Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

La Ville d’Avignon et le Grand Avignon main dans la main pour relancer les projets structurants du territoire

Le dernier acte remonte à février 2017, quand Jean-Marc Roubaud, alors président de l’agglomération et Cécile Helle, maire d’Avignon et 1re vice-présidente, avaient co-animé un atelier à l’Université Sainte-Marthe. A cette occasion, ils avaient invité l’architecte-urbaniste catalan Joan Busquets pour dessiner le futur quartier à la confluence du Rhône et de la Durance, d’où son nom ‘Avignon-Confluences’. Professeur à Harvard, c’est lui qui a, notamment, aménagé Barcelone pour accueillir les Jeux Olympiques de 1992. « Avignon fait rêver » avait alors déclaré le maire de Villeneuve-lès-Avignon, « Il nous faut donc inventer un quartier pas comme les autres » avait enchaîné à l’unisson la maire d’Avignon.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

Un jour symbolique pour notre territoire
Ce jeudi matin au siège d'Agroparc, l'actuel président du Grand Avignon, Joël Guin, aussi maire de Vedène, a insisté « Ce jour aura une valeur symbolique dans l'histoire de notre territoire, il marque une étape importante et emblématique dans la réalisation du futur quartier. Loin de s'enliser comme certains ont pu l'écrire, il va connaître une avancée majeure, une opération d'aménagement urbain avec ambition et volontarisme. Elle est le fruit d'un partenariat avec la Ville d'Avignon, d'une coopération pour concilier aménagement urbain et économie durable et responsable, et faire sortir de terre un quartier à vivre, harmonieux, économique et équilibré ».
« Grâce à la SPL (Société publique locale) que nous avons créée en 2021, nous bénéficions d'un nouvel outil, plus performant, plus souple et nous allons travailler en totale collaboration avec le Grand Avignon, ajoute Cécile Helle. Déjà avec l'éco-quartier Joly Jean nous avons cheminé ensemble, les appartements seront livrés dès la rentrée prochaine, la nouvelle école ouvrira en septembre 2023 avec, en plus des 11 classes maternelles et élémentaires, un potager pédagogique, une halle créative et un studio musical. Le tout dans un cadre végétalisé, avec mixité sociale, déplacements doux et label BDM(Bâtiment durable méditerranéen). »

L'éco-quartier de Joly-Jean.

Livraison de 'Bart' en 2025
Florence Verne-Rey, la nouvelle directrice de la SPL Grand Avignon aménagement, a détaillé les projets, à commencer par le quartier 'Avignon Confluences' autour de la gare TGV et des zones du Gigognan et de Courtine. « En tout 27 hectares de foncier et 16 macro-lots où seront développés sur 160 000m2 de plancher des projets cohérents et complémentaires. Le siège de la CAF (Caisse d'allocations familiales) accueillera ses 300 salariés dès l'an prochain. Le projet 'Bart' lancé en 2021, sur 5 étages et 6 500m2 de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

surface proposera commerces, logements privés et espaces de co-living, services, bar et restaurant sur le toit-terrasse avec vue sur 360° et le Palais des Papes. La livraison est prévue en 2025. Dès la fin de ce mois de juin sera lancé l'appel à projets pour la réalisation d'un méga-lot de 50 000m2 couverts sur 4 hectares. Il mêlera là aussi développement économique et durable, habitat de qualité, réflexion sur le stationnement et mobilités douces. »

