

Écrit par le 22 juillet 2024

Notaires : urbanisme durable et défis environnementaux



À l'approche du 120^e Congrès qui se tiendra cette année à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024, sous la présidence de Marie Hélène Péro Augereau-Hue, les notaires de France travaillent sur un thème: 'Vers un urbanisme durable, accompagner les projets face aux défis environnementaux.'

Les notaires, sont présents sur tout le territoire pour enregistrer et analyser les transactions immobilières, privées comme publiques. Dans ce cadre, ils informent et conseillent leurs clients sur les évolutions des droits et des obligations liées au risque climatique et imaginent des solutions juridiques adaptées.

Le 120^e congrès survient dans un contexte où l'urgence écologique se fait de plus en plus pressante, exacerbée par une crise environnementale qui s'aggrave. Reconnaisant la nécessité d'adapter le cadre légal actuel, le congrès promet de dévoiler des propositions innovantes pour encourager des projets urbains respectueux de l'environnement.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Les participants, experts en droit et spécialistes de l'urbanisme, s'engagent résolument en faveur d'un développement urbain qui respecte les principes de durabilité. Partageant la conviction que le droit peut et doit jouer un rôle clé dans la transition écologique, ils reconnaissent également les limites des outils juridiques existants face à l'ampleur des enjeux actuels. Ainsi, ce congrès se veut un pivot pour la transformation nécessaire des pratiques juridiques, adaptant le droit à l'impératif écologique :

- Mieux appréhender les risques naturels et environnementaux, maîtriser et délivrer l'information utile ;
- Proposer des solutions concrètes et effectives à la réalisation et à la réussite des opérations immobilières en tenant compte des enjeux environnementaux liés au changement climatique, tout en préservant la nature et la biodiversité ;
- Refondre l'urbanisme sur les bases du développement durable, tenir compte des externalités positives, mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter - Réduire - Compenser) ;
- Simplifier les procédures en matière d'urbanisme ;
- Proposer, à l'heure du ZAN, des solutions de réappropriation de l'existant, de densification des territoires dans le respect de la nature ;

Telles sont les ambitions que se donne le Congrès des notaires de France pour sa 120e édition.

Le format :

- 3 jours, les 25, 26 et 27 septembre au Palais de l'Atlantique de Bordeaux.
- 12 heures de plénières et 18 heures de formation
- 45 intervenants dans le programme de formation
- Programme construit avec plus de 65 intervenants experts d'horizons divers,
- Format « Hybride » en présentiel ou digital (Format conservé depuis 2020 durant lequel est né CONGRES+, la plateforme du Congrès des notaires de France).

Les plénières et ces formations feront intervenir des grandes personnalités tels-que :

- Le garde des Sceaux, ministre de la Justice,
- Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil Supérieur du Notariat,
- Matthias Guyomar, Conseiller d'État, magistrat à la Cour européenne des droits de l'homme
- Pierre Hurmic, maire de Bordeaux
- Delphine Detrioux, présidente de la chambre des notaires de Gironde

Ecrit par le 22 juillet 2024

Pour ce 120e Congrès des notaires de France, l'exposition a été entièrement repensée, comprenant :

- Plus de 2600 m² de surface d'exposition
- Plus de 125 organisations proches du notariat avec des partenaires directement concernés par la thématique comme le CEREMA ou la Fondation du patrimoine.

L'Association Congrès des Notaires de France s'efforce de mener ses actions en respectant les principes de responsabilité sociétale, sociale et environnementale.

Les travaux juridiques d'intérêt général de l'Association Congrès des Notaires de France explorent les évolutions de la société en alternant les thèmes de réflexion Ils sont une contribution annuelle du notariat au débat public.

Chaque année, ces travaux se traduisent par la publication des contributions suivantes :

- Un rapport publié sur www.rapport-congresdesnotaires.fr
- Une série de propositions de réformes visant à accompagner la vie des citoyens et les professionnels.
- Un congrès, lieu de réflexion, de formation et de débats.
- Ces travaux sont en libre accès sur congresdesnotaires.fr
- 128 textes législatifs et règlementaires sont issus des travaux de l'Association.

L.G.

L'Etat fait procéder à la destruction de plusieurs constructions illégales à Caseneuve

Ecrit par le 22 juillet 2024



Les services de l'État en Vaucluse viennent de procéder à la démolition d'office de plusieurs bâtiments édifiés sans autorisation d'urbanisme en zone agricole à Caseneuve. Suite à un arrêt du 12 mars 2020, la Cour d'appel de Nîmes avait confirmé le jugement de première instance rendu par le tribunal correctionnel d'Avignon le 6 novembre 2018, qui condamnait le propriétaire à la démolition d'un ensemble de constructions dans un délai de 10 mois, sous astreinte de 75€ par jour de retard.

« Devant l'inaction du mis en cause, après mises en demeure et liquidation des astreintes, les services de l'Etat ont été contraints, en dernier recours, de faire exécuter d'office la démolition, sous le contrôle d'un huissier de justice et avec le concours de la force publique, explique la préfecture de Vaucluse.

Opérations régulières de démolition

Régulièrement, la préfecture fait procéder à ce type de démolition comme [à Avignon](#) en 2021 (voir photo ci-dessous) ou bien encore [à Loriol-du-Comtat](#) en 2020. La dernière démolition de ce type dans le département. Entre 1980 et 2018, les services de la DDT (Direction départementale des territoires) ont recensé près de 3 000 infractions à l'urbanisme (construction ne respectant pas les permis ou érigées

Ecrit par le 22 juillet 2024

sans aucune autorisation). Fin 2020, sur les 1 000 affaires en cours 70% des infractions en urbanisme concernaient des espaces naturels et agricoles alors que 30% de ces infractions impactaient des zones soumises à des risques naturels. Par ailleurs, près de 40% d'entre elles faisaient l'objet d'une condamnation pénale devant les tribunaux correctionnels (amendes assorties de mesures de remise en état avec démolition sous astreintes).

En moyenne, il faut compter 18 mois de procédure pour exécuter un dossier de démolition d'office. Depuis 2009, la préfecture de Vaucluse a fait procéder à une vingtaine de démolition dans le département, essentiellement dans le Sud-Luberon et aux abords de Pertuis.

Opération de démolition d'une construction illégale à Avignon ordonnée par l'Etat en 2021. DR

Sanctionner les atteintes aux paysages

« En associant leurs compétences respectives, les services de l'État, l'autorité judiciaire et les maires veillent au strict respect des dispositions réglementaires en matière d'urbanisme et à la coordination de l'ensemble des procédures administratives et judiciaires pour sanctionner les atteintes aux paysages et à l'environnement dans le département, rappelle la préfecture de Vaucluse. L'article L.480-9 du Code de l'urbanisme ouvre d'ailleurs aux maires la possibilité de faire procéder d'office à tous les travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice. Dans ce contexte, il est rappelé que la remise en état volontaire par les condamnés reste la voie à privilégier s'ils ne veulent pas s'exposer à cette procédure d'exécution d'office qui reste financièrement à leur charge. »

(Vidéo) : 20 ans après la gare TGV d'Avignon, l'aménagement de Courtine prend enfin son envol

Ecrit par le 22 juillet 2024



Plus de 20 ans après la mise en service de la gare TGV d'Avignon, le quartier de Courtine devrait enfin connaître le développement que lui confère sa position stratégique pour l'ensemble du bassin de vie. L'opération, confiée aux aménageurs [Icade](#) et [Primosud](#) prévoit la réalisation de plus de 43 000m² de logements, de commerces et de locaux d'activités et de services. De la réussite de ce programme, dont les premiers coups de pioche devraient avoir lieu courant 2025, pourrait dépendre l'avenir du dynamisme économique de l'ensemble du bassin de vie. Pour ce projet urbain sans précédent les défis de la mobilité et de l'accessibilité seront vitaux.

« Ça y est ! Le quartier d'Avignon Confluences démarre très concrètement ». Cécile Helle, maire d'Avignon, ne cachait pas sa satisfaction lors de la présentation, ce mardi 12 septembre, du projet d'aménagement du premier macro-lot situé dans la zone de Courtine, juste à côté de la gare TGV de la cité des papes. Il faut dire que depuis 20 ans l'impatience avait peu à peu laissé la place à une inexorable résilience.

