

Ecrit par le 22 juillet 2024

## Vaucluse : les travaux prévus en février

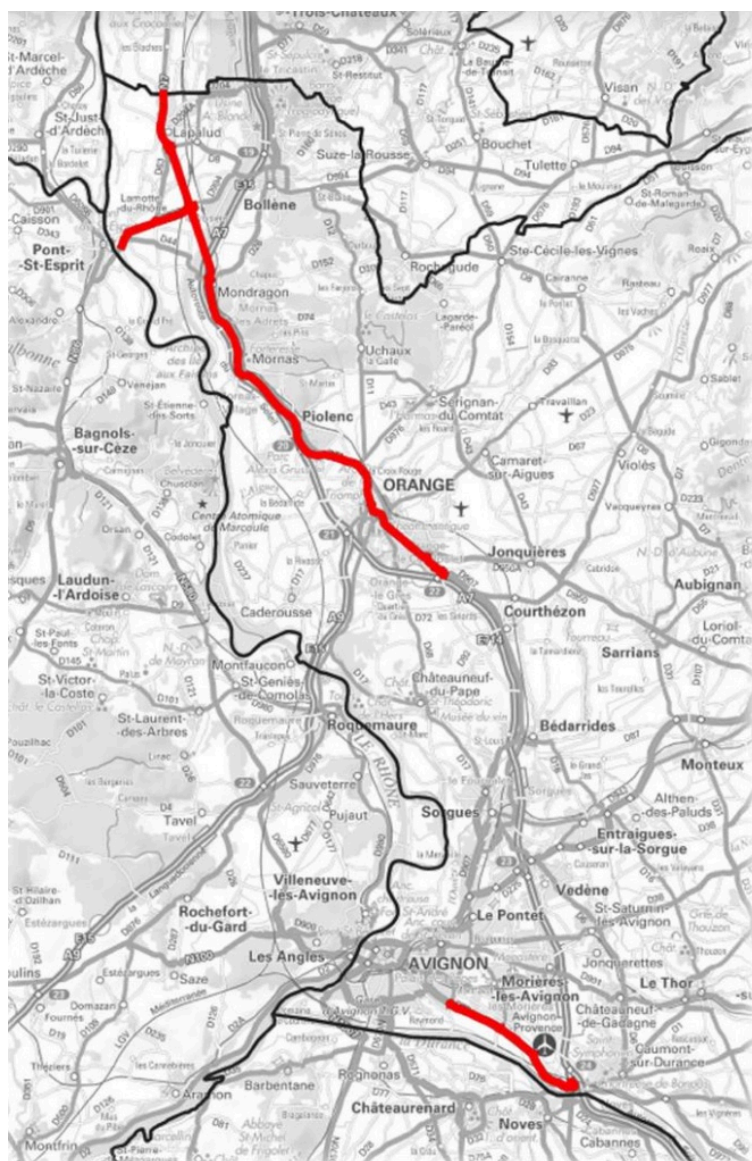


**Aucun nouveau chantier n'est prévu en Vaucluse pour ce mois de février, mais certains travaux qui ont débuté en janvier ou avant vont se poursuivre.**

Ce début d'année 2024 est marqué par le transfert de 44 km de Routes Nationales au Département de Vaucluse depuis le 1<sup>er</sup> janvier. Ce transfert concerne 38 km de RN7 : au Sud, entre le giratoire avec la RD 900 à Bonpas et le giratoire dit de l'Amandier à Avignon, et au Nord, entre le giratoire d'accès à l'A7, péage d'Orange Sud et la limite avec le Département de la Drôme. Il y a également 4,352 km de RN86 entre le giratoire avec la RD994 et la RN7 et l'approche du pont sur le Rhône à Pont-Saint-Esprit, ainsi qu'1 km de RN129 entre le giratoire avec la RD900 et la RN7 et l'accès à l'A7, péage d'Avignon Sud.

Ainsi, la RN7 transférée est renommée RD907, la RN129 devient une bretelle d'accès à la RD907 et est dénommée RD907g, et la RN86 transférée est renommée RD986. Le Département de Vaucluse sera officiellement gestionnaire de ces routes le 1<sup>er</sup> avril prochain. Jusqu'au 31 mars, la DIR Méditerranée en reste le gestionnaire.

Ecrit par le 22 juillet 2024



## Les chantiers en cours

- Réalisation de la déviation provisoire de Pertuis entre le giratoire du Vidalet et le Chemin de la Beaume. Le chantier a débuté à la mi-mars 2023 pour une durée prévisionnelle de 10 mois.
- Aménagement de la déviation de la RN7 à Orange. Les travaux sont prévus jusqu'à la fin de l'année 2026.
- Aménagement de l'accès à la future maison d'arrêt ZAC du Plan (RD942) à Entraigues-sur-la-Sorgue. Les travaux sont en cours.
- Renforcement de la couche de roulement d'une partie de la RD52 à Sarrians et Bédarrides. Les travaux débuteront mi-janvier pour environ un mois.

Ecrit par le 22 juillet 2024

- Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD53 et l'avenue Vidier à Vedène. Les travaux ont démarré le 8 janvier pour une durée de six mois.
- Restructuration du collège Saint-Exupéry à Bédarrides. Les travaux ont débuté en juillet 2022.
- Travaux de restauration du Palais des papes à Avignon. La dernière tranche s'achèvera début 2024.
- Construction du nouveau bâtiment Memento, pôle des patrimoines de Vaucluse à Avignon. La fin de ce chantier est prévue pour le dernier trimestre 2024.
- Réhabilitation du collège Lou Vignarès à Vedène. Le chantier a été entamé en février 2023, pour une durée de 37 mois.
- [Mise en sécurité du Château de La Tour d'Aigues](#). Les travaux ont démarré en septembre 2023, pour une durée de six mois.

---

## Création d'un nouveau carrefour giratoire à Vedène

Ecrit par le 22 juillet 2024



En raison de problèmes de saturation aux heures de pointe au carrefour qui relie la RD53 et l'avenue Vidier à Vedène, le Département de Vaucluse a décidé de transformer ce dernier en un carrefour giratoire afin de fluidifier et sécuriser la circulation. Les travaux débuteront ce lundi 8 janvier, pour une durée prévisionnelle de six mois.

Le chantier, dont le coût prévisionnel est d'1,3M€, financé par le Département de Vaucluse et le Grand Avignon, comprend un carrefour giratoire à quatre branches, ainsi qu'une piste cyclable d'environ 200 mètres pour permettre aux cyclistes de contourner le giratoire en toute sécurité. Dès ce lundi 8 janvier, des déviations seront mises en place la journée, et parfois la nuit. Sur l'avenue Vidier, le passage sous l'A7, dans le sens Vedène/Le Pontet, sera interdit pendant toute la durée de l'opération.

Ecrit par le 22 juillet 2024

## Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RD 53 et l'avenue Vidier à Vedène



Département de Vaucluse - Avignon Cedex 9  
[www.vaucluse.fr](http://www.vaucluse.fr)

V.A.

