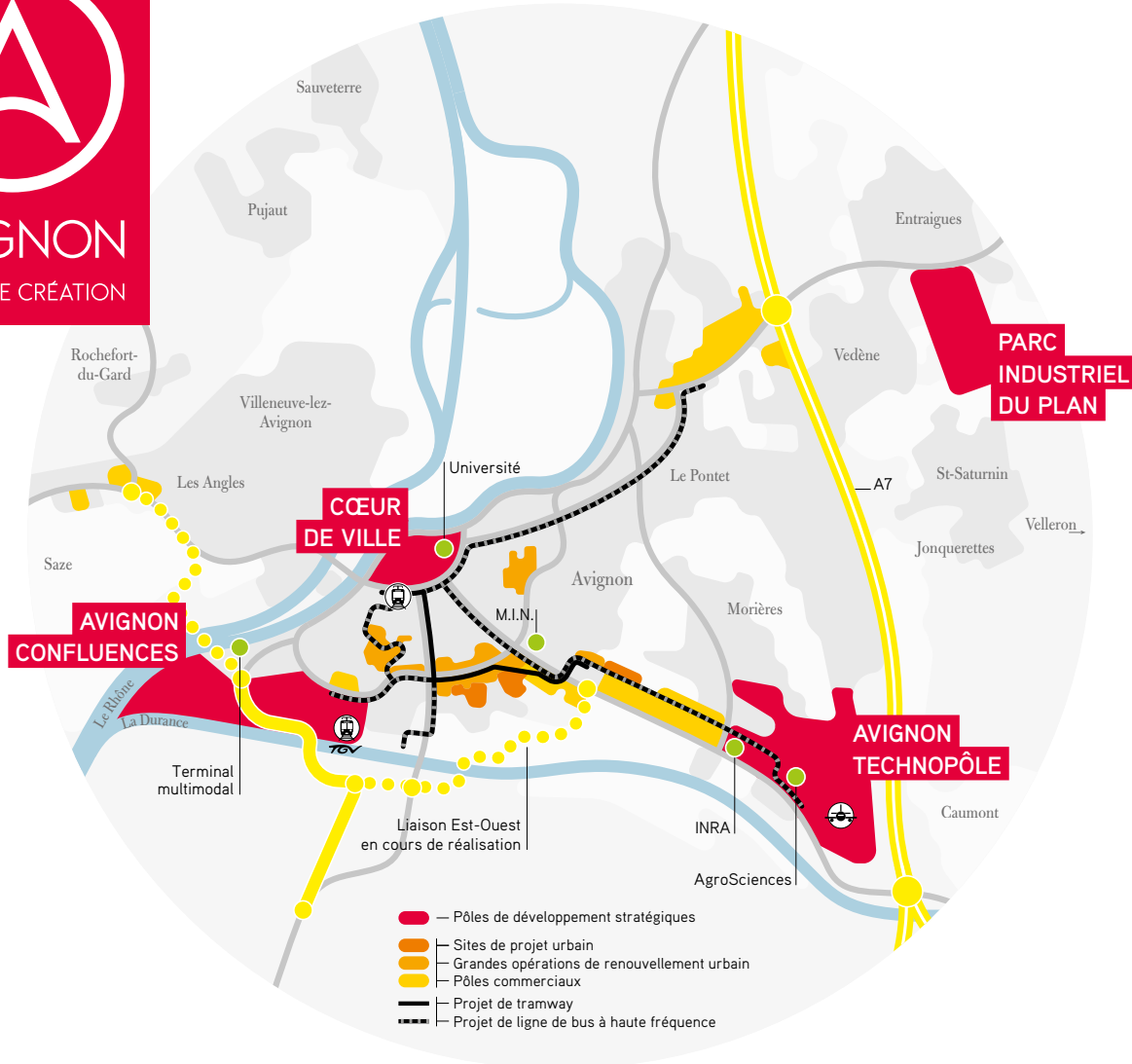




AVIGNON
TERRES DE CRÉATION



Pour vous, investisseurs, promoteurs, chefs d'entreprise, le territoire avignonnais s'attelle à spécifier, équiper et valoriser ses espaces stratégiques afin de vous proposer des lieux d'implantations et des opportunités foncières et immobilières de premier plan. Quatre destinations majeures vous sont désormais proposées en fonction de la nature et de la taille de vos projets.



LE CŒUR DE VILLE

En pleine ébullition au mois de juillet, le cœur de ville regorge de trésors tout au long de l'année. Faisant l'objet de mutation et d'embellissement ces dernières années, nombre d'entreprises des industries créatives trouvent en ces murs des sources d'inspiration.