Pensez donc ! Le 7 Juin 2001, soit 12 ans après les premières études, [le président de la République, Jacques Chirac, inaugurait en grande pompe la gare TGV d'Avignon-Courtine](#) ainsi que l'ouvrage d'art le plus cher de cette nouvelle ligne à grande vitesse TGV-Méditerranée : les 1,5km du viaduc sur le Rhône (140M€).

Désormais reliée à Paris en moins de 3h par cette gare (47M€), qui a failli voir le jour à Pujaut puis sur le plateau des Angles, tout le monde pense alors à ce moment que la confluence du Rhône et de la Durance

Ecrit par le 22 juillet 2024

va connaître un essor sans précédent.

Mais si l'effet TGV fonctionne à plein pour les Alpilles, le Luberon, une partie d'Avignon ainsi que le Vaucluse, le Gard rhodanien et le Nord des Bouches-du-Rhône, rien ne semble vouloir émerger durablement à proximité immédiate de cette gare. Pourtant, à travers toute la France, les autres gares TGV, qui disposent de bien moins d'atouts que celle de la cité des papes, voient des zones d'activités fleurir comme des champignons.



Inaugurée en 2001, la gare TGV de Courtine est située à moins de 3km du centre-ville de la cité des papes. © DR

Une zone qui a tout pour réussir

Incompréhensible, alors que la nouvelle gare avignonnaise a tout pour réussir : désignée plusieurs fois gare préférée des français, elle a franchi le cap des 4,1 millions de passagers en 2019. Un objectif qui, selon la SNCF, ne devrait pas être atteint avant 2030. Située à moins de 2,5 kilomètres de l'intra-muros, la gare dispose également de la plus importante offre de stationnement (5 000 places) pour une gare TGV en France. Malgré tout cela, rien ne se passe autour, ou pas grand-chose. Et ce n'est pas faire injure aux quelques immeubles de bureaux, aux hôtels, aux résidences ou bien encore à l'implantation de l'Hôtel des ventes (opérationnel depuis 2009) de dire que l'aménagement de la zone ne connaît pas d'impulsion déterminante.

« Un projet urbain sans précédent à l'échelle de l'agglomération. »

Joël Guin, président du Grand Avignon

Les projets n'ont pourtant pas manqué : programme City Sud, déplacement du ciné Pathé depuis Cap Sud, Cité de la formation, parc d'attractions, golf, port de plaisance, balnéothérapie, hôtel de luxe, centre

Ecrit par le 22 juillet 2024

de séminaire, complexe touristique saisonnier... (voir encadré 'Avignon Confluences : les grandes dates de Courtine' en fin d'article). Autant de dossiers qui, malgré les bonnes volontés n'ont jamais vu le jour. Ou plutôt n'ont jamais sorti la tête de l'eau. La faute, tout particulièrement, à [un PPRI \(Plan de prévention des risques d'inondations\)](#) appliqué de manière draconienne par les services de l'Etat en bloquant inexorablement l'aménagement de cette zone.

Il faut dire qu'en guise de cadeau d'adieu, beaucoup pointent du doigt en 'off' une ministre, aussi rancunière que malheureuse après des élections municipales perdue à Avignon en 2001, d'avoir eu 'la bonne idée d'œuvrer' à ce que l'évaluation des risques d'inondation ne soit plus estimée par rapport à une crue centennale mais par rapport à une crue millénale. Et histoire de bien verrouiller l'affaire, outre le Rhône, ce risque avait été aussi étendu à la Durance. Pas étonnant dans ces conditions que les programmes apparaissent au compte-gouttes et qu'il soit difficile de réaliser des projets d'envergures comprenant notamment un geste architectural emblématique.



Le 1er macro-lot d'Avignon-Confluences vu depuis le parvis de la gare. ©Leclercq Associés & Etienne Gozard_ArtefactoryLab

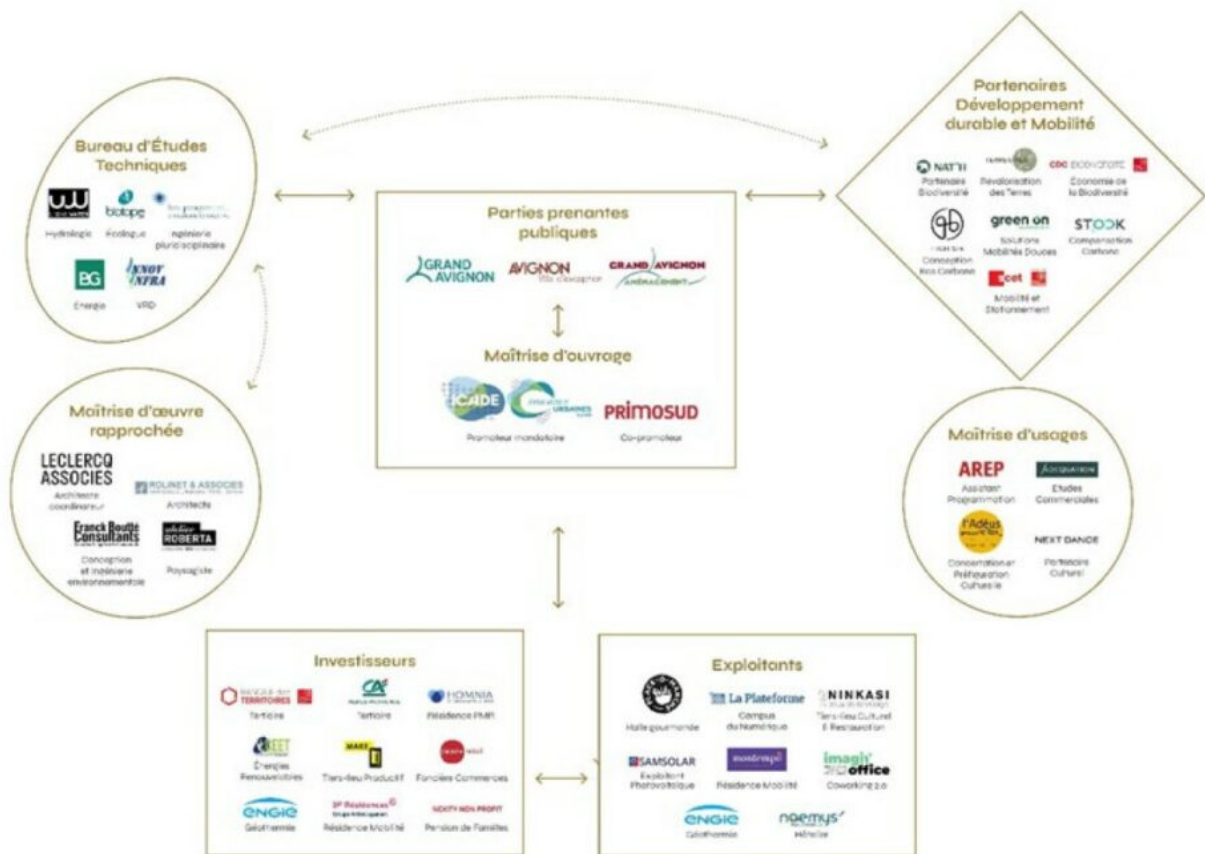
Une vitrine pour Courtine ?

Aujourd'hui, en entrant dans sa phase opérationnelle, ce nouveau projet semble lever ces obstacles qui, espérons-le désormais, devraient enfin faire partie du passé. Quelques indices pouvaient déjà cependant laisser subodorer ce frémissement. Le nouveau siège de la Caf (Caisse d'allocation familiale) de Vaucluse qui centralise depuis quelques mois les agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Baptisé Confluence Park : ce bâtiment constitue déjà ce fameux édifice signature. Juste à côté, la pérennisation

Ecrit par le 22 juillet 2024

de l'ancien Opéra-Confluence par des entrepreneurs locaux donne aussi un signal fort sur la vitalité de la zone et de son avenir, notamment en termes d'animations culturelles. Auparavant, [le projet 'Bart' lancé en 2021](#), sur 5 étages et plus de 6 000m², devrait proposer commerces, logements privés et espaces de coliving, services, bar et restaurant sur le toit-terrasse avec vue sur 360° et le palais des papes. La livraison est prévue en 2025.