# (Vidéos) Archipel : le nouveau lieu festif d'Aushopping qui préfigure l'ADN de la zone d'Avignon-Nord

Ecrit par le 22 juillet 2024



**Alors que le centre commercial Auchan du Pontet célébrera son 50<sup>e</sup> anniversaire en 2024, Aushopping, l'espace regroupant l'hypermarché et sa galerie marchande, vient de dévoiler son projet Archipel qui sera opérationnel d'ici juin prochain. Un nouveau site 'hybride' regroupant une offre variée de restauration, un lieu de coworking ainsi qu'un rooftop festif et de loisirs. Un aménagement, accompagné par un important lifting de la galerie, qui préfigure ce que la zone ambitionne de devenir : un lieu de vie voir un véritable quartier de l'agglomération et pas une simple zone commerciale.**

« Nous sommes là depuis 40 ans et nous serons encore là dans 20 ans », prophétisait en 2014 un responsable d'Immochan, la filiale immobilière d'Auchan, alors que le magasin du Pontet tentait, sans succès, d'obtenir une extension de 4 980 m<sup>2</sup> de sa galerie marchande.

10 ans plus tard, l'hypermarché ayant ouvert en juin 1974 est toujours là et compte bien y rester. Pour cela, il entend s'adapter aux mutations des modes de consommation, voire aux changements de modes de vie qui se sont accélérés avec le Covid.

La course au gigantisme semble donc avoir vécu et l'enjeu désormais, est plutôt de répondre aux autres attentes du consommateur qui est aussi un travailleur nomade, un spectateur, un gourmand, un 'fêtard' et même un citoyen.

« Les centres commerciaux doivent proposer autre chose que du commerce et créer d'autres événements, d'autres activités pour en faire des nouveaux lieux de vie. »

Ecrit par le 22 juillet 2024

*Jacques Leze, directeur de l'ensemble commercial Avignon-Nord*

« Les centres commerciaux doivent proposer autre chose que du commerce et créer d'autres événements, d'autres activités pour en faire des nouveaux lieux de vie, explique [Jacques Leze](#), directeur de l'ensemble commercial Avignon-Nord pour le compte de [Nhood](#), plateforme de services immobiliers, maître d'ouvrage délégué pour le compte de [Ceetrus](#) (anciennement Immochan) et d'Auchan. Notre projet ce n'est donc pas une simple rénovation mais c'est une mutation. Notre centre commercial d'Avignon-Nord a une cinquantaine d'années désormais. Aujourd'hui, il est nécessaire de le régénérer. »



## **2 visiteurs en 1974, 7,5 millions en 2023**

Effectivement, que de chemin parcouru depuis le jeudi 26 juin 1974, où seul 2 clients auraient franchi la porte du magasin Auchan-Le Pontet lors de son ouverture en croyant entrer dans un garage. On est loin des 7,5 millions de personnes qui arpentent aujourd'hui les allées du centre commercial Aushopping. Pour autant, les nouvelles habitudes de consommation (via les achats en lignes notamment), la chasse aux déplacements en voiture (moyen de transport privilégié pour rejoindre les zones de grande distribution), l'incitation à privilégier les circuits courts d'approvisionnement, [la volonté du Gouvernement de verdir les zones commerciales](#) dans le cadre de son plan 'France nation verte' et enfin la raréfaction du foncier avec [la mise en place de la loi Zan \(Zéro artificialisation nette\)](#) ont poussé les acteurs de la GMS à revoir profondément leur modèle.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Aujourd'hui, 70% des achats sont encore réalisés dans les 'vrais' commerces, mais face à l'érosion du commerce en ligne il s'agit d'y stabiliser la fréquentation. En effet, il y a 10 ans Auchan accueillait encore 1,2 millions de visiteurs supplémentaires par an (8,7 millions de personnes en 2013).

« Notre objectif c'est de maintenir notre fréquentation, confirme Jacques Leze. Pour y arriver, il faut un équipement digne de cela. » L'acte d'achat doit donc devoir désormais se transformer en expérience attrayante.

### **Le projet Archipel préfigure la nouvelle philosophie d'Aushopping**

Première pierre de cette métamorphose, le projet 'Archipel' qui va voir le jour d'ici juin 2024 en lieu et place de l'ancien restaurant Pizza Paï. Un chantier déjà débuté qui illustre parfaitement le souci de Nhood d'économiser le foncier en verticalisant les espaces. Les 530m<sup>2</sup> de l'établissement de restauration initial vont ainsi devenir 1 701,44m<sup>2</sup> sur 3 étages.

Côté usage, il s'agit de créer un lieu hybride proposant une offre de restauration particulièrement variée en rez-de-chaussée, un espace de cowork à l'étage et un lieu festif en terrasses sur le toit du centre commercial.

L'offre de restauration (749,14m<sup>2</sup>) sera adaptée aux différents moments de la journée et aux saisons. Les clients pourront notamment y retrouver une grande variété de sandwiches, de la cuisine asiatique, des viandes, de la cuisine allégée, des plats mijotés d'influence française, du sucré et un bar. Deux restaurateurs vauclusiens sont d'ailleurs associés à cette partie : [Laurent Jeandon](#) et Rémi Sauget qui disposent de plusieurs établissements dont 2 situés dans [le pôle restauration Terrasses des saveurs](#) situé à proximité sur la zone.

Une mezzanine intermédiaire très végétalisée abritera ensuite des espaces de cowork (397,69m<sup>2</sup>). Enfin, le 'rooftop' et ses 554,61m<sup>2</sup> disposera d'un bar offrant une vue plein axe sur le Ventoux dans un espace qui sera baptisé 'La bamboche'.



Ecrit par le 22 juillet 2024



### **Le futur rooftop d'Archipel.**

« Ce projet, c'est un pari architectural ainsi qu'une transformation des usages. »

*Astrid Bauters, directrice Food & Beverage France chez Nhood.*

« Cela sera un lieu animé et festif avec une programmation événementielle, suivant un calendrier thématique, allant des ateliers pédagogiques jusqu'au DJ set, précise [Astrid Bauters](#), directrice Food & Beverage (ndlr : nourriture et boisson) France chez Nhood.

« Le lieu évoluera selon les saisons et le rooftop pourra être utilisé toute l'année. Il pourra être couvert l'hiver et s'ouvrir l'été, poursuit Astrid Bauters. Ce sera un endroit ouvert à tous, du petit déjeuner au milieu de la nuit. Ce projet, c'est un pari architectural ainsi qu'une transformation des usages : manger, travailler, se cultiver, faire la fête... »

Et ce pari passe également par la transformation d'un modèle d'édifice commercial, souvent comparé à des boîtes à chaussures, en lieu de vie agréable.

« L'idée c'est de changer l'architecture de ce centre commercial enfermé dans une sorte de blockhaus », insiste la directrice Food & Beverage France de Nhood.

**Découvrez le projet de rénovation extérieur d'Aushopping et notamment le nouveau lieu**

Ecrit par le 22 juillet 2024

## Archipel prévu pour juin 2024.

### La pierre, l'eau et le vent

Une mission confiée à [Jean-Philippe Charon](#), architecte associé au sein de l'agence lyonnaise [Archigroup](#) qui a remporté l'appel à projet concernant l'espace Archipel mais aussi toute la 'régénération' du centre commercial.

« Il nous a notamment fallu retravailler sur les façades car, au fil du temps, il y a une succession de rénovations et d'extensions qui ont fait perdre peu à peu le fil de l'identité architecturale du site », constate Jean-Philippe Charon.