- Villa créative Supramuros à l'université
- Centre des congrès au Palais des Papes
- Places rénovées qui regorgent de petits commerces chaleureux
- Maisons de caractère qui accueillent les touristes

Les charmes du cœur de ville sont innombrables et sauront séduire les investisseurs.



AVIGNON CONFLUENCES

Grand projet urbain qui constitue dès aujourd'hui et encore plus demain la destination d'exception d'Avignon et bénéficie d'un schéma d'aménagement dressé par un célèbre architecte urbaniste : Joan BUSQUET (plan de rénovation urbaine du centre-ville de Toulouse). La conquête de cet espace stratégique entre Rhône et Durance, bénéficiant de la gare TGV, d'un accès immédiat au centre-ville historique, favorisera la création d'opportunités majeures d'investissement.



AVIGNON TECHNOPOLE

400 hectares dédiés au monde de l'entreprise, de la connaissance et de la formation. Ici, chercheurs, chefs d'entreprises, salariés, étudiants, start-up, grands comptes vivent l'esprit « campus & cluster » AGROTECH & AERO! 28 hectares demeurent en disponibilité foncière et de nouveaux programmes immobiliers planifiés (dont un hôtel) sont prévus. Avec en prime un parc des expositions et des accès facilités grâce à l'autoroute et à l'aéroport, les conditions sont optimales pour tout investisseur qui se respecte.



PARC INDUSTRIEL DU PLAN

Au nord de l'agglomération, branché sur l'A7, accueille actuellement sur 100 hectares, les fonctions industrielles d'Avignon. C'est le lieu des entreprises internationales et productives dans les secteurs de la logistique, de l'agroalimentaire et de l'énergie.





AVIGNON
TERRES DE CRÉATION

AVIGNON CŒUR DE VILLE

Le cœur de ville historique d'Avignon fait l'objet d'une ambitieuse stratégie d'embellissement et de développement. Dans ce secteur sauvegardé, classé au patrimoine mondial de l'Unesco, la préservation du patrimoine n'est pas une contrainte mais une opportunité formidable pour concevoir des projets d'exception, à l'image du Carré du Palais, ancien hôtel particulier transformé en un pôle d'œnotourisme, sous l'égide d'InterRhône. L'arrivée du tramway en 2019 aux portes des remparts s'accompagne d'une requalification des espaces publics. Autant d'opérations qui vont largement participer à l'attractivité du cœur de ville.



LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES EN COURS DE RÉALISATION

QUARTIER COURS DES DOMS

Autrefois prison, ce site se transforme en pôle d'habitat et de commerce de plein centre. Le parti-pris : valoriser l'architecture existante, la magnifier, et transformer l'intérieur pour le mettre au diapason des nouveaux usages et formes d'habitats.

PROGRAMME

**Auberge de Jeunesse de 150 lits
avec 1 restaurant de 80 couverts**

- Création d'une friche artistique et culturelle de 700 m² qui sera un lieu de résidence, de création et de représentation.
- 1 crèche de 30 berceaux
- 1 cabinet médical
- 1 espace de coworking de 200 m²
- 800 m² de commerces et services de proximité
- Résidence intergénérationnelle de 70 logements

Début des travaux : décembre 2018

Livraison : juin 2020

Logements et commerces en cours de commercialisation



AVIGNON CŒUR DE VILLE

LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES EN COURS DE RÉALISATION

HÔTEL DES MONNAIES

Le site de l'Hôtel des Monnaies, dont la façade est inscrite aux Monuments Historiques et donne sur la Place du Palais des Papes est l'un des plus emblématiques de la ville. Lancé en novembre 2016, le projet de réhabilitation entend donner place à la mémoire, au présent et aux projets de développement d'Avignon.

PROGRAMME

Sur 1350 m², le programme prévoit :

- La création d'une boutique hôtel comprenant une trentaine de lits
- La création d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine

Livraison : juin 2020

En cours de commercialisation



BAINS POMMER

Véritable institution Avignonnaise du début du XX^e siècle, l'établissement au style art-déco des Bains Pommer, joyau patrimonial et touristique fait actuellement l'objet d'une transformation.

