







## construire ensemble la ville de demain



L'Atelier territorial Courtime Confluence s'est tenu le 19 novembre 2014 au sein de l'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse.

Il a réuni une centaine d'acteurs du développement local : élus de la ville et du Grand Avignon, techniciens, chefs d'entreprises, responsables d'institutions. Organisé autour de rencontres plénières et de travaux en atelier, il a permis à chacun de s'exprimer sur les opportunités et les potentiels de ce site stratégique, mais aussi sur les enjeux à relever collectivement pour garantir la réussite du projet urbain.

SOMMAIRE

### LA FABRIQUE DE LA VILLE CONTEMPORAINE

**LES FACTEURS CLÉS  
DE SUCCÈS** ..... P.3

**COURTINE CONFLUENCE :  
ÉTAT DES LIEUX, ENJEUX ET  
PERSPECTIVES D'AMÉNAGEMENT** ..... P.5

**COURTINE CONFLUENCE :  
ORIENTATIONS POUR  
PENSER LE PROJET URBAIN** ..... P.7

**NB :** Ce document ne constitue pas un compte rendu de la journée mais une synthèse de la réflexion actuelle sur le projet, prenant appui sur les acquis de l'atelier.

Les réalisations de la gare TGV et de ses espaces publics majeurs, l'avenue de la gare et la place de l'Europe, font à l'évidence de la presqu'île de Courtime Confluence une centralité à venir dans le développement d'Avignon et de son agglomération.

Longtemps imaginé, sous des formes diverses, suspendu à cause des grandes crues de 2003, l'aménagement de ce quartier est désormais possible dans un contexte favorable.

Les atouts ne manquent pas : une accessibilité locale, régionale et nationale, une proximité avec le centre-ville, une maîtrise du foncier par les collectivités et des qualités paysagères exceptionnelles. Sans compter une dynamique économique avérée par la présence de plus de 300 entreprises.

Soucieux de valoriser ces potentiels, la Ville d'Avignon et le Grand Avignon souhaitent engager la mise en œuvre d'un ambitieux projet urbain sur le quartier de Courtime Confluence et le positionner comme un projet majeur pour l'agglomération.

Un tel objectif ne saurait être atteint sans la mobilisation de tous les acteurs du développement territorial autour d'un projet partagé, co-construit qui incarne, par son inventivité et sa spécificité, le développement urbain du 21<sup>e</sup> siècle.

Construire ici la ville de demain, une ville qui mixe toutes les fonctions, donne une place majeure à la nature, favorise l'expression de nouvelles urbanités, fondées sur la maîtrise de l'énergie, l'innovation architecturale, le numérique, la gestion collaborative, l'intégration de la vulnérabilité aux risques d'inondations, la sensibilisation à l'environnement, tel est l'enjeu, le défi à relever ensemble.

Au delà, l'ambition est d'investir ce nouveau quartier, porte ouverte sur le fleuve et le grand paysage, pour y créer les conditions d'un développement qui profite à toute l'agglomération et conforte son rayonnement.

Ce document est le fruit du débat et des échanges que nous avons menés lors de l'Atelier Territorial de novembre 2014.

Première pierre pour bâtir un projet partagé, cet Atelier Territorial sera suivi d'autres temps d'échanges, destinés à conforter la dynamique d'implication de toutes les forces vives de l'agglomération à l'élaboration du projet Courtime Confluence.

À nous d'inventer une gouvernance innovante, à l'image du projet urbain que nous voulons construire.

**Jean-Marc ROUBAUD**

Président du Grand Avignon  
Maire de Villeneuve lez Avignon

**Cécile HELLE**

1<sup>re</sup> Vice Présidente déléguée au  
développement économique et  
aux finances – Maire d'Avignon



# LA FABRIQUE DE LA VILLE CONTEMPORAINE LES FACTEURS CLÉS DE SUCCÈS

Comment aborder le projet urbain de Courtine Confluence ? Quelles conditions remplir pour s'assurer de sa viabilité et de sa cohérence à long terme ? Quels leviers activer pour initier sa mise en œuvre ? L'exemple de projets développés ailleurs, à Lyon, Lille, Nantes ou Strasbourg permet d'identifier les constantes indispensables à la réussite des grands projets et de fixer un cadre de référence pour la conduite du projet urbain Courtine Confluence.