Près de 100M€ d'investissement

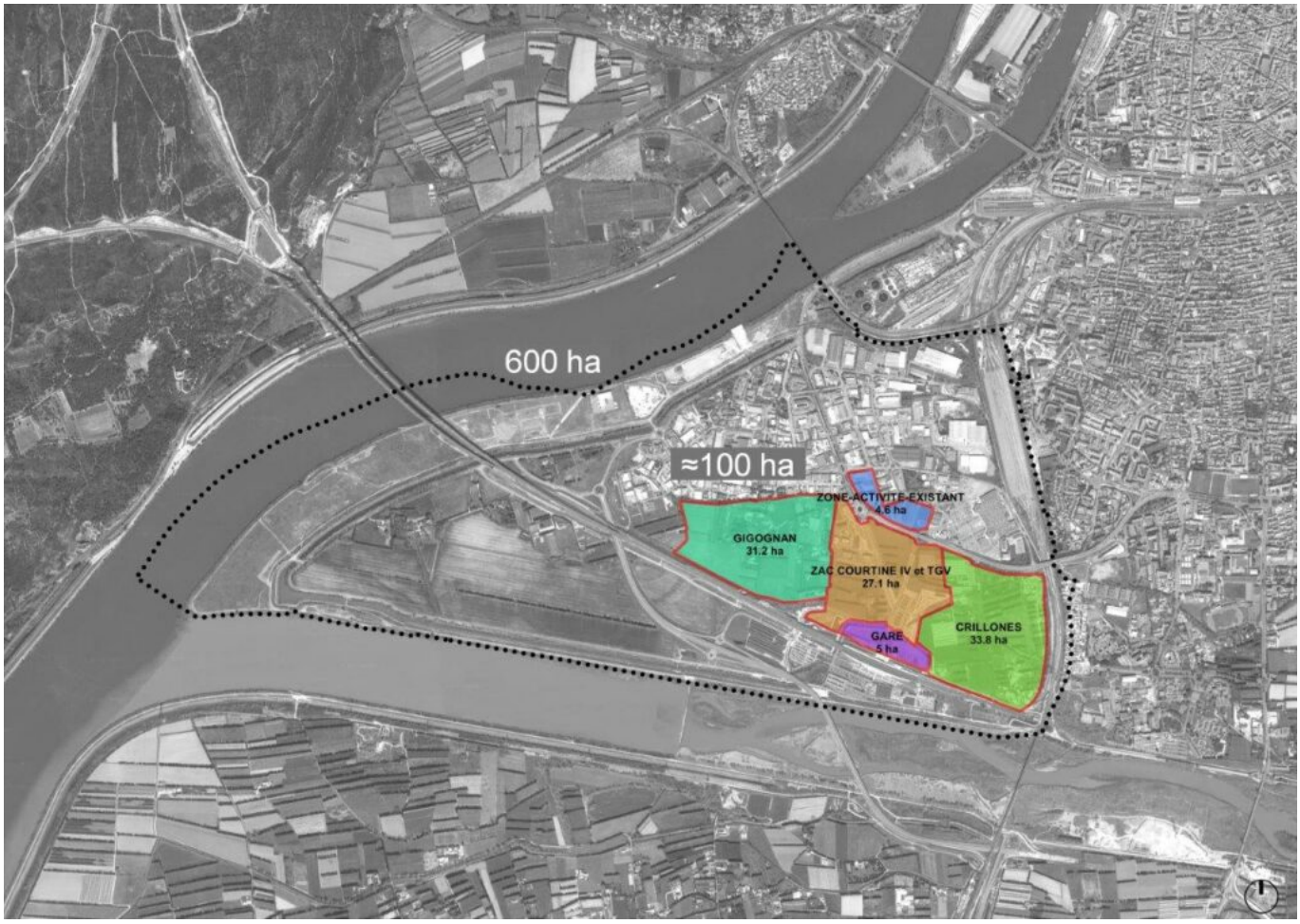
Florence Verne-Rey est aussi revenu sur le projet en cours Joly Jean « Sur 42 hectares entre la ceinture verte d'Avignon au sud, la rocade Charles de Gaulle au nord et le centre commercial Cap-Sud, 100 000m2 de maisons, appartements, locaux commerciaux sont en cours de construction, avec le fameux Parc de la Murette et ses 15 hectares de verdure, un poumon vert pour cet éco-quartier qui figure la ville de demain ».