Construit à partir de 1973, inauguré en 1974, le centre commercial et sa proximité ont été modifiés à de nombreuses reprises en 1985, 1990, 1992, 2005, 2015... Conséquences de ces périodes architecturales qui ont cohabités de moins en moins bien : 9 entrées totalement disparates, des espaces mal exploités, aucune cohérence d'ordonnancement, des façades anonymes, l'absence de signalisation 'Aushopping' qui constitue la marque de la galerie, peu d'espaces d'expression extra commerciale, pas de connections avec les activités périphériques, pas d'espaces conviviaux en extérieur, des paysages négligés... Le tout au milieu de 3 800 places de parking 'défoncées' et séparés par des voiries peu accueillantes.

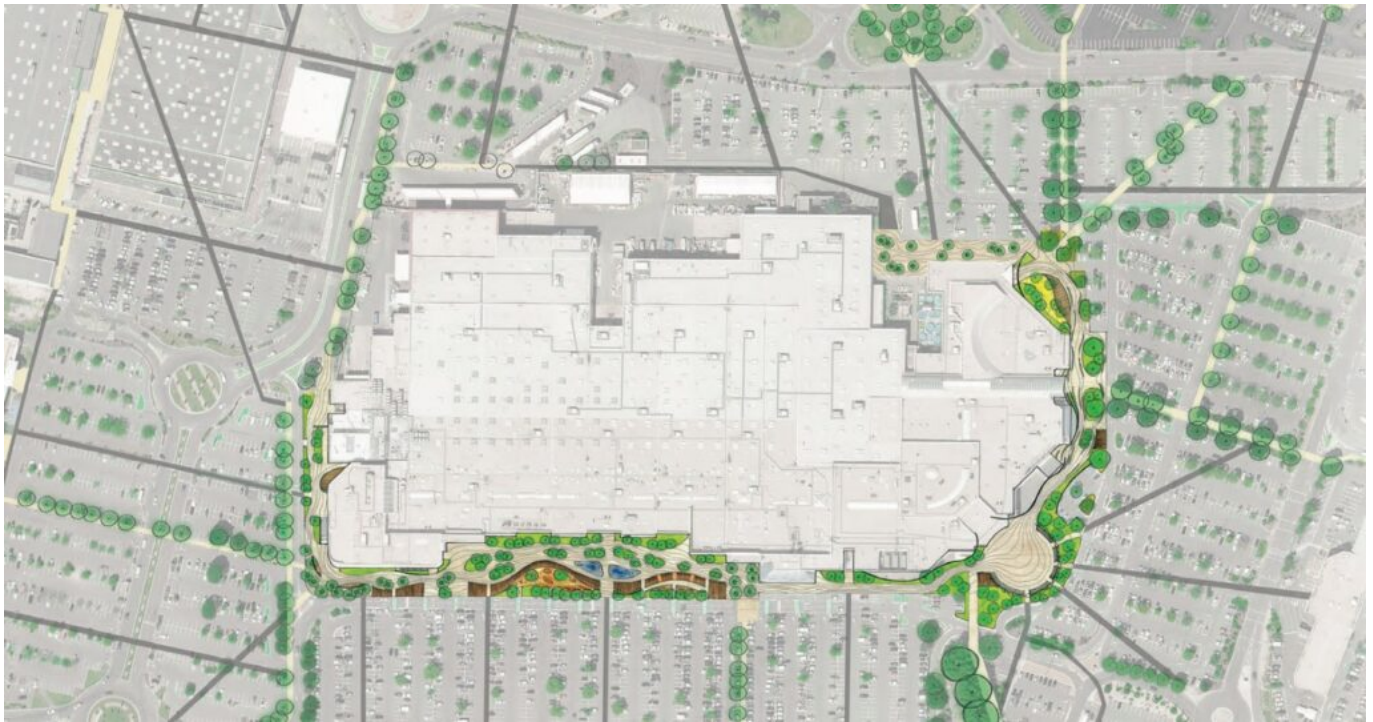
« Le site ne correspond plus aux critères de l'architecture actuelle. »

« Le site ne correspond plus aux critères de l'architecture actuelle, beaucoup de parking, d'enrobés. Et c'est la même chose dans la galerie », constate Jacques Leze. Une fois posé ce diagnostic sans concession, Nhood et Archigroup ont donc choisi de faire pleinement rentrer le centre commercial dans le XXIe siècle. Une 'régénération' selon le terme plusieurs fois cité par le directeur de l'ensemble commercial Avignon Nord qui entend inscrire dorénavant les principes de proximité et environnementaux dans l'ADN d'Aushopping.

« Nous avons travaillé sur l'ancrage local en affirmant l'identité de ce territoire en recherchant les codes de l'architecture d'ici, détaille Jean-Philippe Charon. L'idée a été de retrouver une identité forte que l'on puisse décliner sur l'ensemble sur l'entrée et les 600 mètres de façade. »

Pour cela, l'architecte a imaginé un projet articulé autour de la pierre, de l'eau et du vent. Une pierre aux couleurs claires rappelant celles du Palais des papes, une évocation des lînes du Rhône ainsi que la multiplication des espaces de vie en plein air (voir encadré : Miser sur l'événementiel pour renforcer l'attractivité d'Avignon-Nord).

Ecrit par le 22 juillet 2024



### **Plus de 7 000m<sup>2</sup> autour du centre commercial vont être désimperméabilisé et végétalisé.**

Cette mutation sera visible dès les abords du centre commercial avec la disparition du no man's land entre les accès de la galerie et les parkings dont 1 500 places seront prochainement recouvertes d'ombrières photovoltaïques. Un espace qui peut se transformer en fournaise dès les premières chaleurs qui sera entièrement désimperméabilisé et végétalisé sur 7 000m<sup>2</sup> afin d'y accueillir des jardins aux essences méditerranéennes intégrant des jeux pour enfants et des lieux de repos ombragés via des pergolas et ombrières sur les cheminements piétonniers. Une trame paysagère qui devrait se poursuivre jusqu'au multiplexe cinématographique Capitale studios et vers le magasin Cultura. Le tout, co-imaginé avec le service transition énergétique de [la Communauté d'agglomération du Grand Avignon](#).

« Il s'agit aussi de reconnecter 'le centre commercial cœur' avec ses voisins les plus proches », complète Jacques Leze. Et preuve que les temps ont bien changé, les décideurs de la grande distribution ont même accepté de sacrifier environ 200 places de stationnement pour accueillir ces aménagements paysagers et ces plantations. Moins d'espaces pour les voitures et davantage pour des arbres : c'est une vraie révolution dans le monde de la GMS !