## 1 / DÉFINIR DES OBJECTIFS CLAIRS ET CONSTANTS

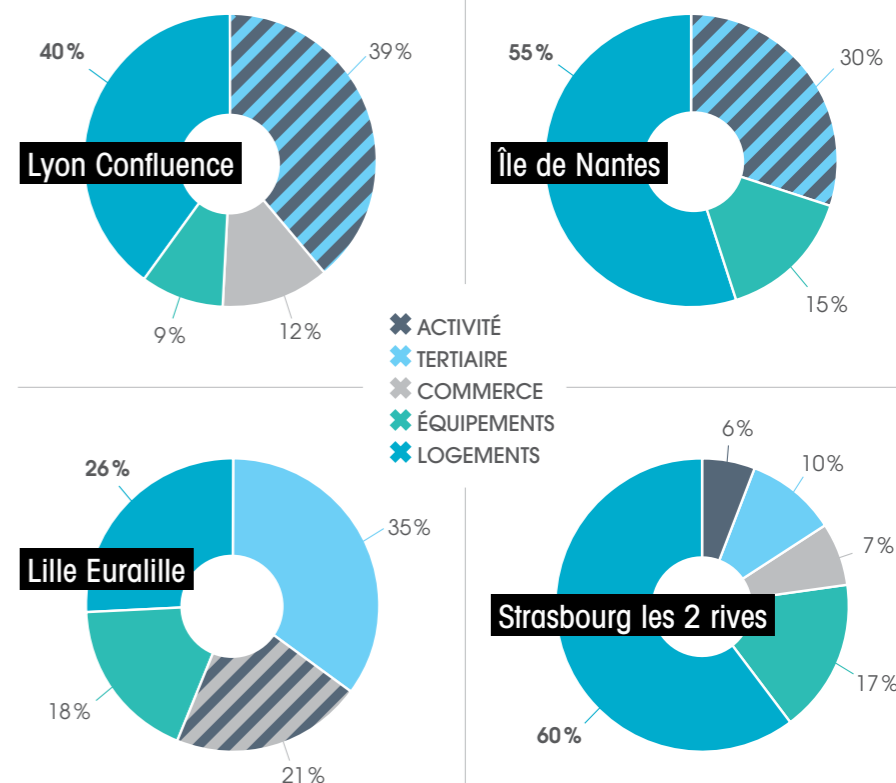
La première exigence pour conduire un grand projet urbain est de se fixer **une ligne de conduite, un fil rouge structuré autour des objectifs qui guideront sa mise en œuvre et resteront intangibles** quelles que soient les données contextuelles. Il s'agit de définir l'objectif stratégique qui justifie le projet et lui donne toute sa légitimité dans la stratégie de développement territorial.

« Tous ces projets acceptent le temps comme moyen d'action, la discussion et la négociation comme moyen de conviction, et le territoire et sa géographie comme principe de réalité. »

**Paul CHEMETOV**  
Architecte-Urbaniste

## 2 / PROMOUVOIR UNE PROGRAMMATION DIVERSIFIÉE

La ville contemporaine est multifonctionnelle ; on ne peut plus penser aujourd'hui l'aménagement en termes de spécialisation, à savoir distinguer l'habitat de l'activité économique ou des espaces de loisirs. Il s'agit là d'une évolution majeure des grandes opérations d'urbanisme, avec un **accent tout particulier mis sur le logement, levier majeur de l'attractivité, de l'animation d'un nouveau quartier** et la présence de la nature. Elle devient ainsi un facteur clef d'attractivité et une compensation indispensable à la densité.



## LES CONSTANTES DANS LA CONCEPTION DES GRANDS PROJETS URBAINS

- ✕ TIRER PARTI de l'apport des grandes infrastructures pour accentuer le rayonnement métropolitain
- ✕ RENFORCER ET ÉTENDRE la centralité
- ✕ S'INSCRIRE dans la géographie et magnifier la force du grand paysage
- ✕ CRÉER ET INVESTIR les espaces publics majeurs
- ✕ ACCUEILLIR l'innovation et la création



**Lyon Confluence 150 HA**

Étendre le centre et retrouver les fleuves : « LYON DOUBLE SON CENTRE ENTRE SAÔNE ET RHÔNE »



**Île de Nantes 337 HA**

Franchir et retrouver la Loire. Faire de l'île « LE CŒUR CRÉATIF DE LA MÉTROPOLE »