Côté finances : le quartier Joly Jean coûtera à terme 40M€ et Avignon-Confluences, 55M€, sans parler de l'acquisition du foncier. Mais le retour sur investissement, d'ici d'une quinzaine d'années se fera grâce au coup d'accélérateur économique généré par ce pôle d'attraction, l'arrivée d'entreprises créatrices d'emplois et de richesses et l'implantation d'activités nouvelles. Certain se sont demandés pourquoi rien

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

de concret ne s'était produit depuis l'arrivée au pouvoir de la nouvelle présidence du Grand Avignon, pourquoi ce n'était plus Citadis, bras armé de la ville d'Avignon et du Conseil Départemental de Vaucluse pendant 60 ans, qui gérait le dossier. « Je regarde devant, pas derrière » a répondu Joël Guin. « C'est un projet lourd, qui a demandé de la réflexion » et il a conclu par un truisme « Il n'est jamais trop tard pour bien faire ».
Cécile Helle, qui apparemment s'entend mieux avec le nouvel exécutif, a rappelé que « depuis 2 ans, la crise sanitaire, le confinement et les échéances électorales ont sans doute ralenti le rythme, mais finalement, on a tenu le timing ».



Jusqu'alors, le PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) de Courtine était l'un des freins majeurs au développement du quartier de Confluences.

100 000 habitants en 2050 ?
En 2017, lors de sa venue à Avignon, l'architecte catalan Joan Busquets déclarait à propos de l'aménagement d'Avignon-Confluences : « Nous devons composer avec la nature et l'histoire d'Avignon, tenir compte d'un paysage magnifique avec ses canaux, ses bocages, ses haies et surtout dessiner des chemins, des ponts, des radiales et des quais entre le cœur d'Avignon, les remparts et cette périphérie

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

verte et bleue ». 4,86 M€ d'honoraires ont été versés à son cabinet. La volonté politique est bel et bien là, enfin. Rome ne s'est pas faite en un jour, Agroparc non plus puisque les premières entreprises se sont installées en 1986 et ce n'est pas fini. Reste à savoir ce que décidera le préfet avec le PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation). C'est l'une des conditions nécessaires pour qu'avec ce nouveau poumon vert qui doublera sa superficie, Avignon devienne d'ici l'an 2050 une ville de plus de 100 000 habitants où on pourra encore mieux 'Vivre ensemble'.

Xavier Simon confirmé à la tête de la direction de Citadis

Le dernier conseil d'administration de Citadis vient de confirmer Xavier Simon au poste de directeur de cette SEM (Société d'économie mixte) créée en 1960 à l'initiative du Département de Vaucluse et de la Ville d'Avignon.

Jusqu'alors directeur par intérim de Citadis, Xavier Simon voit donc ses fonctions validée définitivement par le conseil d'administration de cette structure d'aménagement présidée depuis la fin de l'année dernière par Dominique Santoni, présidente du Conseil départemental de Vaucluse, dans le cadre d'une présidence tournante tous les 3 ans avec la commune d'Avignon.

Pour rappel, le conseil d'administration de cette SEM, qui est l'une des plus anciennes de France, avait auparavant révoqué Virginie Delormel à l'automne 2020 de son poste de directrice générale. Cette dernière, nommée en juin 2019, avait alors laissé sa place à Xavier Simon qui était jusqu'à présent directeur aménagement de Citadis.