PROGRAMME

Sur 1630 m², le programme prévoit :

- La création d'un musée en lien avec l'activité des bains
- La construction de 7 à 11 logements en accession

Vente des logements à réhabiliter : début 2019

Livraison : juin 2020

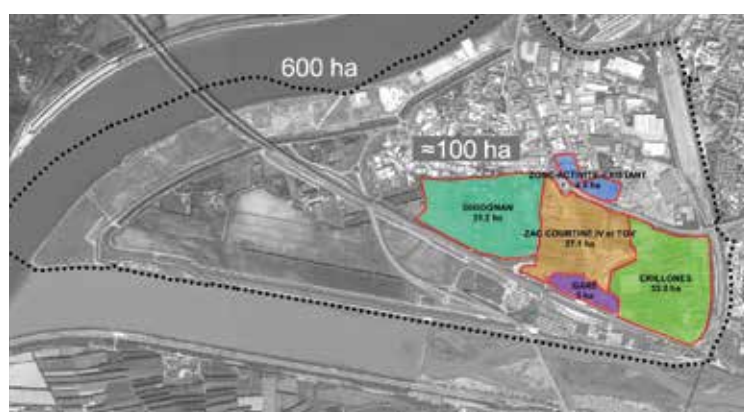


L'ÉGLISE DES CÉLESTINS
SE TRANSFORME EN UN LIEU
D'EXPOSITION CULTURELLE
LIVRAISON DÉCEMBRE 2019

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.



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...)

Prochaines étapes clés du projet

- 2019 : Mise en place d'une concession d'aménagement sur le secteur cœur de projet. Lancement d'un îlot démonstrateur
- 2019 : Implantation d'un service public à vocation départementale (7 500 m² de surface de plancher, 600 salariés)
- 2020 : 1^{er} programme mixte avec Pitch Promotion de 15 000 m² de SDP : hôtel, logement et activité tertiaire

Prix moyen foncier

- SDP de 210 à 250 € HT/m²



AVIGNON
TERRES DE CRÉATION

AVIGNON TECHNOPÔLE

Avignon Technopôle est le parc technopolitain du Grand Avignon. Il rassemble en un même espace les mondes de l'entreprise, de la recherche, de la connaissance et de la formation. Cette logique de cluster favorise les échanges, les rencontres, les innovations et les hybridations entre ses composantes. Des entreprises de renom, boostées par la présence de centres de recherche et d'enseignement supérieur, s'agrègent autour de deux filières d'excellence :

- Alimentation et Ingrédients naturels (qui s'inscrit dans une ambitieuse Opération d'intérêt Régional),
- Activités aériennes Sol-Air.

Le tout dans un environnement où nature et services offrent un cadre de vie exceptionnel. Situé à 15 minutes du cœur historique d'Avignon et de la gare TGV, le technopôle est connecté directement à l'autoroute A7 et dispose de son propre aéroport.

En 2019, il sera relié par une ligne de bus à haut niveau de service en site propre qui le connectera directement au centre-ville d'Avignon.

L'OFFRE FONCIÈRE

Typologie d'activités accueillies

- Activités tertiaires et activités mixtes pour secteur aéroport (bureaux, entrepôts, showroom)

Disponibilités foncières cessibles

- 26 hectares viabilisés
- Les ouvrages des eaux pluviales et défense incendie sont réalisés par l'aménageur
- Lots découpés à la demande (de 1500 à 25000 m²)

Prochaines étapes clés du projet

- Viabilisation du secteur aéroport pour début 2019

Prix moyen foncier

- De 190 à 250 € HT/m² de SDP, selon secteur et 80 €/m² de terrain pour le secteur d'activité mixte

Prix moyen immobilier à la vente

- De 2000 à 2400 € HT/m² de SDP selon niveau de finitions et qualité du bâtiment

Prix moyen immobilier à la location

- De 130 à 170 € HT/m²/an selon bâtiment neuf ou ancien



REPÈRES

- > 200 hectares
- > 500 entreprises
- > 11000 emplois
- > 4000 étudiants
- > 6 centres de recherche
- > 130 entreprises au sein de la pépinière généraliste Créativa
- > 1 pépinière spécialisée dans l'aéronautique
- > 11 organismes de formation
- > 2 pôles de compétitivité
- > 1 aéroport
- > 1 parc des expositions

Ils ont choisi le Technopôle : Groupe SINAT (ex Lafarge), McCormick, Naturex, Mac Cormick, INRA, AgroSciences, GSE, RTE et de nombreux institutionnels ; Grand Avignon, Chambre d'Agriculture, Banque de France...