**Lille Euralille 155 HA**

Créer un centre d'affaires d'échelle européenne : « la turbine tertiaire » / Enrichir la mixité des fonctions : « LA VILLE CONTINUE »



**Strasbourg les 2 rives 250 HA**

Amener la ville au bord du fleuve et jusqu'à Kehl. « LA NOUVELLE VILLE SUR LE RHIN »

## 3 / GARANTIR UN MANAGEMENT DU PROJET DANS LA DURÉE

La constance dans un projet est un enjeu majeur. Elle tient dans la capacité à faire évoluer ses objectifs et éviter les arrêts. Un grand projet est à considérer sur **une durée de 20-25 ans**, ce qui implique de s'adapter et d'être toujours en alerte pour saisir des opportunités d'implantations ou de développement qui n'avaient pas été planifiées. Pour ce faire, trois conditions sont nécessaires : **une vision politique constante au delà des éventuels changements de majorité, une équipe technique dédiée et un plan guide fixant les lignes de force du projet urbain.**



## 4 / RÉALISER DES ACTES FONDATEURS POUR SIGNIFIER L'AMBITION ET LA DYNAMIQUE

Un autre élément déterminant pour tout projet urbain d'envergure consiste à réaliser un acte fondateur. Pour le projet de Courtine, ce fut, en 2001 la gare TGV. Pour autant, il s'agit maintenant d'en promouvoir un

nouveau pour clairement affirmer l'ambition et signifier l'engagement du développement. Cela peut être **un équipement ou un espace public dont la finalité et la conception portent un message, font sens et qui deviendra un emblème du quartier.** Ces actes fondateurs, portés souvent par la puissance publique, constituent des signes forts de la volonté de la Collectivité et **des leviers à l'investissement privé.**



# ✕ LA FABRIQUE DE LA VILLE CONTEMPORAINE COURTINE CONFLUENCE : ÉTAT DES LIEUX, ENJEUX ET PERSPECTIVES D'AMÉNAGEMENT

Le projet urbain Courtine Confluence a fait l'objet de réflexions et productions dès le début des années 90. Après la livraison de la gare en 2001, un plan de référence a été formalisé et plusieurs projets envisagés, puis progressivement abandonnés. En 2012, le plan de référence a été actualisé. Porteur d'orientations pertinentes, il constitue un point d'appui mais doit être confronté aux enjeux actuels et se nourrir d'une réflexion programmatrice.

## POSITIONNER COURTINE CONFLUENCE DANS SON ENVIRONNEMENT D'INFLUENCE : TROIS ÉCHELLES À CONSIDÉRER

### 1/ L'axe méditerranéen Nord-Sud

La présence de la gare TGV connectée au grand réseau ferré européen (4 millions de voyageurs prévus en 2030) questionne les opportunités qu'offre Courtine Confluence pour constituer un pôle d'attractivité et de rayonnement économique à l'échelle de l'axe méditerranéen Nord-Sud.

LOCALISATION D'AVIGNON SUR LE RÉSEAU TGV ACTUEL ET FUTUR



### 2/ Le bassin de vie de l'agglomération

Le site de la Courtine Confluence est l'un des 5 pôles stratégiques inscrits dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Il a vocation à accueillir des fonctions structurantes, ainsi qu'une entrée vers les Bouches du Rhône. L'enjeu clef est d'assurer la complémentarité avec les autres pôles d'excellence, en identifiant un positionnement distinctif.

