Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 7 juillet 2021

Courtine : enfin les 3 coups pour Confluence ?

Avec la pose de la première pierre d'un nouveau bâtiment de la Caf de Vaucluse prévu ce vendredi matin, la zone de Courtine à Avignon va enfin se doter d'un bâtiment 'signal', quasiment en face de la gare TGV. A l'heure de l'ouverture du Festival, ce chantier va-t-il marquer les 3 coups de l'aménagement de cette zone si essentiel au développement du bassin de vie de la cité des papes.

Avec plus de 4,1millions de passagers en 2019 (+11,5%), la gare TGV d'Avignon a battu son record de fréquentation. Un seuil des 4 millions de passagers que la SNCF ne s'était donné pour objectif d'atteindre qu'à l'horizon 2030. Pour autant, 'la gare préférée des Français' pendant plus de 10 ans, qui offre le plus important parc de stationnement (5 000 places) pour une gare TGV en France, reste désespérément seule au milieu des cyprès depuis son inauguration en 2001.
Certes, il a fleuri quelques bâtiments aux alentours mais rien de particulièrement marquant architecturalement. La faute à un PPRI (Plan de prévention des risques d'inondations) appliqué de manière draconienne par les services de l'Etat et qui bloque inexorablement l'aménagement de cette zone de Courtine-Confluence.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 7 juillet 2021

Succession de désillusions
Les intentions étaient pourtant là. Début 2006, Marie-Josée Roig, alors maire d'Avignon, avait assuré que l'urbanisation allait débuter dès l'année suivante… Depuis, ce n'est qu'une succession de rendez-vous manqués et de désillusions.
Ainsi, oubliés les 50 000 m2 de bureaux et de commerce du programme City Sud porté en 2006 par le promoteur Pitch promotion et devant être inauguré en 2012. Porté disparu également le transfert du multiplexe Pathé Cap Sud qui a été définitivement enterré en 2011. Aux oubliettes aussi la reconversion du domaine Gagon, au confluent du Rhône et de la Durance en résidence de tourisme 4 étoiles avec centre de balnéothérapie et golf prévu pour 2009.

Le déménagement du multiplexe Pathé de Cap-Sud vers Courtine a été définitivement abandonné en 2011.

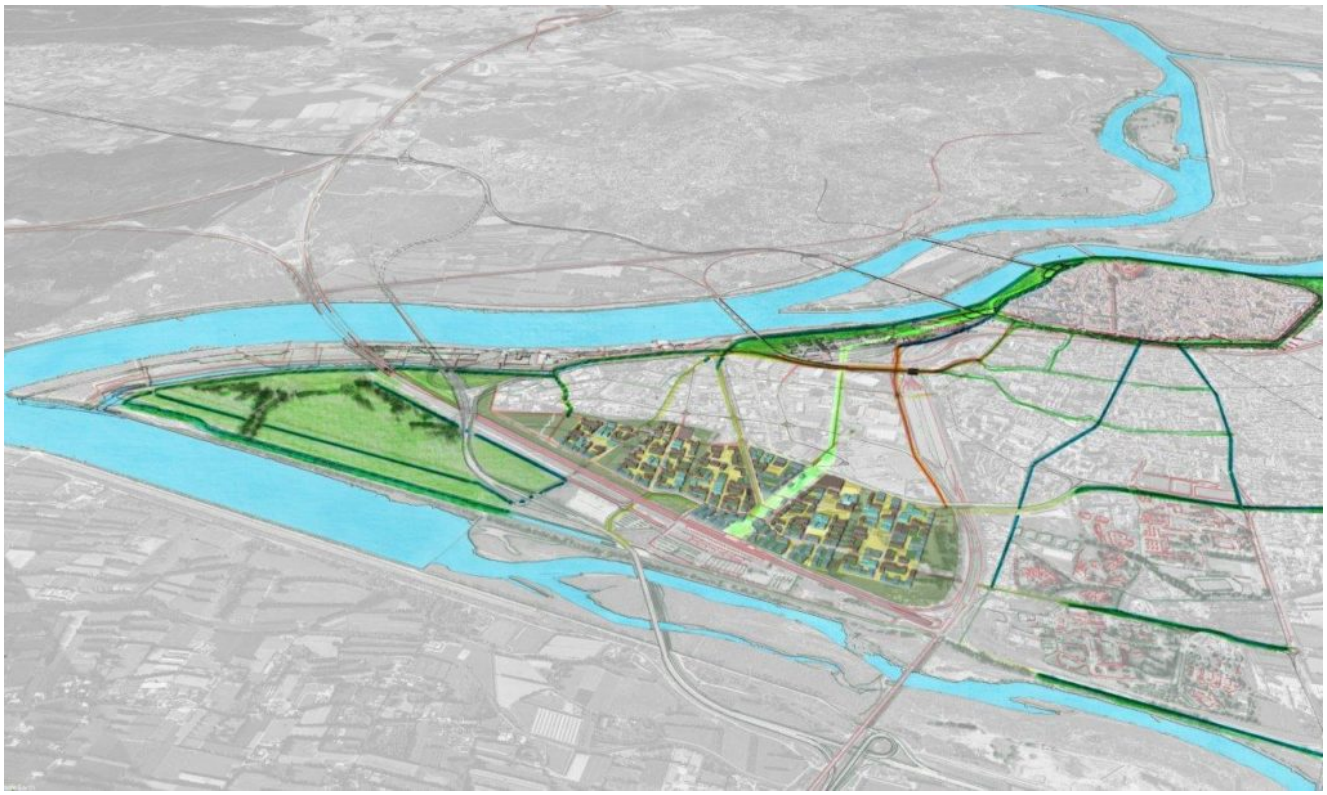
On ne parlera pas non plus du port de plaisance de 150, puis 400 anneaux, évoqués il y a plus de 20 ans, du centre de séminaire de 1 500 places, de la cité de la formation présentée en grande pompe au salon international de l'aménagement et de l'immobilier du Mipim à Cannes en 2004, de la pédagothèque destinées à la formation des entreprises ou même des projets des parcs d'attractions 'Spyland' puis du 'Tivoli' porté par des investisseurs Danois en 1997 !