AVIGNON TECHNOPÔLE

LES PROJETS ET OFFRES IMMOBILIÈRES

PROJET YWOOD

- Hôtel et Bureaux, emplacement « premium »
Route de Marseille
- 2 000 m² de SDP (Hôtel)
- 2 000 m² de SDP (Bureaux)
- 1^{er} bâtiment à énergie positive tertiaire du Vaucluse en partenariat avec Nexity, concept Ywood (ossature bois)
- Projet en commercialisation

EXTENSION CRÉATIVA

- Première pépinière d'entreprises de PACA.
(130 entreprises + 50 entreprises après extension)
- Début des travaux septembre 2019, livraison fin 2020

ARCHIVES DÉPARTEMENTALES

- Bâtiment de 19 000 m² de SDP porté par le Conseil Départemental de Vaucluse en entrée du Technopole, programmation en cours
- Concours d'architectes 1^{er} trimestre 2019

PROGRAMMES TERTIAIRES PRIVÉS

- 3 programmes tertiaires privés en cours représentant au total 5 000 m² de SDP
- Commercialisation 1^{er} trimestre 2019
- Plateaux aménagés ou à aménager selon les projets

BÂTIMENT SIGNAL

- Entrée du secteur ouest du Technopole : 1 800 m² de SDP
- Plateaux de 200 à 500 m² aménagés
- Début des travaux : mi-2019

PROGRAMME DÉDIÉ AUX SORTIES DE PÉPINIÈRE ET AUX JEUNES ENTREPRISES

TECHNICITÉ

- Plateformes techniques tertiaires ou artisanales avec espaces partagés (espaces de convivialité, salles de réunion, bureaux)
- À la vente ou à la location 90 m² (50 m² au sol, 40 m² en mezzanine) et places de stationnement
- PC : 1^{er} trimestre 2019
- Livraison été 2020
- Prix à la vente 2 000 € HT/m² de SDP
- Prix à la location 140 € HT/HC/m² de SDP





AVIGNON
TERRES DE CRÉATION

PARC INDUSTRIEL DU PLAN

Fort de sa desserte immédiate par l'A7, le Parc Industriel du Plan est un site dédié à l'accueil d'activités productives industrielles dans les domaines de l'agroalimentaire, de la logistique et de l'énergie. À ce jour, le site de 100 hectares compte de nombreuses entreprises de renommée internationale et constitue, avec près de 1500 emplois, l'un des principaux pôles économiques du territoire.

Afin d'amplifier la dynamique productive, un projet d'extension sur 127 hectares est en cours de réalisation, avec une première phase de 27 hectares disponible à court terme.

Elle comprend la création de nouvelles voies de desserte et d'un pôle de services aux entreprises (espaces communs, restauration, services divers).

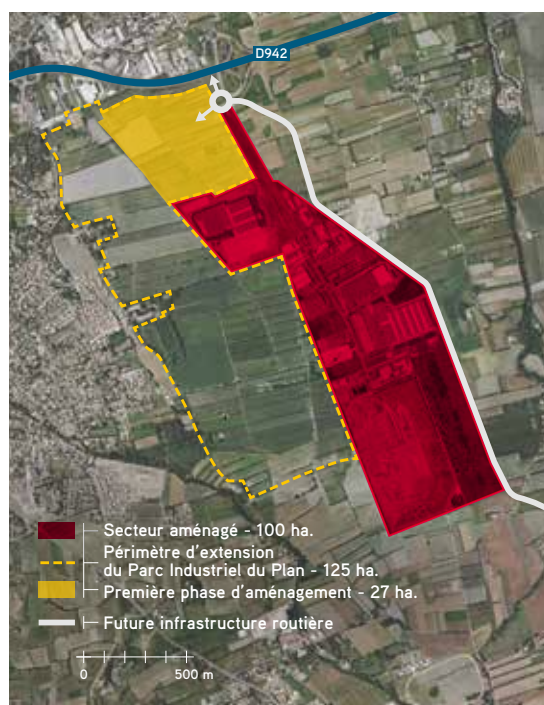


PARC
INDUSTRIEL
DU PLAN

REPÈRES

- > 100 ha aménagés
- > 1500 emplois

Ils ont choisi le Parc industriel du Plan : Schenker Joyau, FM Logistic, Urbaco, Sita, Provotrans, Thomas Fleurs, Le Mistral (centrale d'achats des enseignes « U Express » et « Utile ») Éco Pôle d'Entraigues Suez Méditerranée



L'OFFRE FONCIÈRE

Superficie globale de la zone

- 100 ha existant entièrement occupés
- Extension programmée de 127 ha

Disponibilités foncières

- 27 ha à l'horizon 2020
- Aménageur en cours de sélection

Superficie moyenne des lots

- De 5000 à 50000 m²

Prix moyen foncier

- De 40 à 60 € HT/m²

Prix moyen immobilier à la vente

- De 1000 à 1900 € HT/m²

Équipements spécifiques

- Pôle de services aux entreprises en projet (dès 2020)
- THD sur la zone
- Production de chaleur fatale sur site