Ne manquait-il donc pas alors un élan supplémentaire afin de passer à la vitesse supérieure ? C'est ce défi que va tenter de relever ce premier 'macro-lot démonstrateur' dont la conception a été confiée à la foncière de bureau [Icade Promotion](#), filiale de [la Caisse des dépôts](#), [Primosud](#), filiale partielle [du groupe Nexity](#), ainsi que le [cabinet d'architecture parisien Leclercq & associés](#).



L'organigramme du projet.

Du logement et de l'activité économique sur 43 000m²

Ce premier macro-îlot représente un programme d'environ 43 000m². Il intègre 463 logements pour 25 285m² de surface de plancher, comprenant des logements en accession libre à la propriété (environ 300 logements) ainsi que logements accompagnés (163 logements types résidence mobilité, résidence d'hôtel hospitalier, colocation pour personnes en situation de handicap...). Ces logements pourront être des appartements ou même des petites maisons. Ils seront conçus pour être traversant pour mieux les aérer

Ecrit par le 22 juillet 2024

en soirée. Ils intégreront au maximum des grandes terrasses ou des balcons très profonds.

A cela s'ajoute 13 460m² d'activités tertiaires dont 5 100m² de bureaux, 4 100m² de co-working, 2 600m² d'espaces formations numérique et créative (voir encadré en fin de paragraphe) et 1 660m² d'espaces de formation et de production (manuelle ou artisanale). A ce jour, 50% des surfaces de bureaux seraient déjà louées selon les promoteurs.

Découvrez la vidéo complète du projet.

Enfin, le projet intègre 4 300m² d'activités commerciales : 1 500m² de marché alimentaire et restauration avec une halle gourmande, 1 700m² de commerces de proximité, 500m² de restauration et bar, 300m² pour une salle de sport et une crèche de 300m². Une aire de jeux, un jardin partagé ou bien encore un auditorium sont également prévus.

Les premiers travaux sont annoncés courant 2025 pour des premières livraisons fin 2026. Le chantier devrait débuter par les secteurs les plus près de la gare et le bâtiment 'totem' notamment.

Développement d'une économie créative et numérique

Le projet prévoit l'implantation de '[La plateforme](#)', une école du numérique qui devrait s'installer à Avignon au sein du bâtiment 'totem' emblématique de ce programme. Ce campus des métiers du numérique ouvert à tous propose des formations diplômante de bac+2 à bac+5 sans frais de scolarité et sans conditions de diplôme au préalable.

Autre acteur annoncé au sein de projet : [Make ici](#), un réseau français de manufactures collaboratives dédiées à l'artisanat d'art, au design et à la fabrication numérique qui pourrait notamment développer un lieu de création scénique autour des décors de théâtre ou de cinéma.

S'intégrer au mieux dans la nature qui l'entoure

Le tout ambitionne d'intégrer au mieux les paysages et les éléments naturels présents. Ainsi, l'actuel mas Guigue est conservé en constituant même la pierre angulaire autour de laquelle a été imaginé le projet [de l'architecte et urbaniste François Leclerc](#). Un recensement de la végétation a aussi été réalisé afin de conserver les arbres de grandes tailles pour préserver le maximum de verdure pour un meilleur confort thermique.

Situés tout autour, les bâtiments auront aussi pour rôle de protéger le parc central du bruit. Les constructions positionnées au Nord devraient servir également à freiner le vent.

Le programme se fixe pour objectif d'approcher un taux d'énergies renouvelables du réseau de l'ordre de 100%. Pour cela, 4 330m² de panneaux solaires photovoltaïques seront installés sur certaines toitures du projet. Le chauffage et le rafraîchissement des locaux vont s'appuyer sur une boucle tempérée géothermique, dont le potentiel est avéré sur site. Des études sur les possibilités de réaliser des bâtiments à énergie positive, pour réinjecter dans le réseau de la ville sont également en cours.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Les logements, conçus pour être traversant afin de mieux les aérer, devraient faire la part belle aux grandes terrasses et aux balcons très profonds. ©Leclercq Associés

L'idée est d'atteindre les seuils de la RE 2025 en base et ceux de la RE 2028 pour le bâtiment 'Totem' emblématique du programme ainsi que d'appliquer les labels les plus ambitieux en matière de construction vertueuse (BDM, BBCA, biodiverscity, WELL, BREAM et NF HQE...).

Le but pour les concepteurs du projet étant de répondre à deux enjeux fondamentaux : offrir un confort thermique à l'épreuve du réchauffement climatique et préserver le cœur de l'îlot du mistral tout en favorisant l'ensoleillement en hiver.

« Ce qui va se construire ici ce n'est pas l'Avignon de 2030, mais bien celui de 2050. »

Cécile Helle, maire d'Avignon

Les voitures autour, les vélos dedans

« Il n'y aura pas de voitures sur le site, complète François Leclerc. Elles seront en périphérie. »

Un parking silo d'une capacité maximale de 420 places servira au stationnement afin de limiter l'emprise de l'automobile tout en proposant un roulement des places entre les différents usagers (salariés et résidents qui n'utilisent pas le parking aux mêmes moments).

Situé au Sud du projet, la réversibilité du silo a été anticipée si le développement des transports en commun et le rapport à la voiture nécessite une nouvelle destination d'usage. Des stationnements, en rez-

Ecrit par le 22 juillet 2024

de-chaussée, sont également intégrés sous les terrasses pour plus de discrétions. Des vélos partagés viendront compléter l'offre des Vélopop alors que programme prévoit la présence d'ateliers de réparation et d'entretien de vélos.



Le projet est conçu autour d'un jardin central où la voiture est exclue. Les véhicules étant renvoyés en périphéries. ©Leclercq Associés

Imaginer l'Avignon de 2050

« Il ne s'agit pas d'une simple extension urbaine comme à Agroparc ou Joly-Jean, insiste Cécile Helle. Ce nouveau quartier d'Avignon-Confluences doit être un quartier qui n'existe pas encore sur Avignon. Un quartier à dimension métropolitaine, symbole de la ville du futur tout en tenant compte de l'existant et notamment le patrimoine végétal et naturel très riche dans cet espace anciennement agricole. Ce qui va se construire ici ce n'est pas l'Avignon de 2030, mais bien celui de 2050. C'est pour cela que nous avons ce niveau d'exigence de qualité urbaine, paysagère et fonctionnelle. »

« Il s'agit d'un projet urbain sans précédent à l'échelle de l'agglomération prenant notamment en compte la sobriété foncière, confirme Joël Guin, président du Grand Avignon. Car n'oublions pas que ce programme doit servir d'exemple puisqu'il s'agit d'un macro-lot démonstrateur. » En effet, l'ensemble du projet urbain est composé de 16 macro-îlots.

« L'enjeu étant de créer une complémentarité et non concurrence entre ces quartiers. »