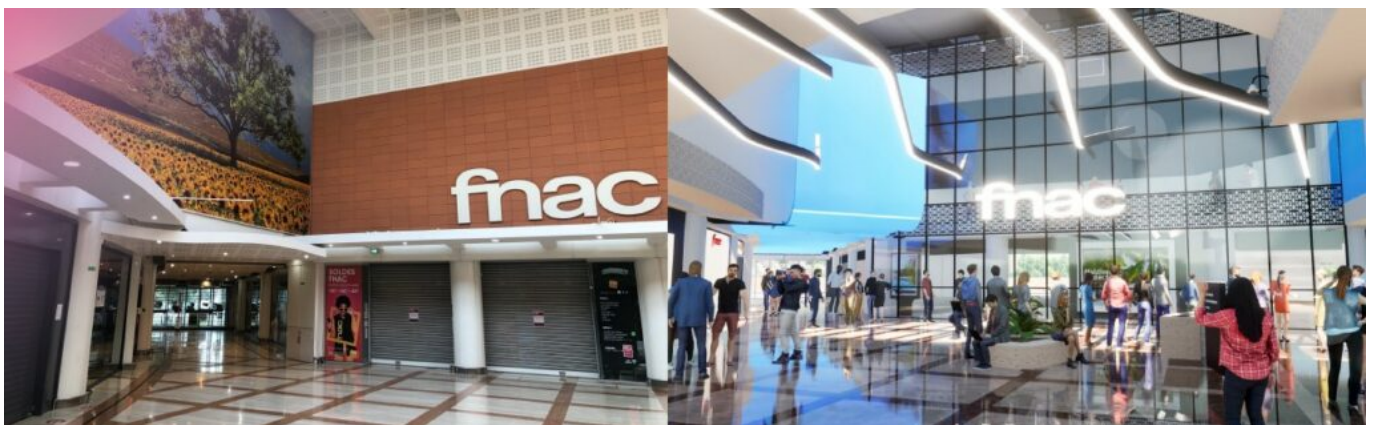
Ecrit par le 22 juillet 2024



**Les cheminements entre les parkings et le centre commercial sont prévus pour être plus agréable à utiliser, notamment lors des fortes chaleurs.**

#### **La galerie marchande va aussi profiter de ce lifting**

Avec son premier démonstrateur Archipel, Nhood dévoile aussi sa vision du renouvellement du site du centre commercial du Pontet et, au-delà même, de ce pôle économique majeur du territoire. Dans l'immédiate continuité de ce projet, il est donc aussi prévu de donner un coup de boost à l'ensemble de la galerie et c'est encore Archigroup qui reste à la manœuvre pour les espaces intérieurs.



**L'entrée côté Fnac sera dédié au digital avec une ambiance spécifique accompagnées de jeux lumières, de projections et d'écrans animés.**

Écrit par le 22 juillet 2024

« Notre travail a pour objectif de réunifier l'ensemble et de l'épurer », explique l'architecte Jean-Philippe Charon. Cela passe notamment par la simplification d'un grand nombre d'espaces. Dans cette optique Archigroup va privilégier l'usage du noir et du blanc en remplacement des nombreuses matières et couleurs présentes sur le site ainsi que l'usage de lignes droites pour mieux redessiner la galerie.

Un soin tout particulier sera apporté aux places intérieures faisant face aux entrées notamment celle où Starbucks va ouvrir d'ici la fin du mois prochain afin de pouvoir y recevoir des événements. Pour sa part, l'entrée côté Fnac sera dédié au digital avec une ambiance spécifique accompagnées de jeux lumières, de projections et d'écrans animés.

## **Découvrez la rénovation de l'intérieur de la galerie marchande d'Aushopping imaginé par le cabinet lyonnais Archigroup et l'architecte Jean-Philippe Charon.**

### **Pas de fermeture durant le chantier**

L'ensemble du chantier sera mené en 4 phases afin d'éviter les fermetures de magasins. Les travaux seront ainsi réalisés essentiellement de nuit afin d'éviter au maximum les pertes d'exploitation.

« Il n'y aura pas de fermeture de boutiques durant les travaux, insiste Jacques Leze. La réouverture complète est prévue pour septembre 2025. »

L'ensemble des travaux, qui seront labellisé Breem\* (Building research establishment environmental assessment method) niveau 'Very good', représente un investissement de l'ordre de 35M€ sur 3 ans.

### **Privilégier au maximum les entreprises locales**

A l'heure où le commerce en ligne à grande échelle commence être assimilé à un bilan carbone calamiteux sous couvert d'un anonymat mondialisé Nhood met en avant son exigence de proximité.

« Nous faisons travailler au maximum les entreprises et les fournisseurs du territoire, indique Jacques Leze. Nous privilégions aussi les matériaux locaux. Par exemple, la pierre viendra du Gard plutôt que d'Espagne. Le prix n'est pas le seul critère. »

Aushopping et veut ainsi rappeler qu'il se considère, lui aussi, comme un acteur du territoire. Nhood a ainsi imposé que le chantier intègre une clause d'insertion sociale menée en partenariat avec le Grand Avignon. Une dimension RSE (Responsabilité sociétale des entreprises) qui passe également par la prise en compte des questions de mobilités.

« Nous travaillons avec Orizo (ndlr : le réseau de transport en commun du Grand Avignon) afin d'offrir une meilleure desserte de la zone. Près de 5% des personnes qui viennent ici arrivent en bus contre 1,5% auparavant. Nous sommes aussi en lien avec les transports des Sorgues du Comtat pour éviter les 'ruptures' et le trop grand éloignement entre les arrêts de bus des différents réseaux qui nous desservent comme c'est le cas actuellement où 2 arrêts sont séparés de 500 mètres entre Sorgues et Le Pontet.

Ecrit par le 22 juillet 2024



• Priorité est donnée aux entreprises locales pour ce projet de 35M€.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Le parvis d'Aushopping accueille déjà des événements avec des taux de remplissage de plus de 80%. Ce rôle devrait être encore renforcé (voir encadré ci-dessous).

### Miser sur l'événementiel pour renforcer l'attractivité d'Avignon-Nord

« Dans notre projet, nous avons pris le parti de créer des espaces dédiés à des choses autres que commerciales », rappelle Jacques Leze. Accueil du festival en été, expositions, manifestations culturelles, grands événements du territoire, festival d'hiver, concerts, sports, marchés, showrooms... « L'aménagement de la grande place extérieure doit permettre d'accueillir ce type d'événements », confirme [Anaïs Bourguin](#), responsable communication et animations d'Aushopping Avignon-Nord. Une volonté d'ouverture à 'l'événementialisation' locale illustrée par l'accompagnement et le soutien à l'ouverture de [la nouvelle salle Confluence-Spectacles](#) en Courtine pour sa première année de lancement.

### Garder le pouvoir d'attractivité d'une zone au rayonnement régional

En affichant clairement ses ambitions de vouloir maintenir ses niveaux de fréquentation, Aushopping rappelle qu'il se trouve dans une zone de chalandise de 800 000 personnes au rayonnement régional. La zone joue ainsi dans la cours des grands en se comparant aux 170 boutiques des Terrasses du port à Marseille (qui affiche les mêmes niveaux de fréquentation que le centre commercial vauclusien) ou bien encore les 110 boutiques du Village des marques de Miramas. « Deux équipements très récents »,

Ecrit par le 22 juillet 2024

souligne Jacques Lèze.



**De gauche à droite : Anaïs Bourguin, Jacques Leze, Astrid Bauters, Jean-Philippe Charon et Caroline Marin.**

Mieux, les 350 hectares de l'ensemble de la zone Avignon-Nord, qui s'étendent du Décathlon de la Tour Blanche jusqu'à Ikea à Vedène, lui permettent de 'boxer' dans la même catégorie que Plan de Campagne, la plus grande zone commerciale d'Europe avec ses 500 enseignes.