PÔLES STRATÉGIQUES À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

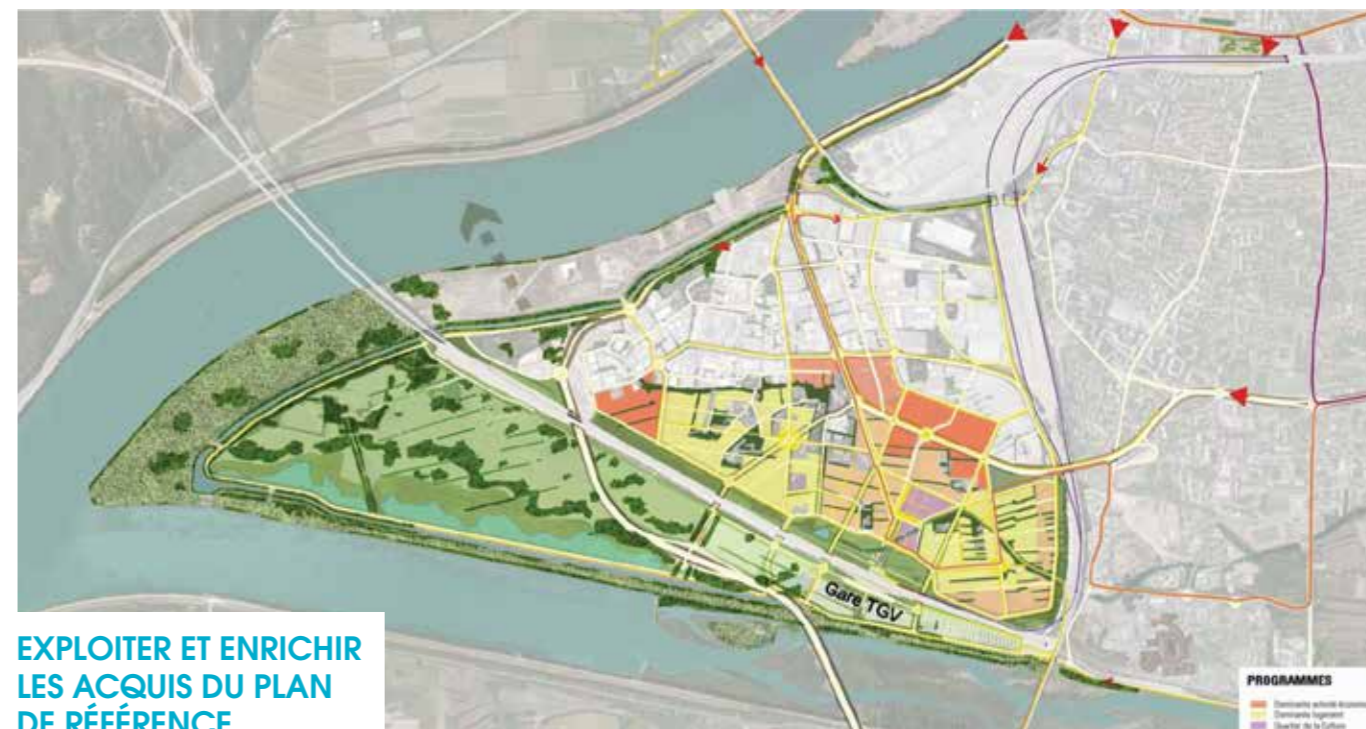


### 3/ La ville d'Avignon, cœur de l'agglomération

Courtine Confluence bénéficie d'une réelle proximité avec le centre-ville, même si de nombreuses ruptures physiques donnent un sentiment d'éloignement et d'isolement. Le site accueille d'ores et déjà de nombreuses activités : transport de marchandises (avec le futur pôle tri-modal), activités économiques et commerces. Il a pour particularité la présence forte des éléments naturels (eau, grands paysages).

Courtine Confluence s'impose donc comme un site d'ancrage du nouveau urbain, où la nature jouera un rôle important. Ces atouts majeurs recèlent autant d'enjeux à relever :

- ✕ Quel niveau d'exigence environnementale donner au projet, notamment en matière énergétique et architecturale ?
- ✕ Comment donner l'envie de résider sur Courtine Confluence ? Quels atouts mettre en avant, en termes de qualité de vie, d'équipements ?
- ✕ Comment valoriser le potentiel des espaces naturels, et en faire un axe d'équilibre du projet ?
- ✕ Quelle requalification envisager pour les espaces peu qualifiés situés à proximité ?
- ✕ Quelles liaisons physiques développer avec le centre-ville et les autres quartiers environnant ?



## EXPLOITER ET ENRICHIR LES ACQUIS DU PLAN DE RÉFÉRENCE

Le plan de référence fixe d'ores et déjà des principes d'aménagement pour le projet urbain Courtine Confluence, qui constituent des axes forts pour guider la réflexion.

1 Transformer la rocade en boulevard urbain et repenser une « porte sud », nouvelle entrée d'agglomération, connectée à la LEO.