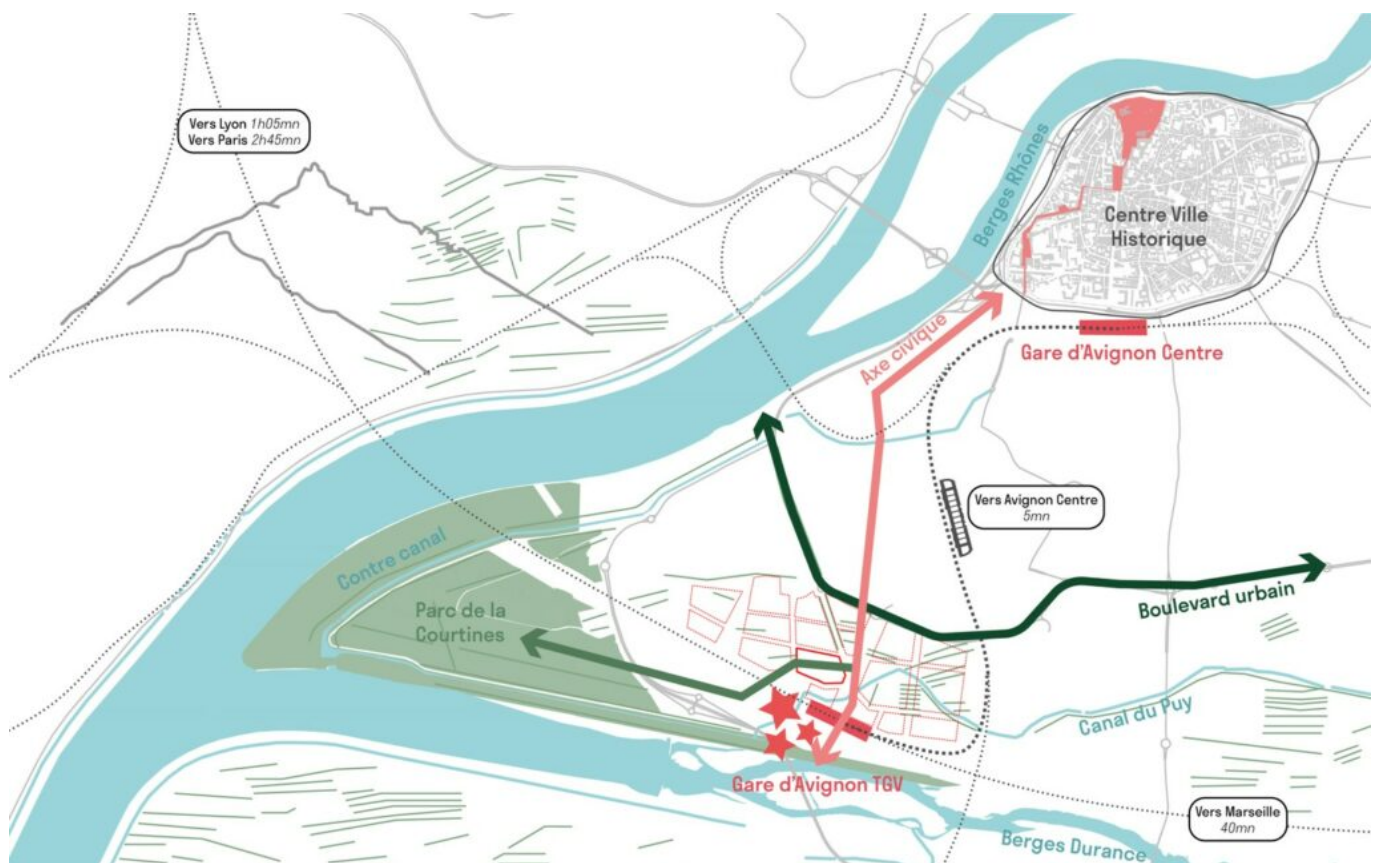
Ecrit par le 22 juillet 2024

Joan Busquets, urbaniste

De la réussite de ce premier programme 'témoin' dépend une grande partie de l'avenir de toute cette zone qui s'étend sur 270 ha, dont 100 hectares sont en cours d'aménagement autour de la gare TGV.

« Nous avons d'ailleurs signé un partenariat avec [l'EPF Paca \(Etablissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur\)](#), afin d'avoir la maîtrise totale sur l'aménagement de cette zone », annonce le président du Grand Avignon.

Dans tous les cas, pour l'urbaniste catalan Joan Busquets (voir encadré ci-dessous en 2017), il est impératif « de relier cette zone au cœur historique, sinon cela ne vas pas marcher. L'enjeu étant de créer une complémentarité et non concurrence entre ces quartiers. » Pour cela, celui qui a supervisé les aménagements urbains des JO de Barcelone en 1992 préconise notamment une transformation de la rocade en boulevard urbain afin de créer une continuité entre la gare TGV et le centre-ville, le futur quartier et la zone d'activités de Courtine.



L'axe civique imaginé par Joan Busquets doit relier les nouveaux quartiers de la gare TGV à ceux du centre-ville. ©Leclercq Associés

Après l'attractivité, l'enjeu de l'accessibilité sera l'autre défi à relever

Ecrit par le 22 juillet 2024

Cependant, la situation d'Avignon-Confluences ne présente pas que des avantages : « c'est une position qui n'est pas des plus simple car cette zone est aussi 'au bout du bout' », reconnaît la maire de la cité des papes.

Le défi de l'attractivité étant en passe d'être relevé, restera celui de l'accessibilité et des mobilités. L'axe civique de 3 kilomètres prôné par Joan Busquets souhaite faire la part belle aux mobilités et aux déplacements doux (piétons, vélos et transports en commun) afin de rejoindre le centre historique.

De son côté, Cécile Helle imagine des solutions innovantes comme [le téléphérique urbain en prenant modèle sur la réussite de Toulouse](#).

Pour sa part, Joël Guin rappelle son attachement à des projets de développement connexe comme le port trimodal sur le Rhône. Encore faudra-t-il convaincre la SNCF, qui traîne des pieds, sur ce dossier de 80M€ mené en partenariat avec les Voies navigables de France (VNF).



L'actuel mas Guigue (à gauche et au centre) sera conservé au coeur de l'axe végétal du programme.
©Leclercq Associés

Les camions pour la rocade, les vélos pour Confluence

Toujours est-il, que pour désenclaver ce territoire de confluence, le serpent de mer de la Leo devrait immanquablement ressurgir. Plus particulièrement la 3^e tranche, avec le franchissement du Rhône qui constitue le principal intérêt de cet équipement initié il y a 30 ans ! Miser sur l'essoufflement de la dépendance à une l'automobile 'carboné' semble constituer un pari risqué, voir déconnecté, car quand la mobilité sera 100% électrique et que les véhicules seront plus petits, il faudra tout de même les faire circuler quelque part. La problématique restera d'ailleurs identique pour les modes doux et les transports en commun.

Se posera aussi les questions de l'approvisionnement de ce nouveau quartier 'cul-de-sac'. Les livraisons des commandes Amazon, si appréciés de ces futurs avignonnais, bien plus enclin à se mettre au vélo

Ecrit par le 22 juillet 2024

plutôt qu'à renoncer à leur achat en ligne, ainsi que les imprimantes 3D, ne résoudre pas les problèmes de fournitures alimentaire par exemple.

Avignon-Confluences pourrait constituer l'opportunité de corriger un autre handicap du bassin de vie : ces infrastructures routières. Il est illusoire de croire cependant que l'agglomération a les moyens financiers de supporter cette charge. Pour autant, est-ce au Grand Avignon d'accueillir sur son territoire le seul pont gratuit en 2x2 voies (le pont de l'Europe) sur le Rhône entre Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie. Un ouvrage, qui malgré sa 'réparation' réalisée entre 2011 et 2013, est en limite structurel de capacité d'absorption du trafic, notamment celui des poids lourds. Un cordon ombilical entre l'Italie et l'Espagne bien trop lourd à porter pour les épaules d'Avignon alors que ce serait à l'Etat et aux Régions de prendre le relais. Un 3e pont avignonnais sur le Rhône, c'est aussi la possibilité de pouvoir libérer les habitants de la rocade des nuisances d'un trafic qu'ils endurent quotidiennement avec 30 000 à 40 000 véhicules/jour, dont 11% à 13% de camions. Pour eux 2050, c'est dans une éternité. Les camions pour la rocade, les vélos pour Confluence ?

Laurent Garcia

Avignon Confluences : les grandes dates de Courtine

1972 : Création de la zone d'activités

Création de la zone d'activité de Courtine. Aujourd'hui présidée par Dominique Taddei, [l'association](#) regroupe près de 350 entreprises totalisant plus de 5 000 salariés.

1997 : 2 projets de parcs d'attractions

Après un projet de parc d'attraction 'Spyland' sur le thème de l'espionnage, ce sont les Danois de 'Tivoli', l'un des parcs les plus anciens au monde, qui envisagent de s'implanter en Courtine.

2001: Inauguration de la gare

Inauguration de la gare TGV par Jacques Chirac, président de la République (voir début de l'article).