Car Avignon-Nord, outre son centre commercial de 24 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (hyper et galerie) et ses 113 commerces dans la galerie, c'est plus de 220 enseignes. C'est le 2<sup>e</sup> Kiabi de France, le 2<sup>e</sup> Boulanger de l'Hexagone (et le plus grand du pays lors de son ouverture en 2006). C'est aussi là qu'est née l'enseigne Alinéa ou que se trouve, depuis 2009, le plus grand multiplexe indépendant français : le



Écrit par le 22 juillet 2024

Capitole studios devenu depuis peu le cinéma Capitole my Cinewest.

Cette zone c'est également une zone d'activité qui, selon l'Insee, totaliserait près de 9 000 emplois (dont près de 3 000 dans les commerces) et qui constitue le principal poumon économique du département. On comprend ainsi mieux la volonté de Nhood de mieux intégrer cette zone avec les territoires qui l'entourent.

« Nous souhaitons résorber cette fracture entre la zone et les villes qui sont autour grâce à notre projet de régénération urbaine, conclut Jacques Leze. Une reconnexion qui prendra par exemple la forme d'un aménagement des berges des canaux en voies cyclables afin de faciliter les échanges avec les communes limitrophes. Et si aucun logements ne sont prévus à ce jour, il faut se rappeler qu'il était projeté d'en construire 850 il y a moins de 10 ans. Plus qu'un lieu de vie, la zone se voit même comme un véritable quartier de l'agglomération car, que cela plaise ou non finalement, elle sera encore là dans 20 ans au moins.

*Laurent Garcia*

## **2 immeubles pour accueillir 5 700m2 de bureaux**

En marge de la présentation du projet Archipel, Nhood a aussi dévoilé le lancement de deux programmes destinés à l'accueil d'activités tertiaires et de bureaux sur la commune de Sorgues (voir visuel ci-dessous). Situés de part et d'autre de l'immeuble Pixel, le premier projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de 3 300 m<sup>2</sup> R+3 et le second un immeuble de 2 400 m<sup>2</sup> en R+3 également.

« Nous avons obtenu les permis de construire et nous avons lancé la pré-commercialisation en location de ces bâtiments écoresponsables », précise [Caroline Marin](#), chef de projets aménagement et promotion Sud-Est chez Nhood.

Ces futurs édifices labellisés 'Bâtiment durable méditerranée médaille d'argent' ont été imaginé par le cabinet sorguais [Archi 3](#) de l'architecte [Rolland Sarlin](#) a qui l'on doit justement 'le Pixel', premier bâtiment à énergie positive à avoir vu le jour en Vaucluse en 2017. L'immeuble de 2 848m<sup>2</sup> en R+3 a été aussi le premier dans le département à obtenir la certification Breeam\* 'very good'. Localement, c'est aussi Rolland Sarlin qui a conçu le nouveau siège de 2 316m<sup>2</sup> du groupe Blachère (boulangerie Marie-Blachère, Provenc'halles) inauguré dans la zone d'activités de la Chaffine à Châteaurenard en juin dernier.

Ecrit par le 22 juillet 2024



**Comme le bâtiment Pixel inauguré en 2017 (au centre), les deux nouveaux programme de bureaux de Nhood vont être réalisé par le cabinet d'architecture sorguais Archi 3.**

*\*[Le Breeam \(Building research establishment environmental assessment method\)](#) est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde. Cette méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments a été développée au Royaume-Uni par le BRE (Building research establishment) dans les années 1990. Chaque type de bâtiment a son référentiel d'évaluation (habitations, établissement scolaires, hôpitaux, international, tribunaux, industriel, bureaux, centres commerciaux...).*

## **Dispositif Cœur de Ville : « Il n'y a qu'un seul patron, c'est le maire »**

Ecrit par le 22 juillet 2024



**Les Rencontres nationales 'Action Cœur de ville' viennent de se tenir au centre des congrès du palais des papes. A cette occasion, près de 350 participants, dont plus de 80 élus et présidents d'EPCI représentant 110 territoires, ont pu assister à de nombreux ateliers concrets concernant ce dispositif d'accompagnement et de redynamisation des villes moyennes initié par la Banque des territoires. Un modèle de réussite décentralisé qui entend placer le maire au cœur de la machine.**

Initié sur la période 2018-2022 par [la Banque des territoires](#), qui en est le principal financeur, [le programme national Action Cœur de Ville](#) avait pour objectif de conforter le rôle moteur des villes moyennes dans le développement de ces territoires où vivent 23% de la population française.

Au bilan en 5 ans, 222 territoires ont bénéficié de ce dispositif (voir carte ci-dessous) qui a permis la mobilisation de plus 6,2 milliards d'euros d'interventions publiques lors de sa première phase. Une réussite qui a poussé l'ensemble des acteurs à initié une seconde phase d'action du programme sur la période 2023-2026.

Ecrit par le 22 juillet 2024



**222 territoires**  
bénéficiaires

**● TERRITOIRE RETENU DANS LE PLAN**  
"ACTION CŒUR DE VILLE"

Sources : CGET - Réalisation : CGET  
service cartographie 2018



Ecrit par le 22 juillet 2024

## Mettre le maire au centre du dispositif

« Depuis le lancement de ce programme il y a eu beaucoup de réalisations, se félicite [Olivier Sichel](#), directeur général de la Banque des Territoires. Et ma conviction, c'est que le succès d'Action cœur de ville est dû au fait qu'il n'y a qu'un seul patron : c'est le maire. La réussite, c'est d'avoir mis le maire au centre du dispositif et de mettre tout autour les partenaires : [Action logement](#), [l'Anah](#), l'Etat avec l'Agence nationale de la cohésion des territoires ([ANCT](#))... »

« La réussite, c'est d'avoir mis le maire au centre du dispositif. »

[Olivier Sichel](#), directeur général de la Banque des Territoires

« La bonne solution cela était donc de s'appuyer sur les maires. C'est de cette façon, en leur donnant la stratégie et la conception afin de leur permettre de réaliser leurs projets, que nous avons mené ce programme », poursuit le directeur général de la Banque des Territoires lors de son discours de la séance plénière d'ouverture des rencontres nationales Cœur de Ville qui viennent de se tenir au centre des congrès du palais des papes à Avignon.

Un rôle essentiel des maires que souligne également [Christophe Bouillon](#) président de ANCT et maire de Barentin en Normandie : « Il faut voir ce qui a été fait dans le cadre du programme cœur de ville. Nous y voyons des élus enthousiastes, nous y voyons des équipes mobilisées, nous y voyons aussi des services de l'Etat bien présents autour de ce dispositif. »

« C'est un programme qui marche bien et qui produit des résultats, assure-t-il devant un parterre de près de 350 participants, dont plus de 80 élus et présidents d'EPCI (Etablissements public de coopération intercommunale), représentant 110 territoires hexagonaux.