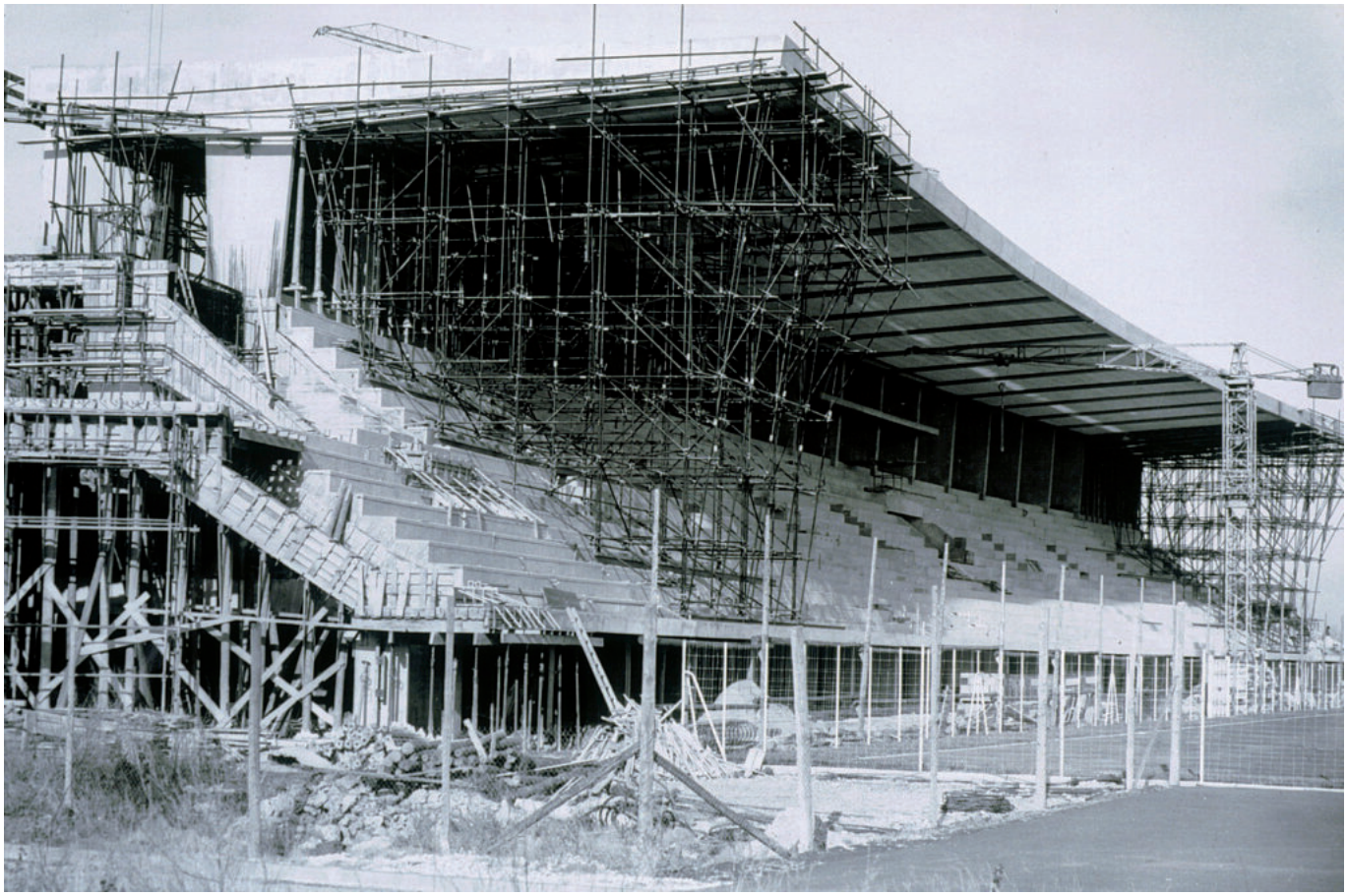
Diversification du spécialiste de la restructuration des centres anciens
Outil d'aménagement des collectivités locales, la SEM assure principalement l'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement. Elle peut, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières compatibles avec ses objets.
Si Citadis a été la première société d'économie mixte en France à restructurer un centre ancien avec le quartier de la Balance à Avignon il y a près de 60 ans maintenant, la société intervient également dans des opérations de renouvellement urbain, de maîtrise de l'urbanisation de nouveaux espaces, d'aménagement de zones économiques et de parcs d'activités ainsi que dans le domaine de la construction hospitalière.
Le tout avec une volonté d'offrir le maximum de solutions en termes de développement durable. La SEM propose ainsi des constructions bioclimatiques et réfléchit systématiquement à des innovations possibles,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

comme les constructions à énergie positive produisant des énergies renouvelables.