2003 : DUP pour la Leo

Déclaration d'utilité publique (DUP) pour la Leo (Liaison Est-Ouest) suite à un arrêté ministériel de 1999. Ce projet vieux de plus de 30 ans prévoit la réalisation d'un contournement routier de l'agglomération en créant une voie nouvelle de 15 km destinée à fluidifier les trafics de la ville (notamment la rocade Charles de Gaulle) et de l'agglomération ainsi que le Nord des Bouches-du-Rhône. L'infrastructure est constituée de 3 tranches dont la première de 5,2 km a été mise en service en 2010 entre Rognonas et Courtine via un franchissement de la Durance (147M€). La 2^e tranche (5,8km) prévoit également un nouveau pont sur la Durance après avoir longé la rivière vers Châteaurenard. Enfin, la 3^e tranche (3,7km) doit relier la pointe de Courtine au rond-point de Grand Angles, via un franchissement du Rhône en amont du viaduc TGV. Si la tranche 2, la moins utile, semble un peu plus avancée, la tranche 3, la plus importante, est au point mort.

2004 : Courtine s'affiche au Mipim

La Ville d'Avignon participe au salon international de l'aménagement et de l'immobilier du Mipim à

Ecrit par le 22 juillet 2024

Cannes. Elle y présente un projet de cité de la formation, d'un centre de séminaire de 1 500 places ainsi qu'une pédagogothèque destinée à la formation des entreprises.

2006 : City Sud débarque

Le promoteur Pitch promotion annonce la réalisation de 'City Sud', un complexe immobilier à vocation tertiaire d'une superficie de 50 000m² de locaux dont 27 500m² de bureaux et 22 500 m² de commerces, de loisirs et culture. L'ensemble devait notamment accueillir le multiplexe Pathé, finalement resté à Cap Sud. Devant être inauguré avant **2012** au plus tard, le programme a été abandonné depuis.

2008 : Le Château recalé

La SARL Château de Courtine dépose un permis de construire pour le réaménagement des 673 400m² du domaine de Courtine à Avignon. Le projet prévoit la réalisation, pour 2009, de 108 appartements ainsi qu'un centre de balnéothérapie dans les quatre corps de bâtiment du Château de Courtine. Dans le même temps, la société Sasco obtient de l'Etat et de la CNR (Compagnie nationale du Rhône) la concession d'un terrain de 12 hectares à la pointe de Courtine pour y édifier un port de plaisance de 400 places ainsi qu'un complexe d'habitat touristique saisonnier de 150 logements sur 7 hectares. Au final, bien que relancés en 2012, en intégrant un golf notamment, aucun des 2 projets n'a vu le jour.

2010 : Vous prendrez bien une tranche de Leo ?

Inauguration de la tranche 2 de la Leo (voir aussi plus haut en 2003).

2014 : Objectif ? Relancer Courtine

Cécile Helle, maire d'Avignon, et Jean-Marc Roubaud alors président du Grand Avignon et maire de Villeneuve-lès-Avignon lancent un atelier territorial sur le thème 'Avignon Courtine-confluence : construire ensemble la ville de demain'. Objectif : relancer, d'ici 10 ans, l'aménagement de ce quartier dénommé désormais Courtine-Confluence.

2014 : Une virgule, pour quoi faire ?

Réseau ferré de France (RFF) et la SNCF inaugurent la 'virgule'. Cette liaison entre Avignon-TGV et Avignon-Centre permet de relier les deux gares en 5 minutes. Entre retard et annulation, ce gadget ferroviaire de 37,25M€ représente alors l'équivalent de près de 4 kilomètres de tramway et presque 20% de la 3e tranche de la Leo.

2016 : Champion du stationnement

Avec l'inauguration du parking P7, la gare TGV d'Avignon franchi le seuil des 4 000 places de parking, devenant ainsi la gare française disposant de la plus grande capacité de stationnement.

2017 : L'Opéra confluence s'installe provisoirement

En raison des travaux de rénovation de son site historique situé place de l'Horloge reconstruit en 1847 suite à un incendie, l'opéra du Grand Avignon s'installe provisoirement en face de la gare TGV. Il y restera jusqu'en 2021 avant de réintégrer l'intra-muros. [Cette salle de spectacle provisoire sera finalement pérenniser par des entrepreneurs locaux qui inaugureront 'Confluence spectacles'](#) en février 2024 en programmant une soixantaine de dates sur la saison.

Ecrit par le 22 juillet 2024

2017 : Les grandes lignes d'Avignon Confluences dévoilées

La ville et l'agglomération présentent les grandes lignes du futur quartier 'Avignon confluences' dont le projet urbain est confié à l'architecte catalan Joan Busquets. Ce dernier, internationalement reconnu suite à sa supervision des aménagements urbains des jeux olympiques de Barcelone de 1992, a été retenu suite à un appel à concours européen parmi 18 candidatures. « La gare TGV d'Avignon constitue la grande porte de l'agglomération, expliquait alors cet architecte également professeur à la Harvard graduate school of design de l'université d'Harvard dans le Massachussetts aux Etats-Unis lors de sa première présentation en 2018. L'enjeu est ensuite de relier cette porte à l'intra-muros, aux autres quartiers de la cité des papes ainsi qu'aux autres villes alentours. »

2018 : Premier parc photovoltaïque au sol pour Avignon

La CNR (Compagnie nationale du Rhône) inaugure son nouveau parc photovoltaïque à Avignon. Pour la Cité des papes, il s'agit du premier parc solaire au sol à voir le jour sur son territoire. Implanté le long du Rhône sur le site industriel et portuaire de Courtine, ce projet de 10 ha a été initié en 2015 en devenant lauréat du 3e appel d'offres national pour les installations photovoltaïques de grande taille. Les travaux ont ensuite commencé en février 2017 et se sont achevés en avril 2018 avec l'installation de 18 500 panneaux photovoltaïques.

2019 : Plus de 10 ans d'avance sur les prévisions

La gare TGV franchit le seuil des 4,1 millions de passagers. Un chiffre qu'elle ne devait pas atteindre avant 2030 selon la SNCF.

2021 : Bart lance la dynamique

Lancement du projet Bart. Un immeuble de 5 étages de 6 000m² alliant bureaux (1 900m²), espaces co-living (1 600m²), coworking (1 500m²), bar-restaurant, commerces ou encore mur d'escalade et un toit-terrasse avec vue sur 360°. La livraison est prévue en 2025.

2023 : Installation de la Caf

Après 2 ans de travaux, [la Caf \(Caisse d'allocations familiales\)](#) emménage dans son nouveau siège vaclusien. Le bâtiment de 7 333m² accueille les 280 agents de la CAF 84 des agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Ces derniers seront répartis dans un espace de 6 182m² qui s'étend sur 3 étages dont 400m² en rez-de-chaussée destinés à l'accueil des 250 allocataires reçus chaque jour. Baptisé 'Confluence Park' ce nouvel édifice en R+3 comprendra également une offre de 1 100m² de bureaux modulables, une terrasse privative de 140 m², 129 places de stationnement pour la Caf et 47 places de parking supplémentaires pour les utilisateurs des bureaux. Labellisé HQE (Haute qualité environnementale) bâtiment durable afin de répondre aux normes environnementales en matière d'économie d'énergie et de performances thermiques, le bâtiment orienté est-ouest dispose en son centre d'un îlot verdoyant entouré de larges terrasses.

2024 : Premier concert pour Confluence spectacles

Ouverture de la nouvelle salle de spectacle '[Confluence spectacles](#)' prévue le 15 février avec un concert de Christophe Willem.