2 Créer de nouvelles allées urbaines privilégiant le maillage avec les infrastructures existantes et le territoire.



3 Favoriser l'accès aux parkings de la gare depuis la LEO et le nouveau maillage de voies qui répartissent les flux de part et d'autre de la gare et organiser le stationnement automobile au sud de la gare, afin de reconquérir l'espace public côté centre ville, et en faire l'entrée sur le nouveau quartier, donnant toute sa place aux piétons.

4 Développer à partir de cet espace un réseau de pistes cyclables, qui facilite les échanges au sein du nouveau quartier et avec les quartiers environnants.



5 Maintenir l'identité environnementale du site en développant les liaisons paysagères et en créant une trame de squares/jardins.

6 Construire le nouveau quartier à partir de l'existant, autour du pôle gare, sur des terrains qui présentent l'avantage d'être aujourd'hui maîtrisés par la Collectivité.

## LE CADRE DE RÉALISATION

Sur le plan opérationnel, le quartier est actuellement structuré autour de deux ZAC : la ZAC Courtine IV qui s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activité de Courtine et la ZAC TGV qui couvre le territoire situé au droit de la gare. Ces deux opérations représentent une constructibilité de 184 300 m<sup>2</sup> dont 40 000 de logements.

Au delà de ces principes, l'enjeu est aujourd'hui de déterminer le fil rouge du développement de Courtine Confluence. S'il est clair que ce quartier a vocation à incarner la ville contemporaine, et accueillir des fonctions diversifiées (habitat, activités, loisirs, commerces), il convient de :

- ✕ définir son positionnement dans le développement de l'agglomération
- ✕ préciser le rythme souhaité du développement et les modalités de sa conduite
- ✕ affirmer, par des choix et des engagements de réalisation la volonté de la collectivité d'investir ce territoire.





## ✕ LA FABRIQUE DE LA VILLE CONTEMPORAINE COURTINE CONFLUENCE : ORIENTATIONS POUR PENSER LE PROJET URBAIN

Quelles sont les spécificités en termes de programmation et d'aménagement que pourrait proposer le projet urbain Courtine Confluence, au sein de l'agglomération avignonnaise ? En particulier quelles pistes approfondir en termes de développement économique, d'habitat et de cadre de vie ?

### DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE DE LA CULTURE ET DE LA CRÉATION

La question du développement économique constitue un enjeu clef du projet urbain. Quels types d'activités accueillir sur le quartier, quelles articulations avec l'existant, quel positionnement distinctif par rapport à d'autres pôles stratégiques comme Agroparc, par exemple ? Parmi les orientations à approfondir :

✕ L'opportunité de développer sur le quartier un « cluster créatif », un **pôle d'activités nouvelle génération**, capitalisant d'une part sur les atouts d'Avignon, ville d'art, de culture, à très fort potentiel touristique, mais aussi sur l'Université et la dynamique des filières numériques sur l'agglomération (avec le projet de label French Tech Culture). Les activités suivantes pourraient trouver leur place : les arts de la scène, le design, le numérique culturel.

Un des axes forts de ce cluster créatif pourrait être axé sur « les nouvelles urbanités », en s'attachant à susciter l'**implantation de savoir-faire innovants** en matière d'énergies renouvelables, de techniques de construction, d'économie collaborative (fab labs, espaces de co-working, ...) et à les promouvoir dans la réalisation même du quartier. Cette orientation, qui mérite d'être précisée par des études complémentaires, recèle les germes de la spécificité du projet urbain et d'une réelle ambition.

✕ **Le développement de la filière logistique** reste un axe important qui prend appui sur la réalisation du terminal trimodal. Un enjeu sera néanmoins de concilier la présence d'un équipement de type industriel avec l'aménagement d'un quartier habité.

✕ **L'évolution du centre commercial** actuel vers un équipement à la fois plus moderne et mieux intégré, tant dans l'offre que dans l'aménagement, à la vie du quartier.