Plus de 60 ans à bâtir le Vaucluse
Par le passé la SEM a été de tous les grands projets du territoire. Ainsi, dans les années 1960 Citadis (alors appelée SDEV – Société d'équipement, de développement et de valorisation) a notamment accompagné les travaux du parc des sports d'Avignon, de l'usine de traitement des déchets de Vedène, de la zone industrielle de Sorgues, de la ZAC Croix-de-Noves à Avignon, de la rénovation du quartier Fangas à Cavaillon, l'implantation du centre commercial Cap-Sud…



Depuis 1960, Citadis est intervenu dans les plus grands chantiers d'aménagement structurants d'Avignon et du Vaucluse comme ici avec le parc des sports. © DR/Citadis/Archives

Dans les années 1970, elle est aussi intervenue sur la rocade d'Avignon, le pont de l'Europe, le parc des expositions d'Avignon, la zone d'activités de Courtine, les 270 logements à la Condamine à Cavaillon, le parking du Palais des Papes, le collège de Cavaillon…
La décennie suivante : caserne des pompiers de Fontcouverte, gare routière d'Avignon, réalisation de la percée Favard, Agroparc avec l'installation de la Chambre d'agriculture ainsi qu'un IUT et un IUP, résorption de l'habitat insalubre dans le secteur Philonarde à Avignon, ZAC de la Charbonnières à Villeneuve-lès-Avignon ou bien encore destruction des barres de Champfleury à Avignon seront au menu

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

des années 1980-1989.

La construction du parking du palais des papes. © DR/Citadis/Archives

Entre 1990 et 2010, les réalisations ne se comptent plus également : réhabilitation du centre-ville de Carpentras, université de Sainte-Marthe, transfert de l'hôpital Henri-Duffaut, rénovation de la place de la Principale et restructuration du secteur de l'Oratoire à Avignon, ZAC du Cours Bournissac à Cavaillon, réalisation de cités scolaires mixtes (collèges et lycées) pour le compte de la Région et du Département, résidence étudiante du campus de la CCI à Avignon, le Clos Folard à Morières-lès-Avignon, conservatoire du Grand Avignon, zone d'activités Saint-Martin à Pertuis, maison de l'alimentation à Agroparc, siège du Grand Avignon à Agroparc, maison de Pays à Carpentras, rénovation du centre-ville du Pontet, zone commerciale de la Castelette à Avignon, parking Jean-Jaurès à Avignon, hôtels d'entreprises dans le cadre de la Zone franche urbaine d'Avignon, collèges de Morières et de Cavaillon…

Le collège de Cavaillon. © DR/Citadis/Archives

Plus récemment, l'extension de la pépinière Créativa, le Victoria, Technicité et Hamadryade à Agroparc, le programme immobilier l'Écusson à Châteauneuf-de-Gadagne, le futur bâtiment Signal à Agroparc, le nouveau quartier 'Cœur de ville' de Sarrians, l'Esat La Roumanière, l'écoquartier Joly-Jean à Avignon, le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

parc d'activités de Perréal à Apt, la requalification du centre-ville de Carpentras, le Village de métiers, la Fabrica ou bien encore la Zac des Garrigues à Bédarrides sont autant de projets réalisés ou à voir le jour prochainement.

Egalement à la tête de la SPL Territoire Vaucluse
Citadis compte aussi plusieurs filiales et pilote la Société publique locale (SPL) Territoire Vaucluse. Créée en mars 2014 par le Conseil départemental de Vaucluse, cet outil au service des projets d'aménagement des communes et communautés de communes regroupe maintenant près d'une trentaine de membres. Les SPL sont des sociétés détenues à 100% par des collectivités locales à condition que celles-ci aient un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, les SPL peuvent être saisies directement par leurs actionnaires sans mise en concurrence. Les collectivités retrouvent ainsi avec cet outil une grande facilité de mobilisation en faveur de leurs projets.
Depuis le 1er janvier 2019, Territoire Vaucluse partage avec Citadis une même direction et un même pôle opérationnel. A ce titre, Xavier Simon assure donc aussi la direction de la SPL.

