Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026

(Vidéo) Montéa inaugure son bâtiment Avignon A : une réhabilitation qui inscrit Courtine dans la logistique de demain



Avignon, Un bâtiment remis à neuf, des ambitions vertes, une position stratégique : Montéa a officiellement inauguré son nouveau bâtiment logistique Avignon A, situé 297b, avenue du Petit Mas, en zone de Courtine à Avignon. Ce projet iconique traduit autant la montée en puissance des attentes environnementales que celle du rôle économique de la zone.

Montéa, propriétaire depuis 2021, a mené un chantier de réhabilitation intense, livré en juillet 2025

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026

après une reconfiguration extérieure et intérieure complète. Le bâtiment offre aujourd'hui 5 809 m² d'espaces d'activité et 673 m² de bureaux, avec des infrastructures modernes : quais de chargement, luminaires basse consommation, bureaux chauffés/refroidis via une pompe à chaleur performante, des bornes de recharge électrique, des panneaux photovoltaïques sur toiture, et un parc à vélos relié aux pistes cyclables d'Avignon.

Performance logistique et environnementale

Cette transformation vise une double performance : logistique et environnementale. Montéa l'assume, affirmant que la rénovation – bien que souvent coûteuse – permet de limiter le carbone, de préserver les sols, dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette, et d'offrir une longévité opérationnelle pour les exploitants comme pour le bailleur. Un second bâtiment, dit Bâtiment B, suivra le même modèle : curage à partir d'octobre, livraison prévue en juillet 2026, avec 6 800 m² de hall, un peu moins de bureaux, plutôt orienté pour répondre aux besoins de stockage.



Montéa Bâtiment A, Courtine, Copyright MMH

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026

Stratégie & économie
Luc Mérigneux, Directeur France Montéa, précise que la société est une foncière logistique cotée, opérant en Belgique, aux Pays-Bas, en Allemagne et en France. Montéa a réaffirmé ses objectifs de croissance : son portefeuille européen dépasse désormais les 2 millions de m² d'entrepôts et d'actifs logistiques, suite notamment à l'acquisition en France du portefeuille Reverso (17 sites, 80 000 m² de surfaces logistiques). En 2024, le portefeuille global de Montéa a atteint une valorisation de 2,8 milliards €, soit une hausse de près de 20 % par rapport à 2023. Le taux d'occupation reste quasi parfait sur ses actifs existants en France.

Coût de la réhabilitation du bâtiment A : 4M€
Un investissement assumé dans un site stratégique, qui selon Montéa, garantit la pérennité des flux logistiques dans une France qui valorise de plus en plus la proximité et la livraison du dernier kilomètre.

Courtine : un pôle logistique & économique renforcé
La zone d'activités de Courtine n'est pas nouvelle dans le paysage économique d'Avignon, mais elle continue de monter en gamme. Les chiffres clés : environ 170 hectares dédiés aux activités variées (industrielles, logistiques, technologiques, de service), la présence de 350 entreprises employant quelque 5 000 personnes sur le site.

Une situation géographique optimale
La zone se distingue par sa situation géographique : très proche de la gare TGV, accessible en 5 minutes, et à 15 minutes des échangeurs autoroutiers de l'A7 et de l'A9. Ses sous-zones (Courtine 2 Ouest/Est, Courtine 3, Courtine 4, etc.) ont des vocations différenciées : certaines plus industrielles, d'autres plus tertiaires ou destinées au commerce de détail. Par exemple, la ZA Courtine 2 Ouest affiche une vocation mixte à dominante industrielle, 10 ha de surface, avec plusieurs établissements employant plus de 1 000 salariés.

