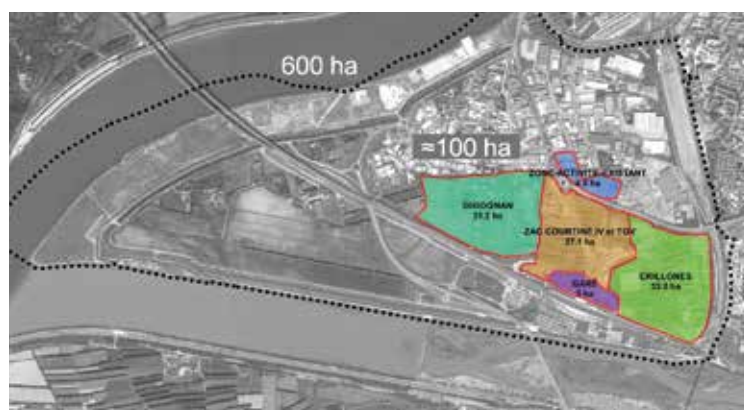


AVIGNON CONFLUENCES

Situé entre Rhône et Durance, Avignon Confluences est le grand projet urbain d'Avignon. Ses atouts sont nombreux : des paysages méditerranéens, une nature préservée sur une grande partie de cet espace, une topographie qui se prête aux modes doux, une proximité du centre historique et des fleuves.

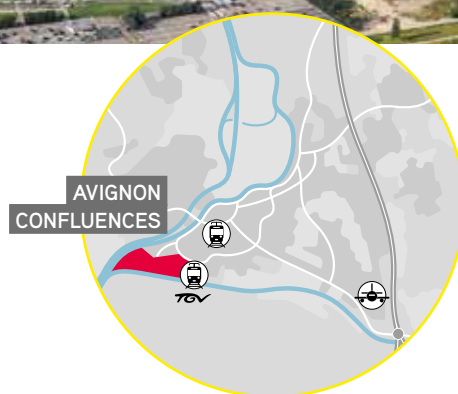
Avignon Confluences dispose, dans son périmètre, d'équipements décisifs : la gare TGV qui place Avignon à 1h de Lyon et 2h30 de Paris, le pôle économique de Courtine tout proche, une desserte routière de qualité, prochainement optimisée par la mise en service de la Liaison Est-Ouest. La première phase d'aménagement s'engage autour de la Gare, avec l'ambition de créer ici une ville mixte, verte, économe, innovante où les industries créatives et culturelles marqueront l'identité économique de ce nouveau quartier d'Avignon.

Une première opération immobilière d'envergure est programmée et sortira de terre à l'horizon 2021.



REPÈRES

- > **100 ha** à aménager (horizon 2030)
- > **Gare TGV** au cœur du projet (3,5 millions de voyageurs annuels)
- > **400 000 m²** construits à terme (60 % activités tertiaires, commerces et équipements publics, 40 % de logements)
300 entreprises (parc d'activités de Courtine)
- > **Équipements existants**
centre commercial Carrefour, hôtellerie et restauration, centre médical. Secteur équipé en THD



L'OFFRE FONCIÈRE

Première phase d'aménagement

- Cœur de projet autour de la gare TGV 2019 : 27 ha

Typologie d'activités accueillies

- Mixte
- Activité tertiaire
- Activité de loisir (salle de spectacle, parc urbain)
- Habitat urbain milieu et haut de gamme
- Services et commerces de proximité

Disponibilités foncières cessibles

- 8,5 ha de foncier pour 74 681 m² de SDP

Superficie moyenne des lots

- De 8 000 à 30 000 m²
- Conception d'îlot intégré avec services mutualisés (stationnement, énergie, espaces verts...)

Prochaine étape clé du projet

- 2020 : Mise en place d'une concession d'aménagement sur le secteur cœur de projet.
Lancement d'un îlot démonstrateur

Prix moyen foncier

- SDP de 210 à 250 € HT/m²

L'OFFRE IMMOBILIÈRE

PROGRAMME CONFLUENCES PARK

- Porté par 3CI Investissement, ce programme propose 7 500 m² de bureaux
- 6 000 m² sont dédiés à l'accueil de la CAF du Vaucluse
- 1 500 m² sont proposés à la vente en VEFA
- démarrage prévisionnel des travaux : 2020
- Livraison : fin 2021 - début 2022



LE PLAN DIRECTEUR DU PROJET URBAIN

Élaboré par Joan Busquets, le plan directeur repose sur les principes suivants :

- La création d'une liaison piétonne et modes doux avec le cœur historique d'Avignon.
- Un réaménagement de la Rocade en boulevard urbain apaisé
- La valorisation de la présence de la nature et de l'eau, via une promenade des canaux et des continuités vertes reliant le quartier de la gare au parc des Confluences (en projet à la pointe de la confluence).
- Une organisation et un aménagement phasés en micro-flots d'environ 30 000 m² offrant une mixité d'usages, privilégiant les mobilités douces, les espaces communs (parking et services de mobilité mutualisés, vergers et jardins partagés...).
- Des bâtiments performants sur le plan énergétique et environnemental, exploitant les principes de l'architecture bio climatique.