## Une solution décentralisée

« Il y a plusieurs facteurs qui expliquent cela. D'abord, la transversalité avec, au départ, des questions autour du logement et du commerce. Mais on a également des questions qui tournent autour des mobilités douces, du développement économique, du patrimoine, du tourisme, de la transition écologique... C'est aussi un programme partenarial avec la Banque des territoires, l'Anah, l'ANCT et Action logement qui accompagnent les projets avec leurs moyens financiers et surtout leurs équipes. En effet, ces dernières offrent une vue d'ensemble ainsi qu'une expérience de terrain, surtout quand ces enjeux sont d'une grande complexité, avec la capacité à faire profiter un territoire de ce qui marche mieux dans un autre territoire. »

« C'est le maire qui a la capacité à vivre sa ville au quotidien. »

[Christophe Bouillon](#) président de ANCT

Ecrit par le 22 juillet 2024

« Enfin, ce programme, c'est aussi une solution décentralisée, car à la base on part toujours du maire, qui est à la fois l'architecte mais aussi l'ingénieur, insiste Christophe Bouillon. On parle beaucoup de notre cœur de métier de l'ANCT qu'est l'ingénierie, mais le premier ingénieur territorial c'est le maire ! C'est lui 'l'assembler' qui a cette capacité à vivre sa ville au quotidien, à la fois sur le temps court, mais aussi le long terme à travers l'urbanisme notamment. C'est lui qui a une vision à partir duquel il est possible de construire un projet de ville. »

### **Avignon, Carpentras et Cavaillon bénéficient du dispositif**

En tout, Actions cœur de ville a déjà permis de soutenir 6 400 projets et sur la période 2023-2026, c'est 242 villes qui vont bénéficier du dispositif. En Provence-Alpes-Côte d'Azur 13 territoires sont déjà concernés par le programme dont Avignon Carpentras et Cavaillon pour le Vaucluse mais aussi Arles et Tarascon.

Dans le cadre de la première phase, Avignon a pu ainsi bénéficier d'un prêt de 900 000€ pour la Villa Créative à l'Université, d'un prêt de 2,5M€ pour la rénovation des piscines, d'un prêt de 11,7M€ pour financer l'Ehpad d'Agroparc, du financement d'une étude sur le montage du projet de rénovation des Halles gourmandes ou bien encore du cofinancement d'une étude sur la stratégie foncière du centre ancien.

Pour Carpentras, Action Cœur de ville c'est un prêt de 4,9M€ pour la rénovation de l'Hôtel Dieu en Musée-bibliothèque Inguimbertaine, un prêt de 2,7M€ pour la réhabilitation du cœur de ville (logements et commerces vacants) et un prêt de 1,5M€ pour la rénovation des écoles et le cofinancement d'un manager de centre-ville sur la période 2021-2022.

Même chose à Cavaillon avec un prêt de 4M€ en cours de contractualisation avec le CHI (Centre hospitalier intercommunal) de Cavaillon, pour le futur Ehpad, et le cofinancement d'étude pour la rénovation énergétique des bâtiments scolaires. Les trois communes vauclusiennes ont également bénéficié du cofinancement d'un manager de centre-ville sur la période 2021-2022.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Le dispositif Action Cœur de ville a notamment permis l'octroi d'un prêt de 4,9M€ pour la rénovation de l'Hôtel Dieu en Musée-bibliothèque Inguimbertaine à Carpentras. © DR/Ville de Carpentras

### **Un formidable levier qui devrait servir de modèle**

« C'est un formidable levier », s'enthousiasme le président ANCT.

Un sentiment aussi partagé par le Directeur général de la Banque des Territoires qui estime « que ce programme devrait inspirer tout l'aménagement du territoire. Quand je vois ce qui se passe dans les quartiers, je pense que si l'on mettait le maire au centre avec tous les services la justice, l'éducation nationale, la police et la sécurité... on aurait des progrès spectaculaires dans ces quartiers. »

« Il faut avoir une vision très longue du développement de ces villes à taille humaine, poursuit Olivier Sichel. Prenons l'exemple de la ré-industrialisation, elle ne passera pas par les métropoles, elle passera par ces villes moyennes qui concentrent 26% de l'emploi total en France. L'industrie a marqué la plupart du temps l'histoire de ces villes et aujourd'hui, alors que nous sommes en phase de ré-industrialisation, c'est aussi leur avenir à nouveau. »

« C'est dans les villes à tailles humaines que se joue beaucoup de choses, complète Christophe Bouillon.

« Il faut vraiment que l'on vienne en soutien des commerçants. »

*[Gil Averous](#), président de Villes de France et maire de Châteauroux*

Ecrit par le 22 juillet 2024

### Au chevet des commerces locaux

Toujours lors de la sa séance plénière d'ouverture de ces rencontres nationales Cœur de Ville 2023, [Gil Averous](#), président de Villes de France et maire de Châteauroux, en a aussi profité pour rappeler qu'il fallait « vraiment que l'on vienne en soutien des commerçants qui rentrent notamment dans une période de remboursement du PGE. On avait un dispositif qui donnait entière satisfaction par le passé qui était le Fisac (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Il permettait de soutenir les commerçants afin de moderniser leur boutique. Nous pensons qu'aujourd'hui, il est temps de remettre en place quelque chose qui puisse financièrement servir à l'investissement dans nos commerces car nous avons tout un pan de la modernisation commerciale qui sort de notre dispositif de droit commun. On n'est pas uniquement sur la rénovation de façade ou l'accessibilité aux personnes handicapées. Nous sommes aussi sur la modernisation de 'l'outil industriel' comme remplacer l'éclairage classique par un éclairage basse consommation par exemple. »



Les participants des Rencontres nationales 'Action cœur de ville' ont découvrir sur le terrain les projets soutenus par le dispositif comme ici à Avignon, en compagnie de Cécile Helle, la maire de la cité des papes, mais aussi à Cavaillon, Carpentras et Arles lors de visites destinées aux élus de toute la France. ©DR/Ville d'Avignon

### Trouver un équilibre entre le développement du centre-ville et celui de sa périphérie

Idem concernant les entrées de ville où il est impératif pour Gil Averous d'associer « le maire de la ville



Ecrit par le 22 juillet 2024

centre et sa périphérie dans la réflexion des aménagements commerciaux. Il s'agit de considérer l'ensemble des problématiques qui se posent aux villes-centres, et notamment l'équilibre entre le développement du centre-ville et celui de sa périphérie. »

« Il ne s'agit pas d'annoncer la fin des zones commerciales qui représentent toujours 70% des achats en France, complète pour sa part le président de l'ANCT en évoquant [le Plan national de transformation des zones commerciales](#). Il faut faire en sorte que ce qui apparaît aujourd'hui comme des morceaux de ville deviennent demain, de véritable quartier de ville avec une fonction commerciale mais aussi d'autres destinations comme le logement notamment. Mais en même temps on ne peut pas considérer que la Zan (Zéro artificialisation nette) n'a pas d'impact sur ce que l'on recherche à faire aujourd'hui en matière de densité urbaine. C'est donc cet effort de transformation que nous devons faire à travers ce programme qui répond à des enjeux d'équilibres entre les périphéries et les centres ainsi que dans les nouvelles mutations commerciales. Pour rappel, la liste est impressionnante du nombre d'enseignes qui ont disparu. En 2022 et 2023 c'est 1 200 magasins qui ont fermé dans ce pays. »

### **Du concret, du concret et encore du concret**

Durant ces Rencontres, les organisateurs ont proposé un grand nombre d'ateliers autour de thématique aussi variées que 'les entrées de villes', 'la Zan', 'l'adaptation au changement climatique', 'le développement économique', 'la sobriété foncière', 'la rénovation de l'éclairage public', 'la renaturation', 'le développement des mobilités cyclables', 'la rénovation énergétique des bâtiments publics', 'les foncières de redynamisation', 'l'habitat inclusif', 'la requalification des friches'...