Témoignages : vers un modèle renouvelé
« Nous recherchons les sites les plus proches des centres urbains, afin de faire la livraison du dernier kilomètre. Notre deuxième demande est de construire du neuf avec du vieux… » — **Luc Mérigneux** insiste sur la cohérence de la démarche : réhabilitation, densification, respect environnemental.
« La ville de demain se reconstruit sur elle-même… » — pour **Paul-Roger Gontard** (Ville d'Avignon), l'opération Montéa en Courtine est une preuve concrète que les grands projets urbains peuvent être à la fois économiquement dynamiques et respectueux des enjeux climatiques.
« Courtine dispose d'atouts … la gare, la voie verte, un paysage marqué par le Rhône et la Durance … » — **Dominique Taddei,** de l'Association du Parc d'activités Avignon-Courtine, souligne le rôle de catalyseur du site pour les entreprises régionales, et la nécessité de penser les zones d'activités comme de véritables territoires à vivre.

Enjeux & perspectives
Demande locative : Montéa étudie déjà plusieurs demandes pour le bâtiment A, mais rien de définitif pour le moment, ce qui ouvre une fenêtre de plus sur le marché croissant de la logisitque. Montée en normes : Bâtiments neufs ou réhabilités sont de plus en plus soumis à des standards RSE (Responsabilité

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026

sociétale et environnementale des entreprises), d'efficacité énergétique, et d'empreinte carbone. Montéa, comme d'autres acteurs, parie sur cette exigence croissante pour se différencier. **I**ntégration territoriale : Avignon/Grand Avignon, via ses transports, ses grands projets (comme *Avignon Confluence*) entend faire de Courtine une interface forte entre la ville, la logistique, l'industrie et le tertiaire.

En bref
L'inauguration du bâtiment Avignon A, aujourdhui, est plus qu'un simple événement immobilier : c'est un symbole du virage tenu par les acteurs logistiques et urbains vers la durabilité, la proximité, la reconversion. Montéa, en rénovant plutôt qu'en construisant neuf, investit dans la valeur, dans l'environnement, et dans la résilience des territoires.



Luc Mérigneux Copyright MMH

Ils ont dit
Luc Mérigneux, Directeur de la France pour Montéa

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026

« Montéa est une foncière logistique cotée, d'origine belge. Nous couvrons quatre pays : La Belgique, les Pays-Bas, l'Allemagne et la France. Notre métier est de développer et de détenir des entrepôts logistiques, de la petite activité comme ici, des datacenters, des sites industriels sur ces quatre pays.»

« Nous recherchons les sites les plus proches des centres urbains, afin de faire la livraison du dernier kilomètre. Notre deuxième demande est de construire du neuf avec du vieux, parce qu'en rénovant un bâtiment, plutôt qu'en en construisant un neuf, nous consommons moins de carbone, moins de terre, notamment dans le contexte du zéro artificialisation nette (ZAN). »

«Également, un bâtiment rénové devient sobre en énergie. Donc c'est très vertueux d'un point de vue environnemental. Si rénover constitue un coût plus important que de faire construire, le faire sur des sites stratégiques, rend la réalisation pérenne, du point de vue des flux logistiques, et cela fait sens pour tout le monde, que ce soit pour les exploitants ou les bailleurs comme nous.»
Bientôt, le second bâtiment sur ce site sera réhabilité. Le bâtiment A a été racheté à la SAS DPL France Rozenbal en 2021, réhabilité fin 2024, et livré en juillet 2025.

«Les travaux de réhabilitation du prochain Bâtiment, B, sur le même site et à la même adresse, commenceront en octobre, avec les travaux de curage, dont le désamiantage, comme pour le bâtiment A. L'objectif sera de livrer un bâtiment à l'identique du bâtiment A, en juillet-août 2026. Le bâtiment B s'étendra sur 6 800 m2, avec un peu moins de bureaux et un peu plus de halls et sera plus optimisé pour le stockage. La réhabilitation du bâtiment A est de 4M€, celle du bâtiment B devrait avoisiner la même somme.»

« Le cœur d'activité de notre société est de détenir des bâtiments et de les louer. Nous étudions des demandes mais rien n'est finalisé pour le moment. Nous avons mandaté des agents spécialisés dans l'immobilier d'entreprise pour trouver ce site et avons tout de suite engagé des discussions avec les services de l'urbanisme du Grand Avignon. La zone d'activité de Courtine recèle sans doute d'autres opportunités, nous allons les examiner. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839



Paul-Roger Gontard Copyright MMH

Paul-Roger Gontard, Délégué au développement territorial et urbain, et aux grands projets de la Ville d'Avignon
«Nous portons la conviction que la ville de demain se reconstruit sur elle-même. L'opération de Montéa ici, en Courtine, porte la preuve de cette action, dans un 21ème siècle économe en surfaces et performant en énergie. L'entreprise créée de la valeur et de l'emploi sur un territoire qui, aujourd'hui, est prêt à les accueillir.»

