



Le tramway, colonne vertébrale du renouvellement urbain opérationnelle depuis le 19 octobre.

© DR

Grand Avignon

TERRE DE CRÉATIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES

Le territoire du Grand Avignon dispose de plusieurs cordes à son arc afin d'accueillir l'activité économique. En détail.

Au-delà du tramway, colonne vertébrale du renouvellement urbain opérationnelle à partir du 19 octobre, le territoire avignonnais est engagé dans la réalisation de grands projets d'aménagement et de développement qui vont offrir prochainement de nouvelles opportunités foncières et immobilières aux entreprises. Parmi ceux-ci, Avignon Confluence, présenté comme « la ville du XXI^e siècle », sera un quartier mixte éco-construit, connecté, ultra-performant énergétiquement et

irrigué par un réseau vert.

Avignon Confluence en point d'orgue

Idéalement situé entre Rhône et Durance, à proximité de la gare TGV et du cœur de ville, lui aussi en pleine évolution et en proie à un renouveau immobilier, plus de 300 entreprises y sont déjà installées sur une zone plus ancienne (Cour-tine), et 27 ha situés autour de la gare ont fait l'objet d'une consultation en vue du choix d'un aménageur. Doté d'un plan de référence, ce grand



Les stations ont été aménagées pour accueillir le tramway à partir du 19 octobre.

© FD

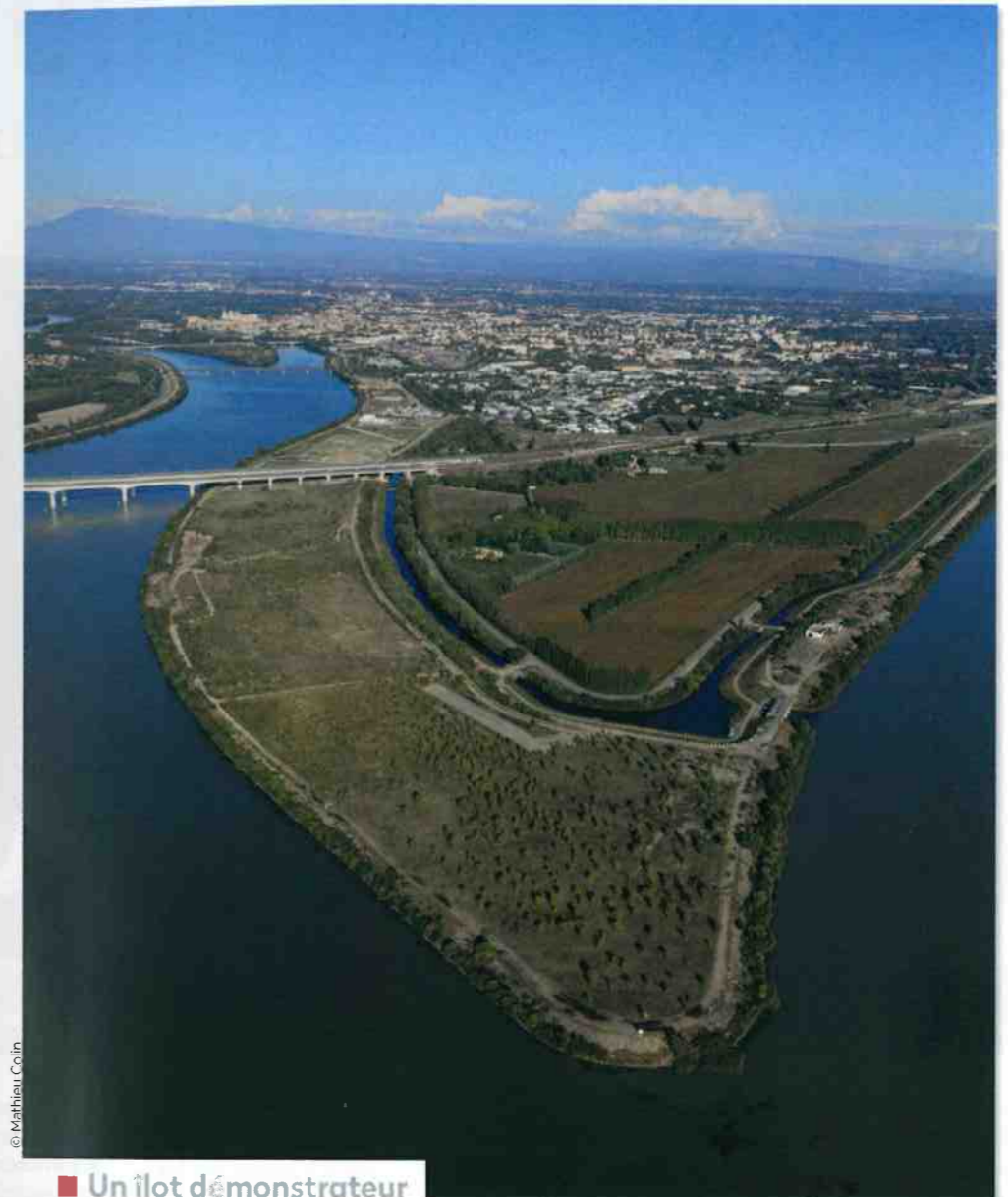
projet d'aménagement d'Avignon Confluence doit offrir en tout, à l'horizon 2030, 100 hectares à aménager.