« Nous ne nous contentons pas seulement de financer, nous faisons aussi tout pour accompagner les collectivités dans leurs projets. »

*[Alexis Rouque](#), directeur régional Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Banque des territoires*

« Ces rencontres sont l'occasion de montrer ce que peut apporter la Banque des territoires ainsi que de présenter nos savoir-faire explique [Alexis Rouque](#), directeur régional Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Banque des territoires au sein du groupe Caisse des Dépôts. Nous ne nous contentons pas seulement de financer, nous faisons aussi tout pour accompagner les collectivités dans leurs projets. Nous mettons ainsi en place des crédits d'ingénierie, c'est à dire des études sur l'opportunité d'un projet et sur son montage. Notre expérience nous permet de savoir si telle ou telle solution est opérationnelle ou non. Au final, nous nous proposons un financement de A à Z avec un co-financement de l'ingénierie projet. C'est particulièrement utile pour les villes d'action cœur de ville qui sont à taille humaine et qui n'ont pas forcément la ressource technique pour mener ce type d'étude. »

Concrètement, l'accompagnement proposé par la Banque des territoires se matérialise par un appui en ingénierie adaptés à chaque projet (études de marché, études de faisabilité, assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage et la réalisation...), des offres de prêts, dont le Prêt renouvellement urbain (PRU) spécifique aux Opérations de revitalisation de territoire (ORT), des investissements dans de nouvelles structures (par exemple, pour soutenir l'élaboration d'une offre de formation dans le domaine

Ecrit par le 22 juillet 2024

de la santé ou investir dans l'immobilier de la formation).

La Banque des territoires propose aussi des possibilités de consignations volontaires ou légales (par exemple pour la sécurisation des opérations immobilières, expropriation et préemption) ainsi qu'un éventail de solutions innovantes complémentaires : services à la personne en matière de santé, mesure des îlots de chaleur...

### **Des maires pour convaincre d'autres maires**

« Ce rendez-vous à Avignon, cela permet aussi aux maires de partager leurs expériences lors des nombreux ateliers thématiques que nous avons proposés durant ces 2 jours au centre des congrès du palais des papes, poursuit Alexis Rouque. Ces témoignages concrets de maire sont particulièrement importants car ils constituent une sorte de 'communication' par la preuve et échange entre pairs. »

« Avec ce programme, nous ne sommes pas simplement dans la réinvention de la ville, ou dans la ville de demain, mais bel et bien dans la ville d'aujourd'hui et l'action concrète plus que jamais incarnée par les maires », conclut Christophe Bouillon, le président ANCT, pour qui « Action cœur de ville a su avant tout s'adapter à l'expérience des maires tout en répondant aux enjeux de sobriété foncière. »

Dans la salle des conclave, nombreux sont les élus à reconnaître que cette dynamique est l'une des seules politiques d'aménagement du territoire que l'on est réellement mises en œuvre avec succès en France depuis les années 1960.

Une ambition que l'on retrouve également avec [le programme Petites villes de demain](#), destinés à de plus petites communes dont les problématiques peuvent être un peu différentes de celles d'Action cœur de ville.

« Dans tous les cas, j'ai la conviction que le maire doit être au centre du projet », insiste Olivier Sichel, le directeur général de la Banque des territoires.

---

## **La commune de Mirabeau se dote d'une nouvelle école plus écologique**

Ecrit par le 22 juillet 2024



**La commune de Mirabeau a décidé de construire un groupe scolaire pour remplacer l'ancienne école, qui était une passoire énergétique. Le projet, dont les travaux ont débuté en juin 2021, s'est enfin achevé et 153 élèves ont pu faire leur rentrée dans la nouvelle école le 4 septembre dernier.**

L'ancienne école de Mirabeau, en plus d'être un bâtiment ancien très énergivore, ne répondait plus aux normes de sécurité et d'accessibilité PMR (personne à mobilité réduite). Ainsi, le projet d'un nouveau groupe scolaire est né, il permet d'augmenter la capacité d'accueil des élèves et de répondre au développement démographique du village.

La nouvelle école, appelée « Mirabeau » en hommage à Honoré-Gabriel Riqueti Comte de Mirabeau, le célèbre aristocrate révolutionnaire qui vécut au Château de la commune, est composée de sept classes, trois maternelles et quatre élémentaires (aménageable pour accueillir quatre autres classes) mais aussi d'un centre aéré. Ce groupe scolaire est situé dans l'écoQuartier de la zone des Espinasses regroupant une structure d'hébergement pour personnes âgées et 23 logements sociaux réalisés par Grand Delta Habitat.

### **Une école plus écologique**

Ainsi ce projet répond à des enjeux précis, notamment liés au respect de l'environnement. La nouvelle école a ainsi obtenu le label 'Bâtiment durable méditerranéen (BDM) Or' qui traduit la volonté des acteurs du projet de construire un bâtiment conçu, réalisé et entretenu de façon respectueuse de

Écrit par le 22 juillet 2024

l'environnement, en assurant des consommations énergétiques minimum et un confort optimal pour les enfants et l'équipe enseignante.

En plus d'être inséré dans un écoQuartier, le groupe scolaire dispose d'une enveloppe performante, de protections solaires efficaces et d'une bonne gestion de l'inertie, de matériaux biosourcés, de systèmes simples et éprouvés et d'une sur-ventilation naturelle estivale.

### **Une sobriété architectural pour un meilleur confort**

Le bâtiment en L est doté de préaux lumineux intégrés au bâti, des 'respirations' en façades qui offrent une transparence cour - préau - paysage valorisante, de matières lourdes qui respirent la pérennité et d'isolants biosourcés en majorité. Toutes ces configurations permettent un meilleur confort en été comme en hiver.

Les salles de classe sont protégées du soleil de l'après-midi, le béton permet une meilleure inertie thermique, les nombreuses ouvertures permettent des apports solaires gratuits en hiver, le plancher peut être chauffant comme rafraîchissant. L'espace récréatif, quant à lui, est séparé par un aménagement paysagé bien ombragé. Le groupe scolaire détient également un système de récupération et de stockage des eaux de pluie pour l'arrosage. Le parking et la cour de l'école, quant à eux, dispose de revêtements perméables.

### **Près de 6M€ d'investissement**

Ce projet a nécessité un budget total de 5 860 000€, dont 1 335 000€ ont été financés par l'État, 1 116 000€ par la Région Sud, 253 000€ par le Département de Vaucluse, 300 000€ par la CAF, et 2 860 000€ par la commune de Mirabeau.

La phase d'études et de concertations a débuté en 2019 et s'est achevée en 2020. Les travaux, eux, ont commencé en juin 2021. L'objectif d'ouvrir la nouvelle école à la rentrée scolaire 2023 a été atteint, puisque 153 élèves ont pu y faire leur rentrée le 4 septembre dernier.

V.A.