«Avignon, depuis l'Antiquité, est naturellement à la croisée des chemins du nord au sud, d'Est en Ouest, dans la mesure où l'on connaît les verticales économiques de notre territoire, que ce soit les industries culturelles créatives ou les naturalités et la logistique. Nous pouvons et devons être un des précurseurs sur cette filière-là, accompagnant une société en mutation. Je souhaite la bienvenue à cette première installation et aux suivantes, au cœur des pays d'Avignon dans leur ensemble car c'est là qu'il faut réfléchir et imaginer demain.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026



Dominique Taddéi, Copyright MMH

Dominique Taddei, président de l'Association du Parc d'activités Avignon Courtine
«Les chefs d'entreprise créent de la valeur, de l'emploi et de la richesse. Ils savent s'adapter à leur environnement et à la concurrence. Plus de 95% des entreprises en France sont des PME (Petites et moyenne entreprises), et non pas des entreprises du Cac 40. Courtine c'est la gare TGV qui accueille 3 millions de voyageurs par an, 350 entreprises, 5 000 emplois sur le site et 10 000 dans son environnement proche. Nous disposons de la virgule ferroviaire pour gagner le centre-ville ainsi que d'une piste cyclable, de la voie verte, d'un paysage encadré par le Rhône et la Durance, de la proximité du centre historique et d'un magnifique projet nommé Avignon Confluence. L'association de Courtine accueille des réunions, des événements où se retrouvent entre 2 500 et 3 000 professionnels par an pour faire vivre notre propre activité, au profit de contacts permanents avec les entreprises et pour les accompagner. »

Zone d'activités de Courtine

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026

Dans une zone comme Courtine, bien placée, déjà structurée, ce projet pourrait faire école : un modèle hybride, au carrefour des exigences économiques actuelles (flux, accessibilité, coût) et des défis futurs (climat, artificialisation, mixité). La suite, avec le bâtiment B, sera observée de près.

Le bâtiment Avignon A
Surface totale : 5 809 m² d'espaces d'activité et 673 m² de bureaux. Équipements **:** Bornes de recharge électriques ; Panneaux photovoltaïques ; Éclairage basse consommation ; Pompes à chaleur performantes ; Parc à vélos connecté aux pistes cyclables. Localisation : zone industrielle de Courtin à Avignon. À cinq minutes de la gare TGV. Accès direct aux autoroutes A7 et à neuf, ainsi qu'à la nationale 100. Calendrier : achat du bâtiment 2021. Travaux de réhabilitation fin 2024. Livraison en juillet 2025. Coût de la réhabilitation 4 millions d'euros. Prochain bâtiment Avignon B : 6 800 m² de bâtiment à réhabiliter avec une livraison prévue en juillet 2026.

Montéa en Europe
C'est une société belge côté. Elle est présente en Belgique en France au Pays-Bas et en Allemagne. Elle a acquis plus de 2 millions de mètres carrés d'immobilier logistique. Son portefeuille est de 2,8 milliards d'euros en 2024. C'est une société spécialiste de la logistique du dernier kilomètre et de la réhabilitation.

Réhabilitation des friches, du foncier pas comme les autres

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026



Après avoir consacré dans le plan de relance une enveloppe de 650M€ en 2021-2022 pour la réhabilitation des friches, l'Etat a annoncé le 8 septembre dernier la pérennisation de cette mesure, avec un prolongement jusqu'en 2026, dont 16M€ pour l'Occitanie.