Écrit par le 22 juillet 2024

2025 : Premiers coups de pioche pour le macro-lot démonstrateur

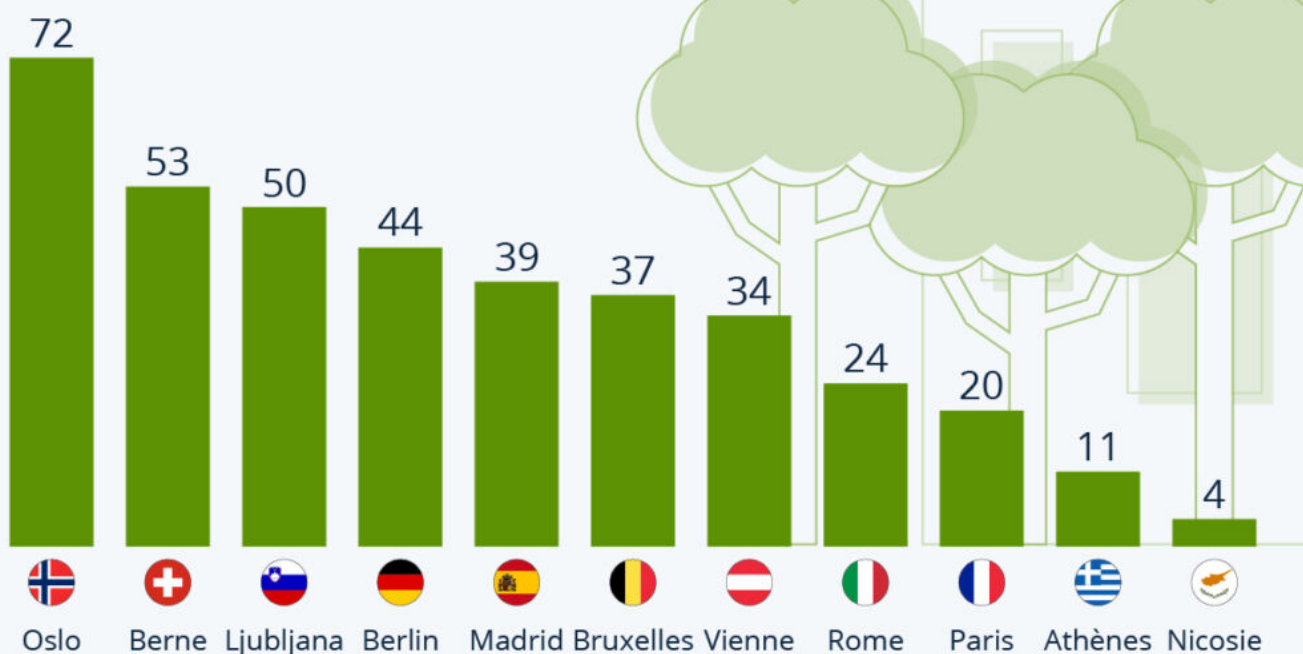
Les travaux du premier macro-lot sont annoncés courant 2025 pour des premières livraisons fin 2026.

Les capitales les plus vertes d'Europe

Ecrit par le 22 juillet 2024

Quelles villes sont les plus vertes ?

Taux de couverture végétale dans une sélection de villes d'Europe, en % *



* Part du territoire urbain recouvert par la cime des arbres, vue d'en haut.
Données de 2018.

Source : Agence européenne pour l'environnement



statista

Les arbres en milieu urbain présentent de multiples avantages pour le bien-être des habitants, la [biodiversité](#), mais aussi la séquestration du dioxyde de carbone et l'adaptation au réchauffement climatique. En créant des îlots de fraîcheur, la présence d'un couvert arboré permet notamment de faire baisser la température de plusieurs degrés dans les villes lors d'[épisodes de fortes chaleurs](#).

Ecrit par le 22 juillet 2024

Selon les [données](#) de l'Agence européenne pour l'environnement, dans 38 capitales européennes, la part du territoire urbain couvert par la cime des arbres s'élevait en moyenne à 30 % (vue d'en haut). Ce sont les villes nordiques (Norvège, Finlande) qui présentent la couverture végétale la plus étendue. Tapissée d'arbres à hauteur de 72 %, Oslo arrive assez largement en tête du classement. Berne (Suisse) et Ljubljana (Slovénie) sont les deux autres capitales les plus vertes d'Europe vues du ciel, avec un couvert arboré qui recouvre environ la moitié du territoire urbain.

La [ville de Paris](#) fait nettement moins bien que la moyenne européenne. Avec un taux de couverture végétale de 20 %, la capitale française se classe derrière Madrid (39 %) et Rome (24 %). La verdure est encore plus rare à Athènes, où les arbres ne recouvrent qu'un dixième de la surface urbaine, tandis que capitale de Chypre, Nicosie, ferme le classement des villes étudiées, avec un taux de seulement 4 %.

De Tristan Gaudiaut pour [Statista](#)

Grand Avignon : nouveau service pour les demandes d'autorisations d'urbanisme

Ecrit par le 22 juillet 2024



À partir du 1er janvier 2022, les résidents du Grand Avignon pourront formuler et suivre leurs demandes d'autorisations d'urbanisme en ligne : permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable, certificat d'urbanisme...

Avant de formuler une demande d'autorisation d'urbanisme sur la plateforme, l'agglomération conseille fortement de prendre conseil auprès du service urbanisme de la commune concernée pour construire le projet.

Première étape, se connecter sur monurbanisme.grandavignon.fr lorsque le projet est abouti. Les professionnels doivent demander l'activation d'un « compte pro » sur le site pour déposer et suivre plusieurs dossiers en même temps. Pour toute assistance technique, contactez ads.assistance@grandavignon.fr. Il convient ensuite de sélectionner l'autorisation d'urbanisme et de remplir la demande avec les outils d'aide à la saisie en ligne.

Un accusé d'enregistrement électronique (AEE) sera envoyé. La commune dispose ensuite de dix jours pour envoyer un accusé de réception électronique (ARE) qui mentionnera le numéro et la date de dépôt du dossier. Les délais réglementaires d'instruction démarrent à la date de l'AEE. L'état d'avancement du dossier est consultable 24h/7j. Un courriel est envoyé à chaque étape de la demande.

Écrit par le 22 juillet 2024

Ce service concerne l'ensemble des communes du Grand Avignon : Avignon, Caumont-sur-Durance, Entraigues-sur-la-Sorgue, Jonquerettes, Les Angles, Le Pontet, Morières-les-Avignon, Pujaut, Rochefort-du-Gard, Roquemaure, Saint-Saturnin-lès-Avignon, Sauveterre, Saze, Vedène, Velleron, Villeneuve lez Avignon.

Plus d'informations, [cliquez ici](#).

L.M.

Courtine : enfin les 3 coups pour Confluence ?



Avec la pose de la première pierre d'un nouveau bâtiment de la Caf de Vaucluse prévu ce vendredi matin, la zone de Courtine à Avignon va enfin se doter d'un bâtiment 'signal', quasiment en face de la gare TGV. A l'heure de l'ouverture du Festival, ce chantier va-t-il marquer les 3 coups de l'aménagement de cette zone si essentiel au développement du bassin

Ecrit par le 22 juillet 2024

de vie de la cité des papes.

Avec plus de 4,1 millions de passagers en 2019 (+11,5%), la gare TGV d'Avignon a battu son record de fréquentation. Un seuil des 4 millions de passagers que la SNCF ne s'était donné pour objectif d'atteindre qu'à l'horizon 2030. Pour autant, 'la gare préférée des Français' pendant plus de 10 ans, qui offre le plus important parc de stationnement (5 000 places) pour une gare TGV en France, reste désespérément seule au milieu des cyprès depuis son inauguration en 2001.

Certes, il a fleuri quelques bâtiments aux alentours mais rien de particulièrement marquant architecturalement. La faute à [un PPRI \(Plan de prévention des risques d'inondations\)](#) appliqué de manière draconienne par les services de l'Etat et qui bloque inexorablement l'aménagement de cette zone de Courtine-Confluence.

Succession de désillusions

Les intentions étaient pourtant là. Début 2006, Marie-Josée Roig, alors maire d'Avignon, avait assuré que l'urbanisation allait débiter dès l'année suivante... Depuis, ce n'est qu'une succession de rendez-vous manqués et de désillusions.

Ainsi, oubliés les 50 000 m² de bureaux et de commerce du programme City Sud porté en 2006 par le promoteur Pitch promotion et devant être inauguré en 2012. Porté disparu également le transfert du multiplexe Pathé Cap Sud qui a été définitivement enterré en 2011. Aux oubliettes aussi la reconversion du domaine Gagon, au confluent du Rhône et de la Durance en résidence de tourisme 4 étoiles avec centre de balnéothérapie et golf prévu pour 2009.

Le déménagement du multiplexe Pathé de Cap-Sud vers Courtine a été définitivement abandonné en 2011.