A terme, 400 000 m² de bâti devraient y trouver place dont 60 % réservés aux activités. Un îlot démonstrateur doit ouvrir la voie et la réalisation d'un premier programme mixte de 15 000 m² (hôtel, logements et activités tertiaires) a été confiée à Pitch Promotion. La superficie moyenne des lots s'étend de 8 000 à 30 000 m². Ceux-ci disposeront de services et aménagements extérieurs (vergers, jardins partagés...) mutualisés. Les entreprises des secteurs de la culture, du numérique et de la création sont principalement ciblées. A terme, une liaison piétonne et douce est également prévue pour rejoindre le centre historique d'Avignon.

Le technopôle pas en reste

Autre lieu stratégique de l'entreprise, de la connaissance et de la formation, le Technopôle d'Avignon qui, malgré ses déjà 25 ans d'existence, reste un site majeur de l'accueil des activités économiques en Vaucluse. Étendu sur 450 hectares, il réunit l'Agroparc et la zone aéroportuaire dont 26 nouveaux hectares viabilisés sont aujourd'hui disponibles, en partie dans le secteur de l'aéroport et avec possibilité de découper les lots à la demande, de 1 500 à 25 000 m². Prix moyen de l'immobilier à la vente de 2 000 à 2 400 € HT/m², et à la location de 130 à 170 € H/m². Prix foncier moyen de 190 à 250 € HT/m².

Parmi les projets immobiliers à venir, il faut noter la réalisation, pour l'instant en stand-by, par Nexity, du premier bâtiment à énergie →



© Mathieu Collin

■ Un îlot démonstrateur doit ouvrir la voie et la réalisation d'un premier programme mixte de 15 000 m² (hôtel, logements et activités tertiaires) a été confiée à Pitch Promotion. La superficie moyenne des lots s'étend de 8 000 à 30 000 m².

Le grand projet d'aménagement d'Avignon Confluence doit offrir en tout, à l'horizon 2030, 100 hectares à aménager.



Avignon Confluence sera un quartier mixte éco-construit, connecté, ultra-performant énergétiquement et irrigué par un réseau vert.



La ZAC du Plan à Entraigues-sur-la-Sorgue accueille une trentaine d'entreprises.

→ positive et à ossature bois (concept Ywood) du département. Autres fers de lance annoncés : l'extension sur 2 900 m² de Créativa, la pépinière d'entreprises qui accueille une centaine d'entreprises, pour en abriter davantage. Deux anciens préfabriqués vont être notamment démolis pour créer de nouveaux espaces communs mutualisés afin de favoriser les échanges et les synergies. Demande d'autorisation de construire déposée, cette nouvelle configuration pourrait être effective en 2021.

Sur place, trois autres programmes tertiaires privés sont en cours (5 000 m² au total) et il est enfin également prévu un programme « low cost », le Victoria, un peu sur le modèle de Technicité (80 % de plateformes techniques et 20 % de bureaux) livré il y a quelques années, mais en proportion inversée, à savoir avec 20 %

■ **Etendu sur 450 hectares, Le Technopôle d'Avignon réunit l'Agroparc et la zone aéroportuaire dont 26 nouveaux hectares viabilisés sont aujourd'hui disponibles, en partie dans le secteur de l'aéroport et avec possibilité de découper les lots à la demande, de 1 500 à 25 000 m².**

de plateformes techniques et 80 % de tertiaire plus traditionnel. Cette offre est plus particulièrement destinée aux sorties de pépinières et aux jeunes entreprises. Prix à la vente, de 2 000 à 2 500 €/m². Last but not least, côté entrée Montfavet, un bâtiment signal pour bureaux et services est de même dans les tuyaux.

Le parc industriel et consorts

Un peu plus au nord-est, de l'autre côté de l'autoroute A7 qui le dessert, le Parc industriel du Plan dispose lui aussi d'un projet d'extension de 127 hectares. Un premier cœur de zone de 27 ha est en cours d'étude. Confié, après appel à projets, à GSE qui doit ac-

quérir les terrains, il se tournera vers les industries pour rééquilibrer le parc. Les 100 ha du site existant sont en effet déjà entièrement occupés par de très nombreux industriels des domaines de l'agroalimentaire, de l'énergie, mais aussi et principalement de la logistique. D'où cette volonté de rééquilibrage. Achèvement du panorama, une quarantaine de zones intermédiaires disséminées sur le reste du territoire du Grand Avignon complètent l'offre (plus de 1 500 hectares au total) et répondent aux besoins d'un large panel d'activités. De plus en plus prisés et offrant également des possibilités d'implantation. Les Angles (dans le Gard) ou la zone de Roquemaure (également dans le Gard), à proximité de l'A9, s'avèrent aussi être des solutions sur l'autre rive du Rhône.

Jean Philippe Pierrat