### LE QUARTIER DE L'ÎLE DE NANTES : UNE RÉFÉRENCE

L'île de Nantes est le cadre d'un grand chantier de rénovation urbaine, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Société d'aménagement de la métropole Ouest Atlantique (SAMOA), créée pour l'occasion. L'essentiel de la restructuration concerne la partie Ouest de l'île où se concentre un important patrimoine industriel. C'est sur cette partie qu'étaient implantés les chantiers navals Dubigeon jusqu'à leur fermeture en 1987. Cet espace est resté pendant longtemps une sorte de no man's land oublié de nombreux Nantais, bien qu'étant situé face au cœur de la ville. Son réaménagement est engagé depuis

une dizaine d'années. Les sciences et techniques des industries créatives occupent une part importante du programme, le but étant de faire de l'île un nouveau point de convergence en la matière. Le projet comporte un espace consacré à la communication, au design, aux arts de la scène, à l'architecture, et aux arts visuels dénommé Quartier de la Création. Il regroupe des acteurs œuvrant dans ces domaines comme, par exemple : les musiques contemporaines avec La Fabrique, l'École nationale supérieure d'architecture de Nantes, les arts graphiques avec l'École supérieure des beaux-arts de Nantes Métropole, ou encore Les Machines de l'île, qui participent fortement à l'attractivité touristique de la ville.



### DÉVELOPPER UNE OFFRE RÉSIDENNELLE DIVERSIFIÉE ET INNOVANTE

Courtine Confluence a vocation à devenir un quartier habité et attractif, ce qui nécessite une très forte évolution de l'image du site. Considérant les axes de développement économique évoqués, la réalisation de programmes de logements pourrait s'appuyer sur les axes suivants :

✕ Proposer autour du pôle gare, véritable cœur du futur quartier, une gamme d'offres diversifiées répondant à différents types de besoins : accueil de touristes, d'étudiants et de chercheurs et de familles aux revenus variés ; une orientation susceptible de garantir une véritable mixité sociale.

✕ Valoriser les atouts clés du projet pour attirer de nouvelles populations : la présence du parc de la confluence, la qualité de l'environnement paysager, l'offre de modes de déplacements diversifiés et efficaces pour relier les autres quartiers, l'offre d'espaces publics de qualité, à l'échelle des piétons.



✕ Faire du site un territoire d'expérimentations sur le plan architectural, en rapport avec le risque et la vulnérabilité autour de l'eau et des inondations. Courtine Confluence offre ainsi l'opportunité d'imaginer des formes urbaines résolument innovantes, apportant des réponses aux contraintes spécifiques du site mais aussi aux enjeux d'une densité bien maîtrisée, favorisant le bien vivre ensemble.

« Le nouveau quartier à dominante piétonne se développe autour de la place de l'Europe, elle-même recomposée en relation avec la gare TGV-TER, à travers la constitution de nouvelles liaisons et la suppression de la grille ceinturant le pôle d'échanges. L'objectif est que l'effervescence des nombreux et différents types d'utilisateurs qui y circulent (habitants, voyageurs, étudiants, chercheurs, touristes) génère une mixité urbaine et une ambiance très animée. »

**Jean-Louis SUBILEAU,**  
Urbaniste du plan de référence



## DÉVELOPPER UN PARC HABITÉ OÙ PROMOUVOIR LE « VIVRE ENSEMBLE »

Les atouts exceptionnels du site, au travers de la présence de la nature et de l'eau, constituent des réels points d'appui pour développer le projet urbain. Parmi les leviers clefs pour offrir un cadre de vie attractif figurent les points suivants qu'il convient d'approfondir :

✕ **La création d'un parc de la confluence**, espace majeur, qui pourrait offrir non seulement des espaces récréatifs et sportifs mais également des lieux de sensibilisation et d'éducation à l'environnement et à la ville durable. L'aménagement de jardins et de liaisons vertes au cœur des espaces bâtis seront autant de prolongements, de ramifications de la nature. La mise en réseau de ces espaces avec l'île de la Motte, de la Barthelasse en passant par l'île Piot représenterait également une opportunité de structurer une trame verte à l'échelle de la ville.

✕ **La valorisation dans le projet de toute orientation** (espaces publics, équipements, infrastructures numériques, ...) qui concourt à développer le lien, entre générations, entre habitants, entre actifs et touristes, avec les autres quartiers de l'agglomération pour faire de Courtine Confluence un quartier de convergence et d'échanges, vivant et animé.

✕ **L'intégration au projet de la temporalité**, en imaginant des équipements, des aménagements adaptés aux différents moments de la journée et aux différents types d'usagers (habitants, salariés, touristes, ...).

✕ **La recherche en permanence de simplicité**, de « frugalité » dans les aménagements, portée par une vision économe du développement urbain, cohérente avec l'identité d'une ville à taille humaine.