La revitalisation des friches industrielles et dents creuses se pose aujourd'hui comme un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires. Idéalement situés à proximité des centres villes, ces sites apparaissent comme l'une des solutions face à l'étalement urbain et comme une opportunité environnementale. C'est dans ce contexte qu'Hamo+, créateur de lieux de vie à énergie positive, a lancé un appel lors du Transition Forum aux collectivités territoriales pour trouver sa première friche industrielle à réhabiliter en Occitanie.

Faire face à la pression foncière «La reconversion des friches industrielles est, dans ce contexte de forte pression foncière, un enjeu majeur pour l'aménagement durable des territoires, assure Anouk Legendre architecte co-fondatrice de X-TU agence d'architecture engagée dans la recherche environnementale innovante. En effet, les collectivités territoriales sont confrontées à de nombreuses problématiques : comment reconstruire la ville pour limiter la destruction et le mitage des espaces naturels et agricoles ? Comment redynamiser le centre urbain et favoriser des politiques foncières publiques à long terme ? Comment valoriser un patrimoine bâti existant ? Si les projets de friches industrielles sont encore rares, un nombre croissant d'acteurs du secteur partage avec nous cette conviction que pour être viable, un projet immobilier doit être à la fois évolutif, mixte et durable. Ils sont donc de plus en plus nombreux à accepter d'expérimenter ces nouvelles façons d'habiter la ville. Un autre point fort des friches industrielles est la prise en compte des préoccupations écologiques et sociétales.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026



Tous les éléments internes des habitations sont semblables, seuls les façades et volumes varient à partir d'un même système modulaire. Les structures et les façades à ossature bois sont préfabriquées en atelier en matériaux biosourcés.

Optimiser l'espace En France, l'Adème (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) recense plus de 17 000 friches industrielles… C'est la raison pour laquelle Hamo+ lance un appel pour trouver la première collectivité qui pourrait devenir pionnière en France de ce programme d'envergure ! La société recherche son premier partenaire territorial, un pionnier sensible à ces problématiques, prêt à se lancer dans ce projet d'aménagement, voire qui a déjà déposé des dossiers auprès des acteurs concernés.

L'Occitanie

Pour cela, l'entreprise se concentre dans un premier temps sur l'Occitanie. Avec 43 000 habitants supplémentaires par an, cette région est la plus attractive en France. L'un des défis à l'avenir est de concilier l'accueil de ces habitants et des activités associées avec la préservation des ressources, ce qui nécessite de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. Dans le cadre du plan de relance, l'État consacre à l'Occitanie une enveloppe de 16M€ pour requalifier en projets d'aménagement des friches industrielles et urbaines. Au total, 50 opérations ont été sélectionnées ! « Les demandes d'espaces fonciers sont fortes, cela motive et attire les projets de reconversion ! » s'exclame André May, président d'EverWatt et cofondateur de Hamo+.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 6 novembre 2026



hamo+ intègre le végétal existant comme un élément fondateur. L'eau est à la base de cette re□naturalisation : les eaux de pluies sont infiltrées dans les sols et les eaux grises filtrées par phytoremédiation puis redistribuées dans les jardins et espaces végétalisés.

L'aménagement énergétique de friches urbaines

Les 30 septembre et 1er octobre derniers, au Palais de la Méditerranée à Nice, se tenait la 4e édition du Transition Forum, le rendez-vous européen de la transition écologique. Cette communauté d'acteurs internationaux, décideurs publics et privés, innovateurs mondiaux, entrepreneurs, industriels, chercheurs, personnalités de la société civile, est un véritable un catalyseur de solutions. Hamo+, représenté par Anouk Legendre et André May, a été lauréat d' l'AMI Innover pour la transition écologique des territoires 2021.

Hamo+

Hamo+ est issue d'une rencontre entre l'architecture et l'expertise énergétique. X-TU Architects, agence

Ecrit par le 6 novembre 2026

multi primée au niveau mondial et spécialisée dans la recherche environnementale appliquée au résidentiel et aux lieux de culture, et EverWatt, opérateur énergétique et de décarbonation des territoires, se sont réunis pour apporter une réponse à la problématique de la revalorisation des friches industrielles et accompagnent les territoires vers la neutralité carbone.
MH