On ne parlera pas non plus du port de plaisance de 150, puis 400 anneaux, évoqués il y a plus de 20 ans, du centre de séminaire de 1 500 places, de la cité de la formation présentée en grande pompe au salon international de l'aménagement et de l'immobilier du Mipim à Cannes en 2004, de la pédagogothèque destinées à la formation des entreprises ou même des projets des parcs d'attractions 'Spyland' puis du 'Tivoli' porté par des investisseurs Danois en 1997 !

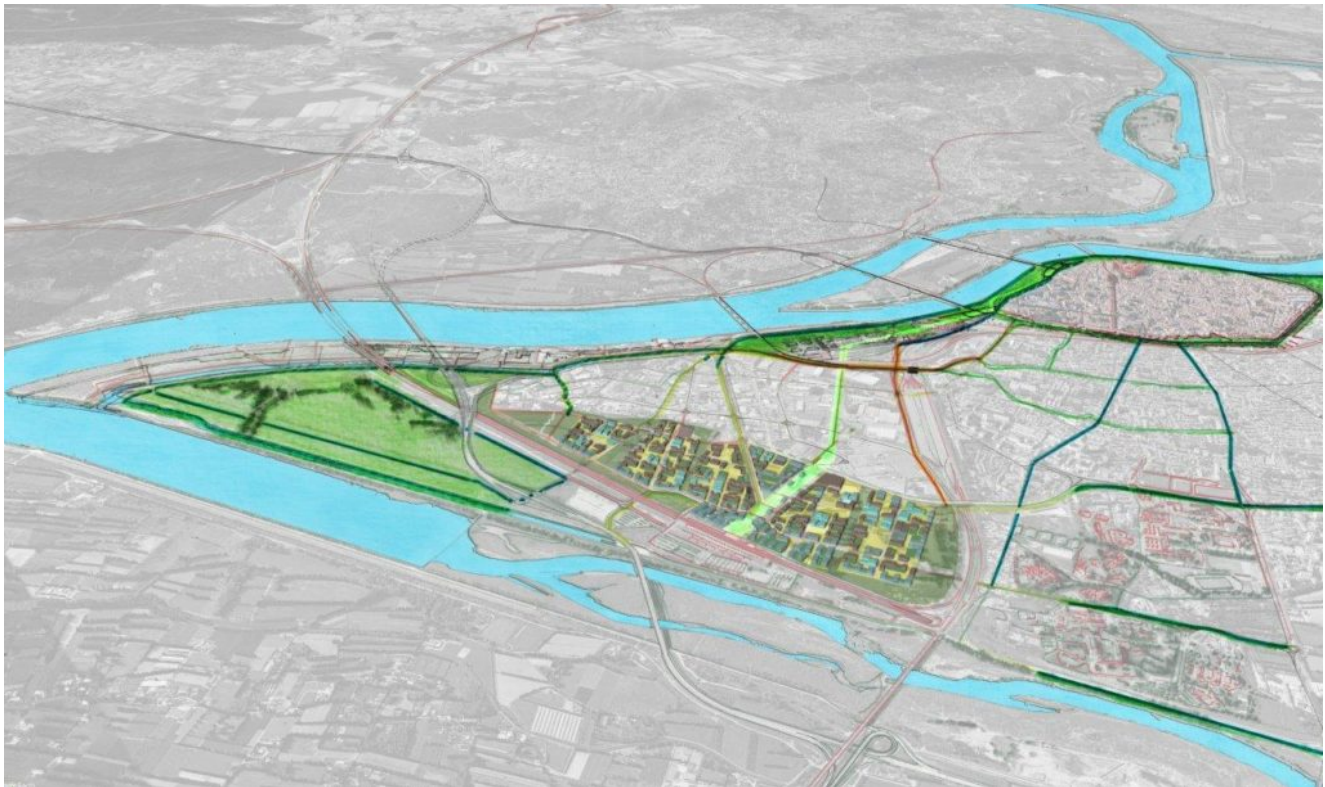
Un cap pour les 25 prochaines années

Plus près de nous, en 2014, Cécile Helle, maire d'Avignon, et Jean-Marc Roubaud, alors président de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, avait organisé en 2014 un atelier territorial sur le thème « Avignon Courtine-confluence : construire ensemble la ville de demain ». Objectif : concevoir la ville demain en relançant l'aménagement de cette zone de 600 hectares où l'agglomération dispose de la maîtrise de 50 hectares, juste autour de la gare, sur les 180 hectares disponibles à urbaniser.

« Il s'agit en quelque sorte d'un électrochoc pour cette zone », expliquait alors Jean-Marc Roubaud alors que Cécile Helle mettait en avant sa volonté de faire de cette zone « un lieu d'innovation en matière de construction en zone sensible en y intégrant la vulnérabilité inondabilité dans les critères d'urbanismes ». A défaut d'électrochoc, on se contentera alors plutôt d'un court-circuit puisqu'il faudra attendre 2017 pour que le duo d'élus retienne l'urbaniste catalan Joan Busquets, celui a notamment participé à la transformation de Barcelone pour l'accueil des jeux olympiques de de 1992, afin qu'il donne le cap de

Ecrit par le 22 juillet 2024

l'aménagement de Courtine pour les 25 prochaines années. Et les ambitions sont là : pôle d'activités créatif, développement de la filière logistique avec le port multimodal de la CNR (Compagnie nationale du Rhône), évolution du centre commercial, accueil de 6 000 habitants, anticipation des besoins des millions de voyageurs transitant par la gare TGV, intégration des 300 entreprises déjà présentes sur le parc d'activités de Courtine, ouverture d'un axe Nord-Sud jusqu'aux remparts via une trouée verte...



L'urbaniste catalan Joan Busquets envisage la construction de 17 'macro-îlots' d'environ 30 000 m² chacun durant les 25 prochaines années.

Un an plus tard, c'est l'architecte en personne, aussi professeur à Harvard, qui viendra à l'université d'Avignon présenter sa vision de l'aménagement de ce futur quartier rythmé par la construction de 17 'macro-îlots' d'environ 30 000 m² chacun. L'urbaniste ibérique, le président du Grand Avignon et la maire d'Avignon espéraient alors voir « les premiers chantiers d'ici 2 ans afin de donner un signe fort aux potentiels investisseurs. » Manqué... Trois ans plus tard, c'est toujours le dessert des Tartares que seul un opéra éphémère, qui ne sera bientôt qu'un lointain souvenir, est venu perturber.

Un immobilisme « qui peut s'expliquer à la fois par la multiplicité des acteurs et des partenaires ainsi que par une certaine complexité à faire sortir les projets dans ce pays » regrette Cécile Helle. « Pour m'y frotter depuis plus de 6 ans maintenant, je vois la difficulté pour aménager le territoire et la ville », poursuit l'élue qui souhaiterait « que l'on introduise un peu de souplesse et de simplification » pour avancer.

Un peu d'espoir avec la LEO

Ecrit par le 22 juillet 2024

Pourtant, on a pu reprendre un peu espoir en octobre 2010 avec la mise en service de la première tranche de la LEO (Liaison Est-Ouest) devant relier les autoroutes A7 et A9. Nous aurions dû cependant nous méfier car le calendrier de la réalisation de ce contournement d'Avignon par le Sud de l'agglomération était déjà à l'image de ce qui passe actuellement. « Dernière ligne droite pour la LEO » titrait-on en 2003 tout en se félicitant de l'avancée de ce dossier qui allait permettre d'accélérer le développement de Courtine grâce à une meilleure desserte. Il a fallu attendre finalement 7 ans pour voir les premiers véhicules franchir la Durance... Quant à la seconde tranche, on se déchire encore pour savoir où la faire passer alors que les hypothétiques premiers coups de pioche doivent être donnés avant la fin de l'année.

La troisième tranche, le franchissement du Rhône pour rejoindre le Gard, devrait pour sa part pouvoir être envisagé quand la région Occitanie découvrira que le Gard rhodanien (ou le Gard avignonnais, c'est selon) fait partie de son territoire : c'est-à-dire d'ici 2 à 3 siècles en étant optimiste.