Un cap pour les 25 prochaines années
Plus près de nous, en 2014, Cécile Helle, maire d'Avignon, et Jean-Marc Roubaud, alors président de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, avait organisé en 2014 un atelier territorial sur le thème « Avignon Courtine-confluence : construire ensemble la ville de demain ». Objectif : concevoir la ville demain en relançant l'aménagement de cette zone de 600 hectares où l'agglomération dispose de la maîtrise de 50 hectares, juste autour de la gare, sur les 180 hectares disponibles à urbaniser.
« Il s'agit en quelques sorte d'un électrochoc pour cette zone », expliquait alors Jean-Marc Roubaud alors que Cécile Helle mettait en avant sa volonté de faire de cette zone « un lieu d'innovation en matière de construction en zone sensible en y intégrant la vulnérabilité inondabilité dans les critères d'urbanismes ».
A défaut d'électrochoc, on se contentera alors plutôt d'un court-circuit puisqu'il faudra attendre 2017 pour que le duo d'élus retienne l'urbaniste catalan Joan Busquets, celui a notamment participé à la transformation de Barcelone pour l'accueil des jeux olympiques de de 1992, afin qu'il donne le cap de l'aménagement de Courtine pour les 25 prochaines années. Et les ambitions sont là : pôle d'activités créatif, développement de la filière logistique avec le port multimodal de la CNR (Compagnie nationale du Rhône), évolution du centre commercial, accueil de 6 000 habitants, anticipation des besoins des millions de voyageurs transitant par la gare TGV, intégration des 300 entreprises déjà présentes sur le parc d'activités de Courtine, ouverture d'un axe Nord-Sud jusqu'aux remparts via une trouée verte…

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 7 juillet 2021



L'urbaniste catalan Joan Busquets envisage la construction de 17 'macro-îlots' d'environ 30 000 m2 chacun durant les 25 prochaines années.