---

## **Nîmes : le salon de l'habitat se tiendra du 8 au 11 septembre**

Ecrit par le 22 juillet 2024



**La 4<sup>ème</sup> édition du salon de l'habitat de Nîmes se tiendra du 8 au 11 septembre au Parc des expositions. 150 exposants seront présents.**

Ce salon est l'occasion de découvrir les nouvelles tendances pour orienter, penser et réaliser au mieux ses projets d'aménagement d'habitat. La dernière édition du salon avait accueilli plus de 9 000 visiteurs. Cette année, 150 exposants seront présents sur les 4 500m<sup>2</sup> du parc des expositions.

Abris de piscines, alarme, ameublement, construction, cuisine, décoration, domotique, énergies renouvelables, façade, ferronnerie, gouttières, jardin, literie... Cette manifestation est l'occasion de rencontrer sur un même lieu l'ensemble des professionnels du secteur en vue de concrétiser ses projets.

- Dates : 8, 9, 10 et 11 septembre
- Lieu : Parc des expositions de Nîmes, 230 avenue du Languedoc
- Horaires : 9h30-19h sans interruption
- Tarif : 3€ (gratuit pour les moins de 8 ans)

Ecrit par le 22 juillet 2024

# Mondragon : la pharmacie déménage sur la zone de la Clastre



**Depuis le 26 juin, la pharmacie de Mondragon est désormais installée sur la zone d'activités de la Clastre.**

A l'étroit dans son local « historique » en plein centre-ville, la pharmacie de Mondragon a déménagé depuis le 26 juin sur la zone d'activités de Clastre, aménagée et viabilisée par la communauté de communes Rhône Lez Provence. Installées en bordure de nationale, Frédérique Mosse et son équipe accueillent des clients de passage, mais aussi de nombreux Mondragonnois. Ce déménagement a permis d'investir des locaux neufs, plus clairs et lumineux et surtout plus spacieux : l'espace de vente passant de 80 à 160m<sup>2</sup>.

« Placée en bordure de la nationale 7, à quelques pas du centre-ville, la zone d'activités de la Clastre confirme déjà son haut potentiel, avec cette pharmacie ultra-moderne et une épicerie italienne qui manquait au territoire, déclare Anthony Zilio, président de la communauté de communes, maire de Bollène. Les deux parcelles encore à commercialiser (d'une surface de 500 à 600m<sup>2</sup>) vont rapidement trouver preneurs et participer du développement économique du territoire et de Mondragon ».

Ecrit par le 22 juillet 2024

J.R.

---

## Travaux du Lez : 7,1M€ pour protéger les Bollénois



**Attendus depuis 30 ans et les inondations dévastatrices de 1993, ces travaux, une fois achevés, permettront de protéger la population Bollénoise contre une crue d'occurrence tous les 90 ans.**

Le Lez va être aménagé depuis Suze-la-Rousse jusqu'en aval de Bollène, ce qui permettra de réduire le débit de la rivière et d'affaiblir une éventuelle crue. D'autre part, les digues présentes sur le territoire de la commune de Bollène vont être renforcées. Aujourd'hui, le débit maximal supporté par ces digues sans

Ecrit par le 22 juillet 2024

risque de crue est de 480m<sup>3</sup>/s. Lors de crues exceptionnelles, ce débit peut atteindre 605m<sup>3</sup>/s. Avec ces travaux, le Lez pourra traverser Bollène avec un débit de 530m<sup>3</sup>/s sans risquer d'inonder la ville. A l'issue du chantier, les Bollénois seront protégés contre une crue dite « Q90 », c'est-à-dire quasiment centennale. En plus de protéger les habitants, ce chantier permettra d'adapter la ville aux conséquences du changement climatique.

Ce chantier, qui représente un investissement de 7,1M€, est prévu pour durer 3 ans et débutera en septembre 2023. Il sera mené par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lez (SMBVL), présidé par Anthony Zilio, maire de Bollène, président de la communauté de Communes Rhône Lez Provence et conseiller départemental du canton de Bollène.

### **Le périmètre de la première phase de travaux**

La première phase de travaux débutera en septembre 2023 et s'achèvera en mars 2024. Durant cette période, deux postes de travaux seront enclenchés et concerneront le lit de la rivière :

- Reconstruction de la digue rive droite, à l'aval du Pont de Chabrières. Cette reconstruction s'effectuera par tronçons d'une vingtaine de mètres chacun, depuis l'aval vers l'amont. Techniquement, il s'agit de décaper la digue côté rivière, de terrasser, de poser des gabions puis de remblayer à l'arrière des gabions avant de réaliser les finitions de surface.
- Sur le secteur de la « passe à poissons », les premiers travaux consisteront en une démolition/reconstruction, une réfection du seuil des Jardins puis la pose d'encrochements.

### **PCS : un outil d'alerte et d'information de la population**

Les travaux de renforcement des digues consistent en une démolition puis une reconstruction. Durant cette phase, les digues sont donc fragilisées, ce qui accentue le risque en cas de fortes pluies. La ville de Bollène déclare s'organiser, notamment via le plan communal de sauvegarde (PCS), pour informer les riverains des travaux en cas de risque de crue. Les personnes menacées par une éventuelle montée des eaux seront alertées, prises en charge et évacuées vers la salle Georges Brassens et la salle de La Cigalière.

La ville invite les habitants de cette zone à se signaler auprès des services communaux en s'inscrivant dans le plan communal de sauvegarde.

J.R.



Ecrit par le 22 juillet 2024

# Avignon : le département et la ville unissent leurs forces contre les dépôts sauvages



**Pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets, le Département de Vaucluse et la ville d'Avignon mettent en place une opération conjointe de nettoyage.**

Dans le quartier de Baigne-Pieds, à Avignon, les dépôts sauvages s'accumulent dès le parking du stade Gillardeaux, au bord du canal et se poursuivent le long du chemin qui conduit au Lavarin, juste derrière l'hôpital. Pour rendre ce quartier propre et limiter la pollution, le Département de Vaucluse et la ville d'Avignon ont adopté des dispositions consistant en un enlèvement des déchets et à la fermeture de la voie aux véhicules motorisés. Le Département s'est également engagé à nettoyer les parcelles bordant le chemin de Baignes-Pieds, parcelle de 3,4 ha dont il est le propriétaire.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Nettoyage chemin de Baigne-Pied le 12 juin © DR

## Planning de l'opération

Une opération en trois temps :

- Nettoyage de toute la voie et le long du canal par la ville d'Avignon, du 5 au 9 juin ;
- Nettoyage et pose d'enrochements le long du chemin du Baigne-Pieds par le Département, du 12 au 16 juin ;
- Pose d'un dispositif définitif de mise en impasse et d'une signalisation (voir plan ci-dessous) par la ville d'Avignon
  - Du 2 au 15 juin : coupe de tous les végétaux gênants ;
  - Du 12 au 16 juin : point de fermeture accès n°3 et point de fermeture accès n°1 ;
  - 16 juin : pose de la signalisation routière définitive (mise en double impasse avec maintien du cheminement piétons/vélos ; instauration d'une zone 30 ; interdiction au plus de 3.5T ; instauration d'un sens prioritaire ; aménagement d'un cheminement piétons/vélos le long du canal Baigne-Pieds).

Ecrit par le 22 juillet 2024

J.R.