La Caf pour impulser un vrai départ

En attendant, les 350 entreprises et leurs 5 000 salariés du parc d'activités de Courtine qui a vu le jour en 1972 vont peut-être reprendre espoir car c'est la Caf (Caisse d'allocation familiale) de Vaucluse qui pourrait réaliser ce fameux bâtiment 'signal', à l'angle du boulevard Pierre-Boulle et de l'avenue de la gare, qui marquerait le véritable départ des aménagements en Courtine.

En effet, l'organisme chargé de verser aux particuliers des prestations financières à caractère familial vient de lancer la construction de son nouveau siège en Vaucluse. Le bâtiment de 7 333m² accueillera à la rentrée 2022 les 280 agents de la CAF 84 des agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Ces derniers seront répartis dans un espace de 6 182m² qui s'étendra sur 3 étages dont 400m² en rez-de-chaussée destinés à l'accueil des 250 allocataires reçus chaque jour.

Baptisé 'Confluence Park' ce nouvel édifice en R+3 comprendra également [une offre de 1 100m² de bureaux modulables](#), une terrasse privative de 140 m², 129 places de stationnement pour la Caf et 47 places de parking supplémentaires pour les utilisateurs des bureaux. Labellisé HQE (Haute qualité environnementale) bâtiment durable afin de répondre aux normes environnementales en matière d'économie d'énergie et de performances thermiques, le bâtiment orienté est-ouest disposera en son centre d'un îlot verdoyant entouré de larges terrasses.

« L'emplacement privilégié au sein d'Avignon-Confluence, la qualité de la visibilité et des accès comme la qualité fonctionnelle et architecturale de Confluence Park, ont été des atouts décisifs dans le choix d'implantation du nouveau siège de la Caf de Vaucluse » explique Christian Delafosse, directeur de la Caf de Vaucluse.

« Quand on va sortir de la gare, on va découvrir ce nouveau bâtiment qui sera un peu un édifice 'totem' qui marquera, je l'espère, le développement de ce quartier », se félicite Cécile Helle qui envisageait, un temps, d'édifier un nouvel hôtel de ville dans ce secteur afin de poursuivre cette dynamique.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Le futur bâtiment de la Caf 84 devrait être opérationnel pour la rentrée 2022.

Le préfet fait démolir des constructions illégales à Avignon

Comme l'an dernier dans [le secteur de Loriol-du-Comtat](#), c'est maintenant à Avignon que les services de l'Etat ont fait procéder à la destruction de constructions illégales.

Bertrand Gaume, le préfet de Vaucluse, vient de faire procéder à la démolition d'office de constructions illégales situées en zone agricole à Avignon. Cette opération a concerné un garage transformé en d'habitation de 192m², une piscine et un local technique édifiés dans « un secteur soumis au risque inondation, sans autorisation d'urbanisme et en violation des documents d'urbanisme et de prévention des risques ».

Les pelleteuses sont intervenues suite à un jugement rendu en juillet 2017 par le tribunal correctionnel d'Avignon condamnant les propriétaires à la démolition de ces constructions dans un délai d'un an, sous astreinte de 100€ par jour de retard.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Lutte contre les infractions à l'urbanisme en zone agricole

Devant l'inaction des mis en cause après mise en demeure et liquidation des astreintes, le préfet a donc été contraint, en dernier recours, de faire exécuter d'office la démolition, sous le contrôle d'un huissier de justice et avec le concours de la force publique.

« Cette décision s'inscrit dans le cadre de la lutte contre les infractions à l'urbanisme en zones agricoles, naturelles ou soumises à un risque naturel sévère, expliquent les services de la préfecture de Vaucluse. Elle illustre la détermination des services de l'État, en lien avec les collectivités, à faire respecter les règles d'urbanisme et de prévention des risques, à préserver les sites naturels et à sanctionner les atteintes aux paysages et à l'environnement dans le département. »

« La remise en état volontaire par les condamnés reste la voie à privilégier s'ils ne veulent pas s'exposer à cette procédure coûteuse qui reste à leur charge », insiste la préfecture.

L.G.

Ville idéale : les Millénials plébiscitent Avignon

Ecrit par le 22 juillet 2024



Selon une [étude BVA](#) réalisée pour le compte du groupe [NGE](#) basé à Saint-Etienne-du-Grès à côté de Tarascon, Avignon figure dans le top 20 des villes préférées de France pour la génération des Millénials.

La cité de papes apparaît ainsi en 11^e place, ex-aequo avec Strasbourg, Lille, Toulon et Brest, dans ce classement établi à partir de critères comme le respect de l'environnement (44% des priorités), la sécurité (26%), l'accessibilité des logements (29%), les économies d'énergies (24%), l'accès aux loisirs (20%) ou bien encore les lieux de partage et de convivialité (18%) ainsi que les transports doux, collectifs ou partagés (17%).

Autant de domaines fondamentaux pour cette génération des 20 à 35 ans dans lesquels les villes du Sud font carton plein. En effet, Bordeaux figure en tête de ce classement devant Aix-en-Provence (2^e), Montpellier (5^e), Toulouse (6^e), Nice (7^e), Marseille (10^e), Nîmes (18^e) et Perpignan (19^e).

Autres critères d'attractivité de cette classe d'âge des personnes nées entre 1985 et 2000 appelées aussi génération Y, cette ville rêvée doit aussi privilégier la mixité des espaces de vie, faciliter la création d'emploi et disposer d'une activité commerciale dynamique.

Groupe de BTP provençal

Pour NGE (Nouvelles générations d'entrepreneurs), la réalisation de ce sondage s'inscrit dans la poursuite de sa stratégie de développement de nouvelles activités « qui rendent les villes, les collectivités

Ecrit par le 22 juillet 2024

et les territoires plus attractifs et résilients ».

Le groupe de BTP provençal, qui vient d'être retenu par Vinci autoroutes pour mener l'élargissement de l'A57 à Toulon, participe à la construction des grandes infrastructures et à des projets urbains ou de proximité en France et dans 16 pays à l'international. NGE compte 13 500 collaborateurs et a réalisé l'an dernier un chiffre d'affaires de 2,5 milliards d'Euros.

Très active en matière de recrutement (plus de 2 500 embauches par an), cette société détenue à 80% par ses dirigeants et ses salariés, entend anticiper les mutations de son secteur d'activité.

Un outil baptisé NGE immobilier

Pour cela, elle dispose notamment d'une structure appelée NGE Immobilier qui propose aux territoires des possibilités de co-programmation sur-mesure pour décliner leurs ambitions urbaines en s'appuyant sur les expertises techniques et financières du groupe NGE.

« Les élus, les propriétaires fonciers, les aménageurs et les grands utilisateurs sont en quête de réponses et de solutions cousues-main réalisées par des acteurs attentifs aux besoins de toutes les parties prenantes, explique [David Taglioni, directeur général de NGE Immobilier](#). Fort de l'ancrage territorial du groupe, NGE Immobilier est idéalement placé pour concevoir et développer des projets qui privilégient la mixité des usages, les services, l'inclusion et la flexibilité. Nous n'avons pas de produits sur étagères, ce que nous voulons, c'est proposer des projets exclusifs. Nous sommes avant tout des promoteurs d'usages pour des produits urbains durables. »

Faciliter l'insertion professionnelle des jeunes

C'est avec la même philosophie de proximité que NGE s'implique également pour les jeunes éloignés de l'emploi. Le groupe dont le siège se trouve au parc d'activités de Laurade vient ainsi de signer avec le Service militaire volontaire (SMV) une convention de partenariat pour favoriser l'insertion professionnelle des jeunes de 18 à 25 ans éloignés de l'emploi.

L'accompagnement vers l'emploi de ces jeunes passe notamment par des parcours de formation élaborés par 'Plate Forme', l'école de NGE, première école interne du BTP reconnue Centre de formation pour les apprentis (CFA) depuis 2019.

« Cette convention de partenariat avec le SMV va nous permettre d'allier nos forces pour aider les jeunes à rejoindre le chemin de l'emploi, précise [Bruno Pavie, directeur des ressources humaines de NGE](#). Notre groupe est depuis longtemps investi dans des dispositifs d'intégration avec un corps tutoral important et une culture de formation très ancrée. Nous aurons à cœur de faire découvrir et aimer nos métiers aux jeunes que nous accueillerons. »