UNE PROGRAMMATION NÉCESSAIREMENT MIXTE POUR CHANGER L'IMAGE DU SITE ET RELANCER SON DÉVELOPPEMENT



## LE PARC NATURE DE MIRIBEL JONAGE : OU COMMENT FAIRE DE LA NATURE UN ARGUMENT DE L'ATTRACTIVITÉ



Le Symalim, gestionnaire du Grand Parc de Miribel Jonage (2 200 hectares à l'Est de Lyon, 4 millions de visiteurs par an, des fonctions clefs pour l'agglomération dont la ressource en eau potable et la protection contre les inondations) a depuis sa création œuvré pour faire évoluer la notion d'espaces naturels péri-urbains.

Ces espaces, historiquement relégués à la fonction de « frontières » peuvent devenir structurants dans le développement d'un territoire et s'affirmer comme des « pôles » d'attraction métropolitaine. La dynamique impulsée a permis, en quelques années, de changer l'image de cet espace et d'en faire un argument

clef dans l'attractivité résidentielle de l'Est lyonnais. Au delà de ses atouts propres de nature et de son offre très diversifiée d'activités, il se positionne ainsi comme un territoire d'agrafe, qui permet de faire le lien entre différentes polarités voisines du Grand Lyon.



## LA FABRIQUE DE LA VILLE CONTEMPORAINE Courtine Confluence : une méthode pour avancer ensemble

La volonté de relancer le projet urbain de Courtine Confluence est aujourd'hui clairement avérée. Elle doit s'accompagner d'une méthode de travail et d'une gouvernance qui garantissent dans la durée la cohérence de l'action et l'implication de toutes les parties prenantes. Dans cette perspective, le projet urbain Courtine Confluence doit disposer d'un statut spécifique qui en exprime les enjeux et constitue un guide fédérateur pour sa mise en œuvre.

En désignant le projet urbain Courtine Confluence projet d'intérêt métropolitain, la Collectivité s'engage à :

✕ **Structurer un portage politique et décisionnel clair et assumé**, associant dans un cadre défini le Grand Avignon et la ville d'Avignon, avec la responsabilité d'afficher une ambition et des engagements sur la conduite du projet, ses enjeux, et la manière dont il se concrétisera.

✕ **Définir une approche globale des aménagements urbains**, qui se verra stratégique et prospective (car s'inscrivant dans la durée) et qui comprendra un programme d'opérations et de projets à horizon 5, 10, 15 ans.

« Il nous faut mener rapidement une opération visible et significative qui marque le démarrage d'une dynamique autour du projet, portée et partagée par tous. »

**Jean-Marc ROUBAUD,**

Président du Grand Avignon  
Maire de Villeneuve lez Avignon

✕ **Orienter sur le projet un ensemble de moyens de pilotage technique**, indispensables pour conduire l'avancement du projet et d'équipements structurants pour créer des opérations emblématiques, leviers de développement du territoire. La question d'un acte fondateur, pierre angulaire du renouveau urbain du quartier sera rapidement tranchée.

✕ **Mettre en place une gouvernance à forte dimension collaborative**, destinée à assurer le partage de la conduite du projet avec les autres collectivités comme la Région et le Département, mais aussi avec les acteurs privés, économiques et sociaux. Dans ce cadre l'implication et l'association des habitants sera recherchée sous des formes novatrices.

✕ **Approfondir l'ensemble des actions d'accompagnement** dont la mise en œuvre conditionne l'amélioration de l'attractivité économique et résidentielle de l'agglomération, et la réussite de Courtine Confluence : définition d'une stratégie de marketing du territoire et du projet, optimisation de l'accueil de porteurs de projets économiques (guichet unique, conditions financières, services proposés).

« Le site de Courtine Confluence est pour la ville et l'agglomération un territoire à enjeux, ce qui signifie que les interventions futures devront faire plus et différemment d'ailleurs. »

**Cécile HELLE,**

1<sup>re</sup> Vice Présidente déléguée au développement économique et aux finances  
Maire d'Avignon



# ATELIER TERRITORIAL DU GRAND AVIGNON

## Grand Avignon

320, chemin des Meinajariés  
Agroparc – BP 1259  
84911 Avignon cedex 9  
[www.grandavignon.fr](http://www.grandavignon.fr)

**grand  
avignon**

communauté d'agglomération

AVIGNON

[www.avignon.fr](http://www.avignon.fr)