aux côtés du Grand Avignon.

➤ Carte de répartition des secteurs Courtine-Confluences

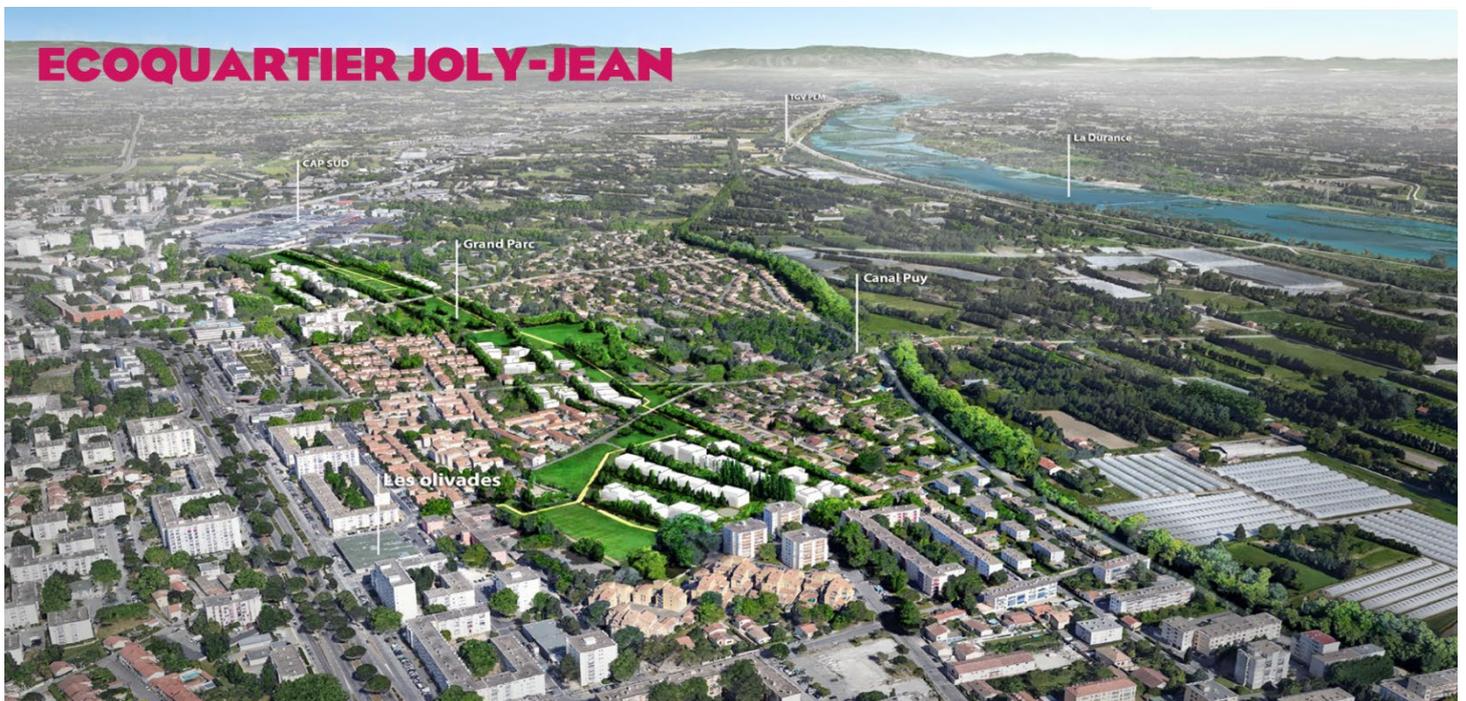


## ECOQUARTIER JOLY-JEAN

Ecoquartier Joly Jean, quartier méditerranéen durable Bel-Air, quartier gare de Montfavet, Avignon Confluences..., la Ville, tout en poursuivant la requalification du centre-ancien, et menant, aux côtés de ses partenaires, la rénovation des quartiers Sud, Saint-Chamand et Nord-Est, s'est engagée dans la création de nouveaux quartiers désirables où il fera bon vivre et habiter.

La Société Publique Locale (SPL) Grand Avignon Aménagement s'est vu confier la réalisation de l'écoquartier Joly Jean et d'Avignon Confluences.

### ➤ Joly Jean : un écoquartier à vivre qui sort de terre



Coulée verte et bleue de 15 hectares, près de 1 000 logements (sociaux, intergénérationnels et en habitat participatif), 12 000 m<sup>2</sup> d'espaces réservés à l'activité tertiaire, maillé par un axe de déplacement doux d'Est en Ouest desservant des équipements publics de qualité, l'écoquartier Joly Jean sort de terre et préfigure les nouvelles façons d'habiter et de vivre.



Ce nouveau quartier sera un véritable trait d'union entre la Rocade et la ceinture verte et permettra une continuité urbaine, respectueuse de l'environnement, proposant des espaces publics apaisés.

A l'Ouest du futur quartier, le groupe Eiffage réalise le premier programme de logements "Oxygène" qui répond aux enjeux de la ville du mieux vivre, dans un environnement préservé, serein, de proximité.

Au total, ce sont 150 logements intégrés dans un programme dont les objectifs sont :

- la qualité d'habiter
- le mieux vivre ensemble
- la mixité sociale
- le développement durable

A quelques pas, la Ville d'Avignon réalise une école exemplaire, dont la réalisation a été confiée au cabinet d'architectes Husser.

### **CONTACTS PRESSE**

Direction de la communication du Grand Avignon :  
Claire VOISIN – Directrice adjointe de la communication

04 90 84 47 96 - 06 28 46 42 21

[claire.voisin@grandavignon.fr](mailto:claire.voisin@grandavignon.fr)

Direction de la communication de la Ville d'Avignon :  
Nathalie Bonsignori – Directrice de la communication

04 90 80 80 55

[nathalie.bonsignori@mairie-avignon.com](mailto:nathalie.bonsignori@mairie-avignon.com)