Appel à projet pour le parc mixte de Saint Joseph au Thor

La SPL (Société publique locale) Territoire Vaucluse et la Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse lancent un appel à projet à l'attention des investisseurs gestionnaires des programmes immobiliers sur le nouveau parc d'activité Saint Joseph au Thor. Il s'agit d'implanter un programme mixte principalement dédié à de l'hôtellerie, de la restauration et des activités annexes.

Idéalement situé sur la parcelle 3 à l'entrée du parc dans la zone tertiaire, les travaux de viabilité de 60 lots sont terminés et les premières constructions ont déjà débuté. Le parc permettra l'installation d'une soixantaine d'entreprises et de plusieurs centaines de nouveaux emplois.

Le parc d'activités Saint Joseph

D'une superficie d'environ 17 hectares, en prolongement de la zone d'activités de la Cigalière, le parc d'activités de Saint Joseph a pour vocation d'accueillir des entreprises tertiaires, artisanales et industrielles en complément des zones voisines (Saint Louis, la Croix de Tallet, les zones industrielles de la Grande Marine et de la Petite Marine). Labellisé 'Parc+', label mis en place par le Conseil régional de Paca (Provence-Alpes-Côte d'Azur), le parc est engagé dans des actions de qualité et de performance

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 décembre 2025

durable. Un schéma d'aménagement avec découpage a été conçu, toutefois, ces surfaces peuvent être découpées à la demande en fonction des besoins.

La zone d'activités Saint Joseph s'étend sur 17 hectares

Un programme mixte

Le projet se positionne sur un terrain de 4 861 m² et permet une surface de 2 500 m² répartie sur trois niveaux. L'objectif est d'implanter un hôtel restaurant et annexes dans le programme 'Vallis Clausa'. Une configuration de l'hôtel sur trois niveaux est envisageable : RDC (rez-de-chaussée) – R+1 – R+2, avec un espace accueil, salon petit déjeuner soit au total 71 chambres. Sur deux niveaux : RDC et R+1 ou R+1 et R+2, avec un espace accueil, salon petit déjeuner soit au total 46 chambres.

Le porteur du projet peut se limiter uniquement au projet hôtelier qui peut être complété par une salle de réunion sur 250 m² en rez-de-chaussée du bâtiment et des terrasses extérieures. Autre possibilité : un espace restauration de 250 m² en terrasse en rez-de-chaussée et une salle de séminaires de 250 m². Le reliquat du programme pourrait être dédié à des espaces tertiaires. Chaque porteur de projet aura la latitude d'organiser et de définir son programme en fonction de son enseigne et de son modèle économique.

70 places privatives sont prévues

En forme de L, le parc bénéficie d'un grand parking qui dessert l'ensemble du bâtiment par le sud. 70 places privatives positionnées en surfaces sont également prévues. Elles sont complétées par un parking public situé à proximité immédiate. Le bâtiment bénéficie d'une exposition solaire nord/sud et une résille vient envelopper le bâtiment pour protéger du soleil.

Les terrains sont vendus entièrement viabilisés. Le traitement des eaux pluviales est fait à l'échelle du parc et toutes les autorisations administratives ont été obtenues dans le cadre du de la réalisation de la ZAC (Zone d'activité commerciale). À ce jour le taux de commercialisation atteint 90 %.

Le prix

Le terrain est vendu totalement viabilisé au prix de 150 € HT/m² de terrain soit 729 150€ HT, avec la possibilité de construire 2 500 m² de surface de plancher. Le permis de construire sera déposé après avis favorable de l'architecte conseil. L'instruction est assurée par les services de la Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse.

Les candidats intéressés sont invités à se manifester avant 16 avril 2021 à 14h et à transmettre une plaquette de présentation de leur structure par courrier ou par mail à l'adresse suivante : dbiscarrat@citadis.fr. Pour plus de renseignements sur le parc d'activités : https://www.za-stjoseph.com/

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 !