Un an plus tard, c'est l'architecte en personne, aussi professeur à Harvard, qui viendra à l'université d'Avignon présenter sa vision de l'aménagement de ce futur quartier rythmé par la construction de 17 'macro-îlots' d'environ 30 000 m2 chacun. L'urbaniste ibérique, le président du Grand Avignon et la maire d'Avignon espéraient alors voir « les premiers chantiers d'ici 2 ans afin de donner un signe fort aux potentiels investisseurs. » Manqué… Trois ans plus tard, c'est toujours le dessert des Tartares que seul un opéra éphémère, qui ne sera bientôt qu'un lointain souvenir, est venu perturber.
Un immobilisme « qui peut s'expliquer à la fois par la multiplicité des acteurs et des partenaires ainsi que par une certaine complexité à faire sortir les projets dans ce pays » regrette Cécile Helle. « Pour m'y frotter depuis plus de 6 ans maintenant, je vois la difficulté pour aménager le territoire et la ville », poursuit l'élue qui souhaiterait « que l'on introduise un peu de souplesse et de simplification » pour avancer.

Un peu d'espoir avec la LEO
Pourtant, on a pu reprendre un peu espoir en octobre 2010 avec la mise en service de la première tranche de la LEO (Liaison Est-Ouest) devant relier les autoroutes A7 et A9. Nous aurions dû cependant nous méfier car le calendrier de la réalisation de ce contournement d'Avignon par le Sud de l'agglomération était déjà à l'image de ce qui passe actuellement. « Dernière ligne droite pour la LEO » titrait-on en 2003 tout en se félicitant de l'avancée de ce dossier qui allait permettre d'accélérer le développement de Courtine grâce à une meilleure desserte. Il a fallu attendre finalement 7 ans pour voir

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 7 juillet 2021

les premiers véhicules franchir la Durance… Quant à la seconde tranche, on se déchire encore pour savoir où la faire passer alors que les hypothétiques premiers coups de pioche doivent être donnés avant la fin de l'année.
La troisième tranche, le franchissement du Rhône pour rejoindre le Gard, devrait pour sa part pouvoir être envisagé quand la région Occitanie découvrira que le Gard rhodanien (ou le Gard avignonnais, c'est selon) fait partie de son territoire : c'est-à-dire d'ici 2 à 3 siècles en étant optimiste.

La Caf pour impulser un vrai départ
En attendant, les 350 entreprises et leurs 5 000 salariés du parc d'activités de Courtine qui a vu le jour en 1972 vont peut-être reprendre espoir car c'est la Caf (Caisse d'allocation familiale) de Vaucluse qui pourrait réaliser ce fameux bâtiment 'signal', à l'angle du boulevard Pierre-Boulle et de l'avenue de la gare, qui marquerait le véritable départ des aménagements en Courtine.
En effet, l'organisme chargé de verser aux particuliers des prestations financières à caractère familial vient de lancer la construction de son nouveau siège en Vaucluse. Le bâtiment de 7 333m2 accueillera à la rentrée 2022 les 280 agents de la CAF 84 des agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Ces derniers seront répartis dans un espace de 6 182m2 qui s'étendra sur 3 étages dont 400m2 en rez-de-chaussée destinés à l'accueil des 250 allocataires reçus chaque jour.
Baptisé 'Confluence Park' ce nouvel édifice en R+3 comprendra également une offre de 1 100m2 de bureaux modulables, une terrasse privative de 140 m2, 129 places de stationnement pour la Caf et 47 places de parking supplémentaires pour les utilisateurs des bureaux. Labellisé HQE (Haute qualité environnementale) bâtiment durable afin de répondre aux normes environnementales en matière d'économie d'énergie et de performances thermiques, le bâtiment orienté est-ouest disposera en son centre d'un îlot verdoyant entouré de larges terrasses.
« L'emplacement privilégié au sein d'Avignon-Confluence, la qualité de la visibilité et des accès comme la qualité fonctionnelle et architecturale de Confluence Park, ont été des atouts décisifs dans le choix d'implantation du nouveau siège de la Caf de Vaucluse » explique Christian Delafosse, directeur de la Caf de Vaucluse.
« Quand on va sortir de la gare, on va découvrir ce nouveau bâtiment qui sera un peu un édifice 'totem' qui marquera, je l'espère, le développement de ce quartier », se félicite Cécile Helle qui envisageait, un temps, d'édifier un nouvel hôtel de ville dans ce secteur afin de poursuivre cette dynamique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Laurent Garcia le 7 juillet 2021

Le futur bâtiment de la Caf 84 devrait être opérationnel pour la rentrée 2022.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !