50e anniversaire

CITADIS

1960-2010

MÉMOIRES ET PERSPECTIVES

DOSSIER DE PRESSE

Editorial 3

Programme de la soirée 5

Citadis, une SEM pionnière 7

Citadis, une SEM pérenne 11

Citadis, une SEM de projets 13

Citadis, mémoires et réalisations 17

1960 - 1969 19

1970 - 1979 21

1980 - 1989 23

1990 - 1999 25

2000 - 2010 27

Citadis, perspectives et rendez-vous 31

CItadis, les chiffres et les hommes clefs 34

EDITORIAL

Citadis fête ses 50 ans. J'ai la chance de la présider actuellement et de recevoir dans le cadre symbolique du palais des Papes d'Avignon, tous ceux qui par leur confiance, lui ont permis d'être cette société d'économie mixte au savoir-faire reconnu.

La SEDV, aujourd'hui CITADIS, est née le 3 mars 1960 de la volonté politique d'un maire Henri Duffaut et d'un Président de Conseil Général, Jean Garcin, de créer un outil intelligent pour développer harmonieusement un territoire et réaliser les équipements et aménagements nécessaires à cet objectif.

Ils instaurèrent un système de présidence tournante, plaçant de fait la SEDV dans une logique apolitique et évitant ainsi tout écueil d'appropriation.
Ce système perdure encore aujourd'hui et fait de Citadis la SEM légitime d'un territoire au service duquel elle met toute son énergie

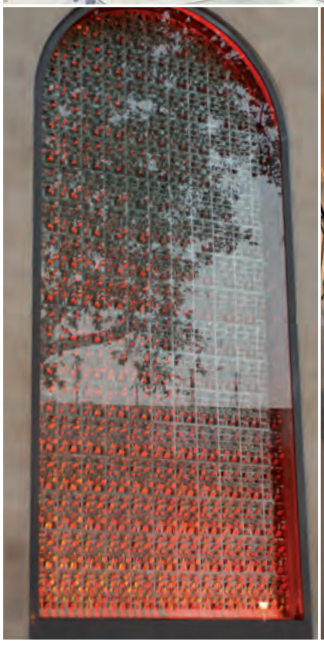
En s'appuyant sur la volonté de son Conseil d'Administration de développer ses compétences au-delà du Vaucluse, elle a su se diversifier et enrichir son savoir-faire en s'investissant dans des secteurs rarement abordés par les SEM. Son expertise dans le domaine de la construction d'hôpitaux lui permet d'apporter des prestations hautement valorisantes dans toute la France.

Ces cinquante ans sont l'occasion de réunir et remercier nos partenaires et clients pour leur confiance et fidélité et pour leur assurer qu'avec imagination et conviction nous allons avec eux ouvrir de nouvelles perspectives.

Ce 3 juin 2010, Citadis se souvient et partage avec vous ses mémoires, ce 3 juin 2010, Citadis imagine et se projette vers de nouvelles perspectives.

Claude HAUT
Président de Citadis,
Président du Conseil général
Sénateur de Vaucluse

COLLEGE - MONIERES LES AVIGNON



LE PROGRAMME

19h00
accueil
au Palais des Papes, salle du Conclave

19h15
projection du film
Citadis 1960 - 2010,
mémoires et perspectives

19h45
débat animé par Andrée Brunetti,
rédactrice en chef de France Bleu Vaucluse

Servir son territoire

D'une mémoire de société d'économie mixte
aux perspectives d'une entreprise publique locale

avec

Claude HAUT,
Président de Citadis,
Président du Conseil général,
Sénateur de Vaucluse

Marie-Josée ROIG,
Vice-Présidente de Citadis,
Député-Maire d'Avignon,
Présidente du Grand Avignon,
Ancien ministre

François MARIANI,
Président de la Chambre de Commerce
et d'Industrie de Vaucluse

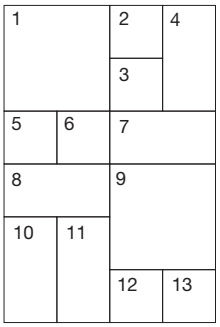
Paul-Henri DUSSART,
Directeur du centre hospitalier de Carpentras-Sault

Jean-Michel WECK,
Architecte

Alain AMÉDÉO,
Architecte-urbaniste

20h30
apéritif et visite de l'exposition,
salle du Grand Tinel

21h00
dîner musical animé par le groupe
jazz-manouche «*la veille au soir*»



1. Batie Neuve, Hautes Alpes, Atelier Quadra

2-3. Auditorium Le Pontet, Fabre-Speller

4. Hôtel d'entreprises Croix Rouge, Avignon, Quelderie

5. Place Joseph Thomas, le Pontet

6. Centre Gérontologique, Marseille, Cabinet ILR

7. Centre du Goût, Agroparc, Ruynat

8. Collège de Morières les Avignon, N+B Architectes

9. Collège de Cavaillon, Sarl AURA

10. Conservatoire du Grand Avignon, Dominique Deshoulières

11. Mairie de Gordes, BM Architecture

12. Hôpital de Crest, CBX Architectes

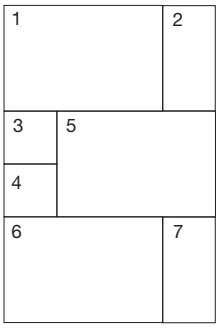
13. Collège de Mazan, Weck Fradin

CITADIS,
UNE SEM PIONNIÈRE

La SEDV (future Citadis) a été créée en 1960 à l'initiative du Département de Vaucluse et de la Ville d'Avignon pour réaliser la ZUP d'Avignon et la rénovation du quartier de la Balance.
Ce quartier, destiné à la démolition a été sauvé par les élus et André Malraux, alors ministre de la Culture qui ensemble refusèrent de faire disparaître irrémédiablement un patrimoine remarquable.

André Malraux va laisser son nom à une loi protégeant le patrimoine des centres anciens grâce à des investissements défiscalisés et, la SEDV, pionnière, va créer le métier de « Restaurateur urbain ».
Elle va apprendre à mettre en valeur et réhabiliter des immeubles dégradés, à restructurer l'espace urbain tout en résorbant l'habitat insalubre et enfin à valoriser le patrimoine public.

Elle continue aujourd'hui de le développer sur l'ensemble de son territoire. Cette capacité d'innovation et d'anticipation va devenir le dénominateur commun de ses 50 ans d'aménagement et de construction.



1. ZAC Croix de Noves, Avignon

2. Rocade Charles De Gaulle, Avignon

3-4. Pont de l'Europe, Avignon

5. Usine de traitement de Vedène

6. Agroparc

7. Le Ronsard, Agroparc, N. Guillot

Des exemples significatifs

■ Zac de la Croix de Noves : Centre commercial Cap Sud

Dès les années 60, la SEDV étudie les conséquences sociales et urbaines des implantations désordonnées des centres commerciaux en périphérie des villes et va proposer pour Cap Sud un aménagement qualitatif pour l'époque.

■ Usine des ordures ménagères de Vedène

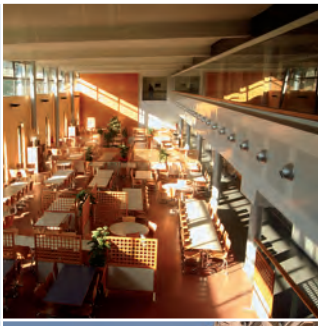
Toujours dans les années 60 et bien avant que les problèmes d'écologie et de traitement des déchets ne soient prioritaires, la SEDV construit une usine de traitement à Vedène.

■ Zone d'échanges – Avignon

Dans les années 70, la SEDV étudie un vaste secteur stratégique, limitrophe du centre ville, à l'extérieur des remparts. De là, vont découler, le positionnement de la rocade et du nouveau Pont de l'Europe.
Ces études vont permettre de créer la ZAC du Pont de l'Europe, de réaliser la Gare Routière, un parking de 800 places à la gare SNCF et le Parc des équipages.

■ Agroparc

Dans les années 80, en rupture avec les zones d'activités classiques, elle crée un concept d'aménagement très qualitatif et soucieux de l'environnement avec le Parc Technologique d'Avignon-Montfavet, baptisé plus tard Agroparc. Quelques années après, elle y réalise Le RONSARD, premier bâtiment HQE tertiaire du Vaucluse.



Renouvellement urbain

Dés les années 80, à la demande de la Ville d'Avignon, Citadis commence la rénovation des grands ensembles (on ne parlait pas alors de renouvellement urbain) en détruisant des tours et barres à Champfleury et à la Croix des Oiseaux.

Enseignement

Dans les années 90 et 2000, elle répond avec originalité à la problématique des équipements scolaires :

- pour la Région PACA, elle construit des lycées ;
- pour la Région et le Département de Vaucluse réunis, elle réalise des cités mixtes collèges- lycées ;
- pour le conseil général des Hautes Alpes elle livre deux collèges HQE ;
- pour l'Etat, elle assure le regroupement de l'université sur le site de Sainte Marthe ;
- sur ses fond propres, elle transforme le Pavillon Laennec en une résidence étudiante.

Santé

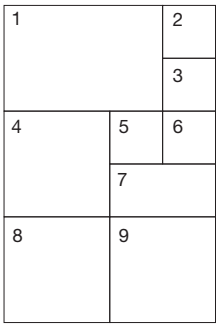
Toujours dans les années 90, dans un secteur où l'économie mixte était totalement absente, la santé, avec un nouveau nom Citadis, elle développe son savoir-faire de constructeur d'opération et d'assistant à maître d'ouvrage en achevant le transfert de l'hôpital d'Avignon sur le site de la Durance, puis au tout début des années 2000, en réalisant le premier pôle de santé public-privé français à Carpentras.
Ce savoir-faire est aujourd'hui développé en France et outre-mer.

Valorisation des centres anciens

Après la rénovation de la Balance et la réhabilitation d'une grande partie du centre ancien d'Avignon (Philonarde, …), Citadis innove encore à travers la mise en place à Carpentras d'une ZPPAUP, avec une gestion foncière originale lui permettant de bâtir dans la continuité, la cohérence et la diversité. Ce chantier très complexe à organiser dans une ville chargée d'histoire, est mené à bien dans sa globalité malgré de nombreuses contraintes.

Culture

Depuis sa création, Citadis a tissé des liens entre patrimoine architectural et culture en redonnant de nouvelles vocations à des bâtiments publics : le clos Folard devient maison de la Culture, le Conservatoire de Musique s'installe dans l'ancien Palais de Justice d'Avignon, un couvent devient Maison de Pays de Carpentras.



1. Place de la Principale, Avignon, Wilmotte

2-3. Université Sainte Marthe, Avignon, J.-P. Buffy / G. Varnitzky

4. Collège de Cavaillon, sarl Aura

5. Groupe scolaire P. Riquet, Béziers, Miquel Ressac

6. Pôle santé de Carpentras, Cassulo-Ricciotti-Rouvière

7. Pavillon Laennec, Avignon

8. Conservatoire de Musique du Grand Avignon

9. Clos Folard de Morières les Avignon, V. Gleyze

ACCUEIL

CITADIS, UNE SEM PÉRENNE

En fêtant ses 50 ans, Citadis prouve qu'imagination et innovation peuvent se conjuguer avec rigueur et pérennité.
Aujourd'hui, elle s'appuie sur un capital de 10 millions d'euros, détenu à près de 62% par le Département de Vaucluse, la Ville d'Avignon, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et la Ville du Pontet. La Caisse des Dépôts et des partenaires privés se répartissent les 38% restant.
Cette solidité financière lui permet de garantir à ses clients la bonne fin des opérations qui lui sont confiées, mais aussi lui permet de réaliser sur ses fonds propres et en co-investissement avec la Caisse des Dépôts ou ses filiales, des opérations dans lesquelles le secteur privé refuse d'investir. (Résidence étudiante, Campus CCI, hôtel d'entreprise de la Croix Rouge, logements locatifs de l'îlot Saint Jean).

Une gouvernance partenariale

Pérennité encore, de par son Conseil d'Administration et la volonté des élus qui dès sa constitution, ont choisi une gouvernance partenariale avec une présidence tournante tous les trois ans. Ce choix qui prévaut encore aujourd'hui permet à Citadis d'être le parfait outil technique de ses collectivités locales partenaires quelles qu'en soient les appartenances politiques.

1	2
3	4
5	6

1-2. Centre Hospitalier de Pertuis, Weck-Fradin

3. Logements îlot Sant-Jean, F. Kern

4. Maison de Pays Carpentras

5. Bureaux de l'INRETS, Versailles-Satory

6. Gymnase de l'Isle-sur-Sorgue, Cabinet Dekester & Olivier

Une équipe compétente et solide

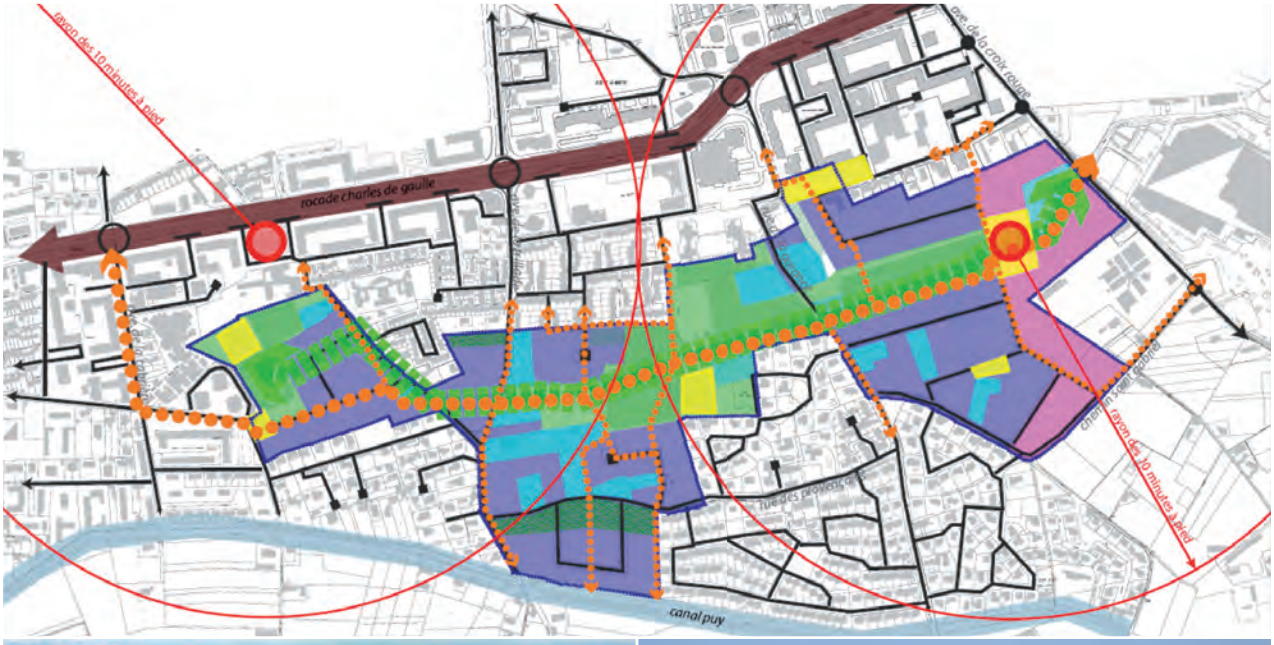
La pérennité de Citadis repose aussi sur une équipe compétente et solide qui a su garder une stabilité tout en sachant évoluer et se renouveler. Au fil des années elle a intégré des savoir-faire spécifiques aux nouvelles problématiques rencontrées (démarche environnementale, HQE, programmation d'équipements médicaux…).
Elle a su aussi imaginer, avec des juristes, ingénieurs et techniciens des montages originaux permettant de concrétiser des projets complexes.
Aujourd'hui, Citadis forme une équipe pluridisciplinaire d'une quarantaine de collaborateurs, majoritairement cadres ingénieurs. Ensemble, et si besoin, avec l'expertise du réseau SEM-SCET ou de spécialistes privés, ils sont capables de répondre à toute problématique d'aménagement, de développement économique et urbain ou de construction.

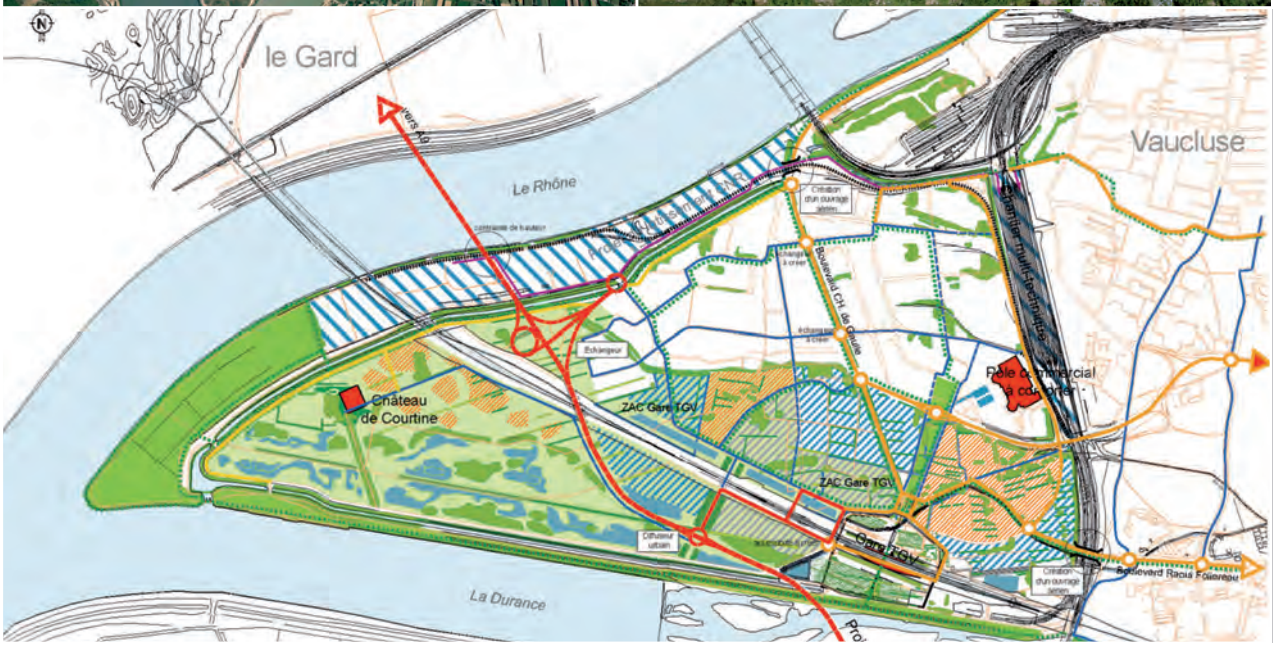
Une SEM d'un réseau

Citadis s'appuie sur le réseau dynamique de la SCET et de ses 200 SEM d'aménagement et de construction. Elle fait aussi partie de la Fédération des Entreprises Publiques Locales (FEPL) rassemblant 1100 SEM et SPLA et dont la devise est « servir le public ».

Le goût du bel ouvrage

Ces compétences reconnues par des clients fidèles et très divers, ont soutenu l'activité de Citadis tout au long de ces cinquante années, mais n'expliquent pas à elles seules son impressionnant bilan en terme de réalisations.
Citadis a toujours cru à la qualité. La très grande majorité des opérations que collectivités et privés lui ont confiées sont belles, bien intégrées et souvent originales. Ce goût du bel ouvrage, de l'innovation architecturale ou de l'aménagement de grande qualité a véritablement assis sa « renommée » au même titre que sa rigueur juridique et financière.


rayon des 10 minutes à pied
rocade charles de gaulle
rue de la croix rouge
chemin vieil pont
rayon des 10 minutes à pied
canal puy


le Gard
Le Rhône
Vaucluse
Château de Courtine
ZAC Gare TGV
ZAC Gare TGV
Gare TGV
Pôle commercial à développer
Boulevard Ch. de Gaulle
Boulevard Racou Fournegou
La Durance

CITADIS, UNE SEM DE PROJETS

Aujourd'hui, Citadis étudie de nombreux projets pour les collectivités publiques du Vaucluse.

Le premier éco-quartier du Vaucluse

Pour la Ville d'Avignon, aux limites de la ceinture verte au sud de la ville et sur une surface 40 ha, elle va développer le premier éco-quartier du Vaucluse : la ZAC Canal Puy.

L'aménagement urbain qui débutera dès 2011 s'articule autour de l'utilisation de l'eau du canal pour une économie de l'eau potable, le recours massif aux énergies renouvelables (soleil, bois, eau du sol) et un parti-pris très paysager.

D'un quartier « TGV » à un réseau de transport en commun

Citadis sera l'outil de l'agglomération pour la relance du projet urbain du quartier de la gare TGV avec la volonté de permettre l'émergence dès 2014 d'un vrai morceau de ville branché sur un nœud de communication dont la mixité et la variété en feront le quartier où il fera bon vivre et travailler.

Elle espère aussi accompagner les fortes mutations urbaines consécutives à la mise en place d'un réseau de transport en commun en site propre sur l'ensemble de l'agglomération d'Avignon.

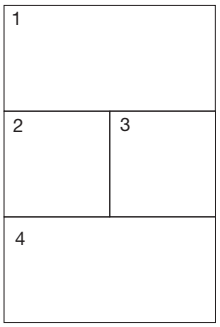
Développement urbain : renforcer son offre de service

Dans ce domaine de référence, Citadis veut accompagner les collectivités publiques dans la nécessaire mutation de leur territoire.

Dans la continuité de l'action incitative du Conseil Général, elle va aider les collectivités du Vaucluse à développer de nouveaux parcs d'activité qualitatifs, rattachés aux tissus urbains.

Elle va s'investir dans les projets de quartiers de gares TER qui vont jalonner la voie ferrée Avignon-Carpentras, afin de contribuer fortement à la réduction du trafic automobile et à la densification du tissu urbain dans le Comtat Venaissin.

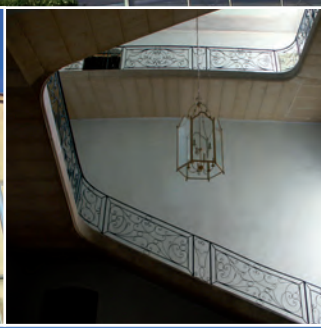
Citadis veut renforcer son offre de service auprès de l'ensemble des communes et communautés de communes du Vaucluse dans les domaines du projet urbain, de la qualité de l'habitat et de la réalisation d'équipements, par la création d'une offre d'études préalables et pré-opérationnelles.



1. Eco-Quartier Canal Puy, Avignon, SCE

2-3. Quartier Gare TGV, Avignon

4. Plan de référence quartier TGV, Avignon, A. Amédéo



Le développement passe par les centres

Sa conviction étant que le développement passe par les centres, elle continuera son action de requalification des centres anciens en particulier à Carpentras (dont le projet a été inscrit au plan national de requalification des quartiers anciens dégradés. PNRQAD), à Avignon et dans d'autres communes (Monteux, Courthézon).

Elle est fière d'accompagner la ville de Carpentras dans l'intégration de la bibliothèque-musée de l'Inghimbertine dans l'hôtel Dieu qui fera de cet édifice exceptionnel par son architecture et son histoire un pôle culturel et touristique de référence dans la région.

Soutenir le renouvellement urbain

La fracture sociale se concrétise toujours plus par une véritable fracture géographique excluant les quartiers les uns des autres. Citadis appuie la ville d'Avignon et le Grand Avignon dans leurs actions de renouvellement urbain dans les quartiers sud d'Avignon à Monclar (projet ANRU), à la Barbière par des aménagements qualitatifs et en participant aux projets économiques de la zone franche urbaine (notamment le village des métiers de Baigne Pieds).

S'affirmer dans le domaine sanitaire et social

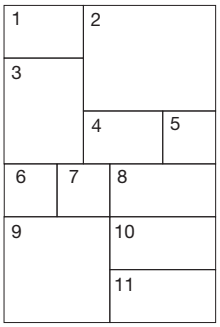
Elle est reconnue désormais comme SEM de référence dans le domaine sanitaire et social. Elle noue des alliances avec d'autres SEM pour réaliser dans toute la France des opérations hospitalières (hôpital militaire Bégin et hôpital des Diaconesses à Paris, Clinique Saint-Joseph à Marseille, centre hospitalier de Gap, hôpital psychiatrique du mas Careiron à Uzès) ou des EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

De l'utilité des fonds propres

Son solide capital lui permet d'investir de plus en plus ses fonds propres dans des opérations de développement économique ou de logements aux côtés de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'opérateurs de logements sociaux (par exemple, logements sociaux de l'îlot Saint-Jean, logements étudiants de la Miroiterie).

Avec le soutien de son Conseil d'Administration et pour objectif l'attractivité du territoire du Vaucluse, Citadis va proposer des partenariats pour réaliser des locaux d'activités et de bureaux.

Enfin, elle compte s'investir dans le développement des énergies renouvelables en créant des filiales de portage.



1. Centre ancien de Carpentras

2 à 5. Transformation de l'ancien hôtel Dieu en pôle culturel à Carpentras

6-7. La Barbière, Avignon

8. Centre Gerontologique de Marseille (Montolivet) Cabinet ILR

9. Mas Careiron à Uzès (Gard), J-.P. Manfredi

10. Centre Hospitalier Intercommunal des Alpes du Sud, Gap

11. Hôpital militaire Begin, Paris, Pargade - Trouvin

CITADIS, MÉMOIRES ET RÉALISATIONS

ZAC Croix de Noves, Avignon

Usine de traitement des ordures ménagères de Vedène

Quartier du Fangas à Cavaillon,

La Balance, Avignon

Parc des sports d'Avignon

ZUP d'Avignon

1960 – 1969
LA BALANCE, PREMIER DÉFI POUR LA SEDV

La Société d'Equipement du Département de Vaucluse est née officiellement le 3 mars 1960. Henri Duffaut, maire d'Avignon, est élu Président et Jean Garcin, président du Conseil Général, Vice président.

Son conseil d'administration lui assigne comme objectifs prioritaires de réaliser la ZUP d'Avignon et de rénover la Balance, autrement dit de démolir ce quartier insalubre d'Avignon où beaucoup de gitans et d'immigrés se sont installés.

Mais très vite, autour de la Balance, on entend d'autres voix, les mots mémoire, patrimoine, histoire, réhabilitation, respect s'élèvent. Ils se retrouvent aussi à Paris au Marais, promis à destruction.

Malraux les entend et fait alors voter une loi, qui porte encore aujourd'hui son nom. Grâce à elle, la mise en valeur du patrimoine historique donne droit à des Investissements défiscalisés.

Et c'est ainsi qu'Avignon sauve son centre et que la SEDV devient la première société d'économie mixte à se lancer dans la restauration immobilière.

Elle y apprend à conjuguer mémoire d'un lieu et modernité, et invente tout simplement un nouveau métier.

Mais cette décennie sera aussi celle où la SEDV devra répondre rapidement aux immenses besoins des villes du Vaucluse.

Ainsi elle fournit le foncier et les aménagements nécessaires à la mise en chantier de quelques milliers de logements dans le nouveau quartier appelé ZUP d'Avignon.

Elle aménage et commercialise la zone Industrielle de Sorgues, rénove le quartier du Fangas à Cavaillon. Au centre de la ZAC Croix de Noves, elle implante Cap Sud.

Elle se lance dans la construction du parc des sports d'Avignon et sa piscine et innove en réalisant l'usine de traitement des ordures ménagères de Vedène.

Parking du Palais
des Papes

Pont de l'Europe
sur le Rhône

Logements de la
ZUP d'Avignon

Cap Sud

1970 – 1979
ENTRE BÉTON ET IMAGINATION

La SEDV va traverser cette décennie avec l'énergie d'une société efficace et reconnue.

Pour ses collectivités locales clientes, elle étudie, aménage, construit, rénove à un rythme soutenu.

Des zones d'activité se développent aux quatre coins du département dont la Courtine sur un périmètre de 150 hectares, 650 logements sont livrés à la ZUP d'Avignon, Cap Sud est classé Centre Commercial Régional, La Condamine à Cavaillon accueille 270 logements, une crèche, 2 CES et un groupe scolaire, Le Parc des expositions est livré à Avignon.

La Balance reçoit la reconnaissance de l'Etat, avec l'octroi de subventions mais n'arrive toujours pas à séduire les promoteurs privés pour qui la restauration immobilière est trop complexe et pas assez rentable. Aussi à la demande de la Ville d'Avignon, la SEDV va pallier cette carence et devenir investisseur.

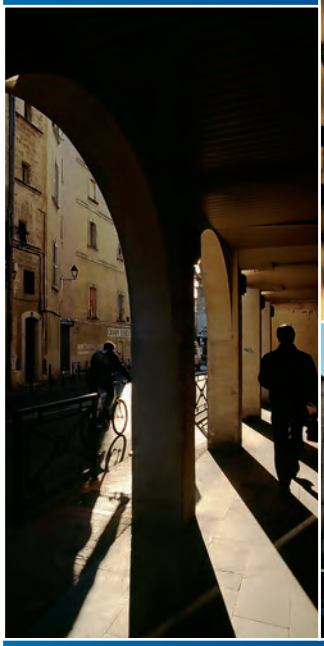
La SEDV réfléchit à un autre volet de l'économie mixte : la gestion d'équipements publics. Tout en lançant les travaux du parking du Palais des Papes, elle propose de créer, avec la Ville, une filiale, Avignon Parc Auto pour le gérer.

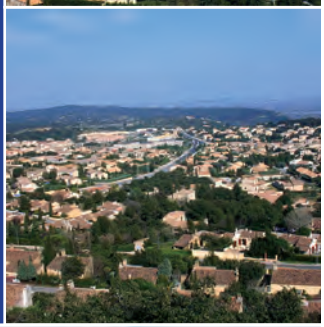
Et elle achèvera cette décennie par les études de la Rocade et du nouveau Pont de l'Europe sur le Rhône à Avignon, puis de la Zone d'Echanges avec le parking de la Gare.

Un IUT et un IUP, Agroparc

Elargissement de la percée Favart, Avignon

ZAC des Charbonnières, Villeneuve les Avignon





Les Jardins de l'Abbaye, Avignon

1980 – 1989
AU-DELÀ DES REMPARTS

Dans les mémoires de la SEDV, on se souviendra des années 80 comme celles où elle étend son activité au-delà de son département de Vaucluse en développant son savoir–faire de constructeur d'équipements publics vers les entreprises privées.

Cela ne l'empêche pas, aux côtés des collectivités, de déployer toutes les facettes classiques de son métier d'aménageur.

Elle va en effet livrer la Cristolle, lancer Réal Panier, Courtine 3, le Parc technologique d'Avignon-Montfavet, baptisé plus tard Agroparc, sur lequel elle va installer la Chambre d'Agriculture, un IUT et un IUP la ZAC des Charbonnières à Villeneuve les Avignon, la deuxième tranche de la ZAC du Pont des Deux Eaux, où elle construit la grande caserne de pompiers de Fontcouverte.

Pour répondre à la volonté politique d'Avignon et à ses nouveaux enjeux urbains, elle s'investit dans des opérations complexes et innovantes comme l'opération de résorption de l'habitat insalubre « Philonarde », l'élargissement de la percée Favard, ou les Jardins de l'Abbaye.

Au-delà des remparts, les études lancées une décennie plus tôt, se concrétisent avec le parc des Equipages, la gare routière son parking de 800 places et la ZAC du Pont de l'Europe.

La Ville lui demande d'écrouler des tours et des barres à Champfleury, ainsi qu'à la Croix des Oiseaux, premier volet de la rénovation des grands ensembles.

Son conseil d'administration l'incite à se lancer dans la construction d'ateliers relais et vote l'élargissement de son territoire de compétences à l'ensemble des deux régions Provence Alpes Côte d'Azur et Languedoc Roussillon.

Regroupement de l'université sur le site de Sainte Marthe, Avignon

Pavillon Laennec en logements étudiants,

ZAC
Cours Bournissac,
Cavaillon

Bureaux et logements
Oratoire, Avignon

Lycée Martin Bret,
Manosque

Place la Principale,
Avignon

Lycée Escanglon,
Manosque

1990 – 1999
BÂTIR UTILE

Lionel Jospin lance son Plan Lycées, la SEDV devient un des opérateurs de la Région pour les construire et les rénover, puis passe avec elle une convention de maintenance et de gestion des bâtiments.

Le Conseil Général s'associe à la Région, ensemble, ils la choisissent pour la réalisation de cités mixtes collèges – lycées.

Du collège à l'université, il fallait sauter le pas, l'Etat signe avec le Syndicat Mixte Ville-Département créé à cet effet une convention pour le regroupement de l'université sur le site de Sainte Marthe (alors occupé par l'Hôpital).

Cela va nécessiter le montage « d'une opération à tiroirs ».

Le Syndicat, confie à la SEDV un mandat pour achever le transfert de l'hôpital sur le site de la Durance, par la réalisation d'un établissement pour personnes âgées, et pour implanter l'Université à Sainte Marthe.

Sur ses fonds propres et avec le nouveau nom de CITADIS (1995), elle transforme le Pavillon Laennec en logements étudiants, elle achève l'opération de restructuration de l'Oratoire dans le centre ancien d'Avignon (3 immeubles de logements et bureaux et un parking de 770 places) et lance, toujours en centre ville, la Principale, programme complexe de logements et commerces.

Parallèlement, l'Etat à travers son Ministère des Finances, choisit Citadis pour édifier sa Trésorerie à Cavaillon.

Premier pas vers une «spécialisation de maître d'ouvrage délégué dans le domaine hospitalier et de la santé », Citadis devient le mandataire de l'hôpital d'Avignon pour la construction de son extension.

Cette expérience va lui permettre de lancer les études et le montage juridique et financier du premier pôle de santé public – privé à Carpentras.

Mais construire utile ne lui fait pas oublier d'aménager utile, Agroparc se développe, Cavaillon crée une ZAC Centre-Ville autour du Cours Bournissac, Carpentras ville d'art et d'histoire lui confie la réhabilitation et la redynamisation de son centre-ville.

Externalisation de l'unite de soins de longue duree du centre hospitalier Embrun, Denis Dessus

Résidence étudiants Campus CCI de Vaucluse, Avignon, A. Amédéo

Le château de la Barbière, Avignon

Siège du Grand Avignon, Agroparc, Weck-Fradin

Rénovation du quartier de Chamfleury, Avignon

Le Ronsard, à Agroparc, premier immeuble HQE, Avignon, Nicolas Guillot

Service Départemental d'Incendie et de Secours, Avignon, Ruynat-Merveille

2000 – 2010
D'AVIGNON À PARIS

Citadis change de millénaire avec ses 40 ans et fidèle à elle-même, elle va aborder cette nouvelle ère, à la fois en gardant le cap et en se remettant en question.

Elle garde le cap sur ses métiers historiques d'aménageur et de rénovateur urbain : elle poursuit la réhabilitation des centres anciens d'Avignon et de Carpentras, du centre-ville du Pontet ainsi que la rénovation du quartier de Chamfleury et des quartiers sud d'Avignon, en transformant le château de la Barbière et l'école de la Croix Rouge en Hôtels d'entreprises dans le cadre de la zone franche urbaine.

Elle continue de développer le Parc Technologique Agroparc, la Zone d'activité Saint-Martin à Pertuis et la zone commerciale de la Castellette à Avignon.

Mandataire du Département, des villes ou communautés de communes ou d'agglomération, elle réalise quelques bâtiments emblématiques : le siège du Grand Avignon, le Service Départemental d'Incendie et de Secours, ou le parking Jean Jaurès à Avignon et la Maison de l'Alimentation sur Agroparc.

Elle va, avec une bonne longueur d'avance, remettre en question l'art et la manière de construire, en intégrant pour toutes constructions, les notions de Haute Qualité Environnementale, ainsi le Ronsard, à Agroparc sera le premier immeuble tertiaire labellisé HQE dans le Vaucluse.

Les énergies renouvelables vont être placées au cœur des projets : pose de panneaux photovoltaïques dans la résidente étudiante du Campus de la chambre de commerce d'Avignon ou à l'unité de soins d'Embrun, mise en service d'une chaudière bois pour deux collèges dans les Hautes-Alpes, ou encore création de puits provençaux au collège de Morières-les-Avignon.

Mais pour Citadis, HQE et développement durable ne sont pas antinomiques avec génie des lieux : le Clos Folard devient Maison de la Culture et des Loisirs, un ancien couvent, la Maison de Pays à Carpentras, le Conservatoire de Musique d'Avignon s'implante dans l'ancien Palais de Justice.

Maison de retraite publique
« Pie de mar »
Saint-Hyppolite-du-Fort (Gard)
Cabinet 2Ai

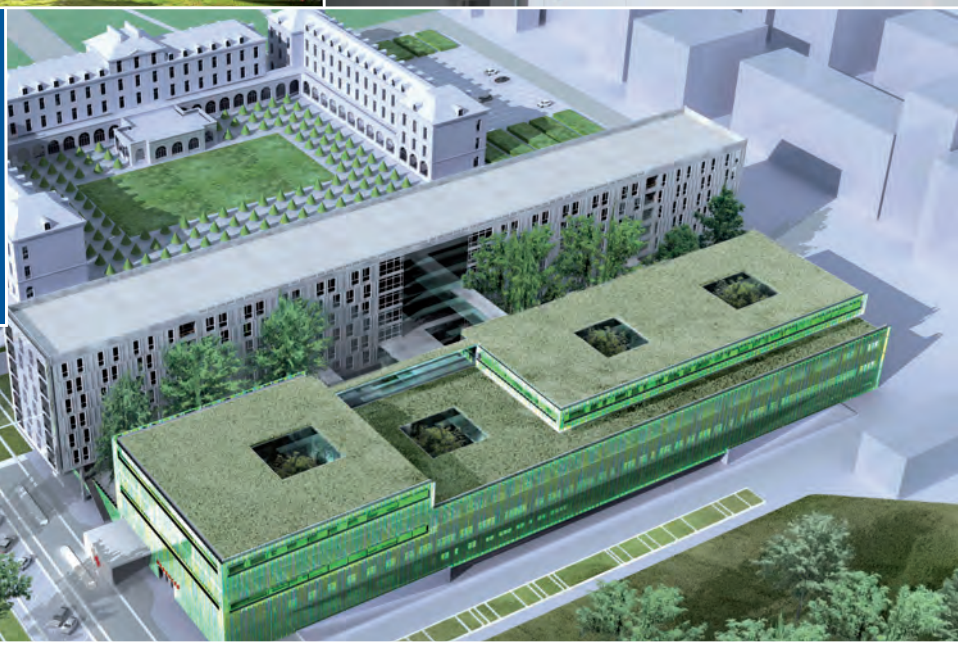
Maison de retraite, Puimoisson
(Alpes-de-Haute-Provence), Nicolas architecte

Centre Médical Rio Vert
La Saulce (Hautes Alpes)
Archipel Architectes

Centre Hospitalier
d'Avignon
Pargade - Thalès

Maison de retraite
La Legue, Carpentras
Bonnier Benoit

Hôpital d'instruction
des Armées (HIA), Begin,
Saint-Mandé, Pargade



2000 – 2010

Les contraintes techniques doivent disparaître derrière une architecture symbolique du XXIeme siècle : auditorium du Pontet, salle des fêtes de Montfavet, CCAS d'Avignon ou école d'électronique de Gardanne en attestent.

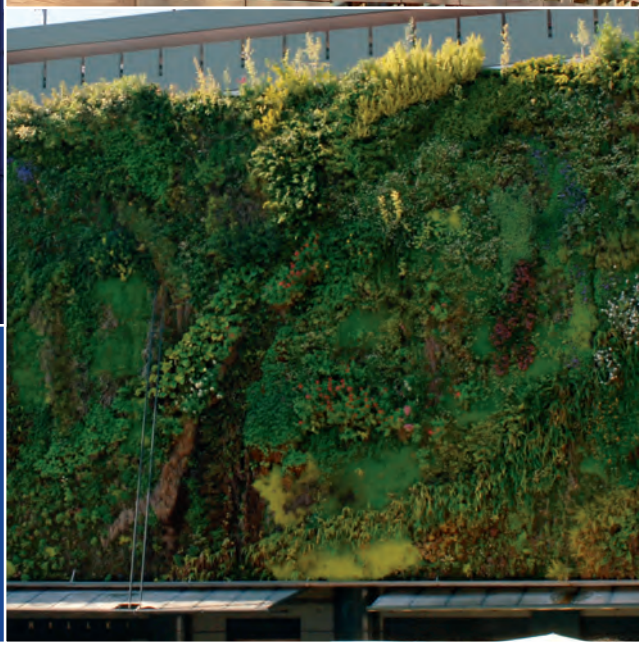
Tout comme créer une osmose parfaite entre paysage et bâtiment : le collège de Tallard s'est intégré dans son site en toute discrétion…

Résumer cinquante années d'une SEM au service d'un territoire n'est pas facile, mais lorsque son activité s'exporte et que Citadis devient une SEM reconnue d'Avignon à Paris, l'exercice devient complexe.

Hôpital, maisons de retraite, EHPAD, centre de soins, pôles hospitaliers publics -privés, pôle mère et enfant, de la Savoie, à la Martinique, en passant par le Doubs, la Dordogne, les Alpes de Haute Provence, les Hautes Alpes, de Marseille à Paris, Citadis apporte son expertise, son expérience à des maîtres d'ouvrage publics ou privés ou à des SEM pour les aider à programmer, réhabiliter, restructurer, construire des équipements qui représentent aujourd'hui un des enjeux majeurs de notre pays.

Et Citadis, aujourd'hui reconnue pour son savoir-faire d'expert dans les secteurs de la santé et du médico-social, se souvient que ses toutes premières opérations dans ce domaine étaient l'Hôpital d'Avignon et le pôle public – privé de Carpentras.

Collège de Tallard,
Hautes Alpes,
Atelier de la rue Klébert



Mur végétal, place Pie,
Avignon, Patrick Blanc

CITADIS, PERSPECTIVES ET RENDEZ-VOUS

Les cinquante ans de Citadis sont l'occasion de faire un travail de mémoire et d'offrir à tous ceux qui lui ont fait confiance un film où elle présente des histoires de ville, des histoires de vie.

Elle a accompli cet exercice avec son style et surtout ses convictions, dont peut-être la plus essentielle est de souligner que des mémoires sans perspectives seraient inutiles.

Citadis donne rendez-vous le 3 juin 2010 pour partager ces histoires de ville et de vie et pour en inventer d'autres.

Elle veut croire qu'on pourrait oublier le vocabulaire des techniciens, urbanistes ou ingénieurs et imaginer qu'avec les projets que ses partenaires publics ou privés lui ont confiés, avec leur confiance et son expérience elle peut les aider à créer de nouveaux espaces de vie.

Elle veut croire en des mots, essentiels : harmonie, développement durable, respect, partage, solidarité, espoirs, imagination, sourires.

Harmonie

Harmonie des centres villes où la mixité se décline sans heurt, des opérations qui s'imbriquent les unes avec les autres et qui avec le temps métamorphosent en douceur un centre –ville.

Développement durable

Une presqu'île, Courtine, deux lignes pour un train très rapide et le Canal Puy, un éco quartier à inventer au sud d'Avignon et à Saint-Saturnin.

Des quartiers de gares, Carpentras, Entraigue, Sorgues, Monteux et Avignon et le long d'une ligne TER se dessine une autre façon de se déplacer, une autre façon de penser la ville.

Respect

D'un site, d'un patrimoine. Redonner vie à l'Hôtel Dieu à Carpentras et permettre aux habitants de redécouvrir les trésors architecturaux de leur ville.

Respect encore en rénovant en profondeur l'habitat des quartiers dits périphériques pour en faire des quartiers de ville tout simplement

Partage

En travaillant en partenariat sur des problématiques complexes avec d'autres SEMS, mais aussi avec d'autres maîtres d'œuvre et d'ouvrages.

Groupe hospitalier Diaconesses Croix Saint-Simon, Paris, Wilmotte

Equipe de Citadis

Village des métiers, Avignon, Weck-Fradin

Solidarité

En s'investissant dans des quartiers encore classés difficiles et en leur donnant les clefs de leur développement.

Espoirs

En permettant aux médecins, aux soignants, aux malades, aux personnes âgées, aux femmes, aux enfants d'avoir un cadre de travail, de soins, d'hébergement, confortable, beau et performant.

Imagination

En inventant avec les villes, les communautés d'agglomération, les professionnels, les montages qui vont permettre d'avancer, d'anticiper tout simplement.

Sourires

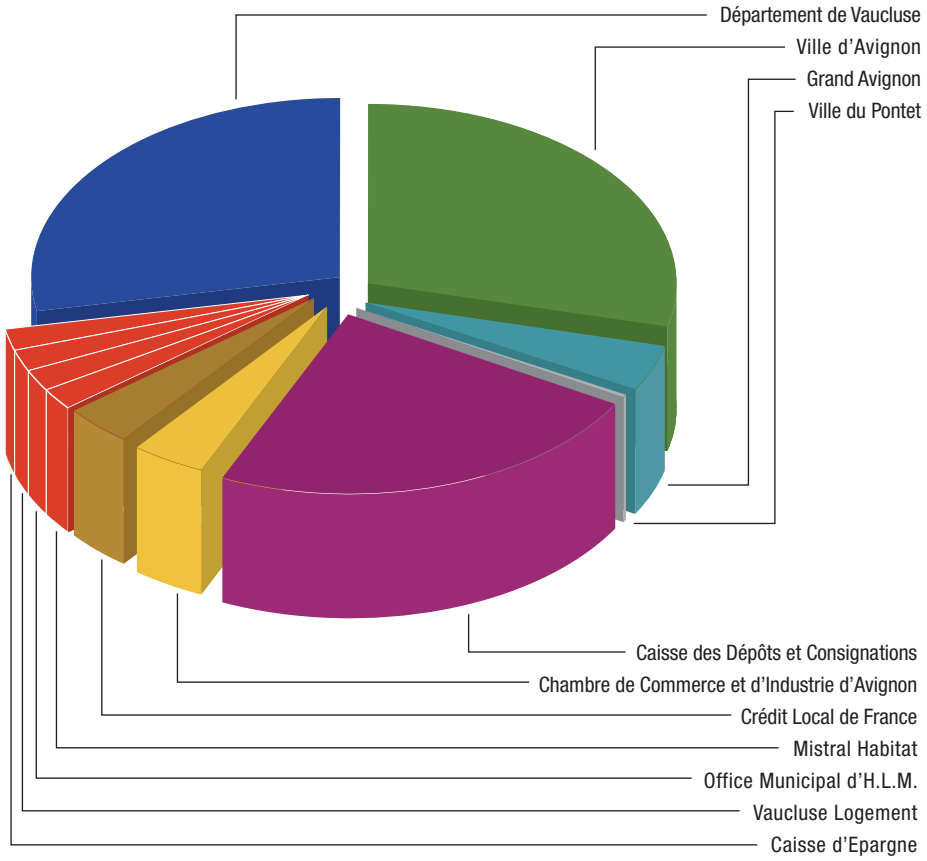
Sourires, de ceux qui ont créé, soutenu, aidé Citadis durant 50 ans.

Sourires, de ceux qui l'ont parfois critiquée pour mieux la faire avancer et se remettre en question.

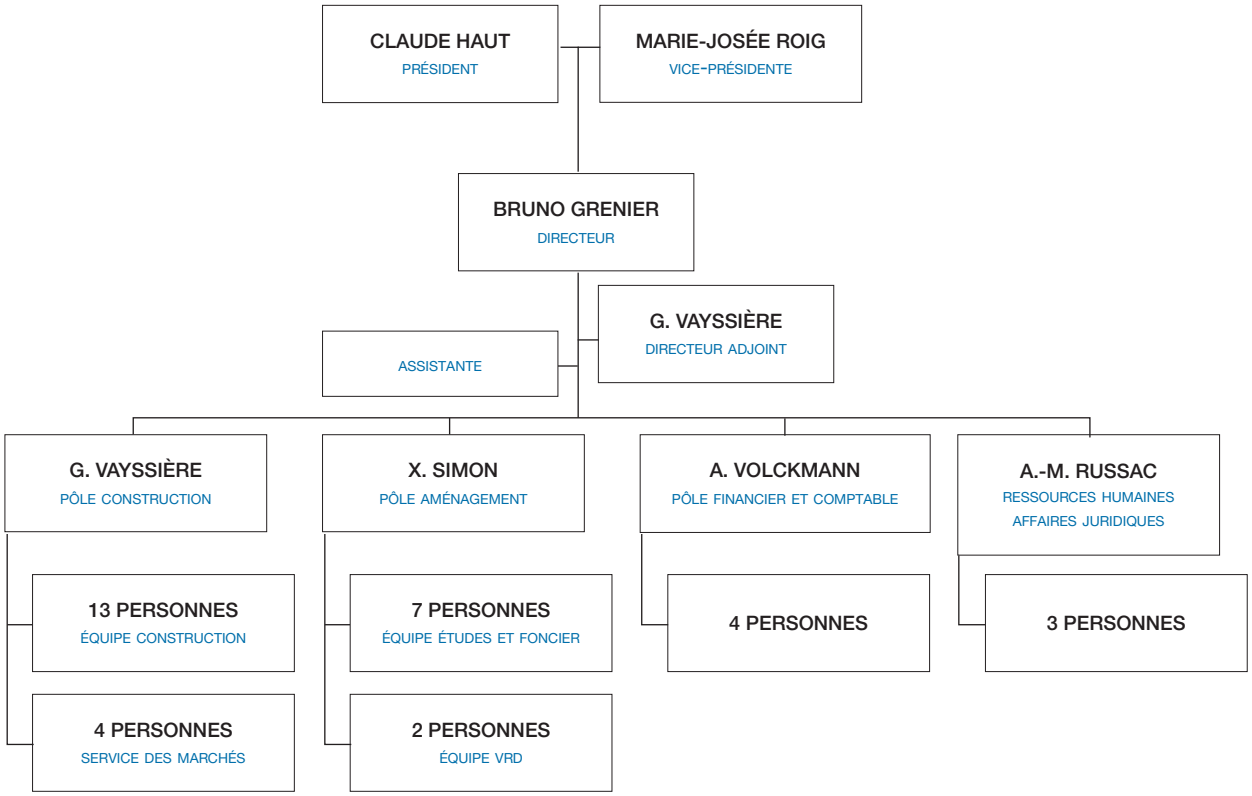
Sourires, de ceux qui lui donnent aujourd'hui sa légitimité et de ceux qui continueront à le faire demain.

Sourire pour dire merci et rendez-vous dans …

Structure du Capital



Organigramme



CITADIS,
LES CHIFFRES
ET LES HOMMES CLEFS

Capital

ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	Pourcentage d'actions
COLLECTIVITES TERRITORIALES	3 284	61,55 %
Département de Vaucluse	1 500	28,12 %
Ville d'Avignon	1 550	29,05 %
Communauté d'Agglomérations du Grand Avignon	224	4,19 %
Ville du Pontet	10	0,19 %
PARTENAIRES PRIVES	2 050	38,45 %
Caisse des Dépôts et Consignations	1 250	23,43 %
Chambre de Commerce et d'Industrie d'Avignon	200	3,75 %
Crédit Local de France	200	3,75 %
Mistral Habitat	100	1,88 %
Office Municipal d'H.L.M.	100	1,88 %
Vaucluse Logement	100	1,88 %
Caisse d'Epargne	100	1,88 %
TOTAL GENERAL CAPITAL SOCIAL	5 334	100,00 %

Les chiffres significatifs

Capital	10 000 000 €
Chiffre d'affaires 2009	4 670 000 €
Chiffre d'opérations 2009	112 000 000 €
Effectif	39 personnes

les anciens présidents

Henri DUFFAUT
Jean-Pierre ROUX
Guy RAVIER
Alain DUFAUT
Claude HAUT
Marie-Josée ROIG

les anciens directeurs

M. PELLERIN
M. VASSET
M. KUSSMANN
André SIMON
Michel Jean VEVE
Rémy VERDIER

Saluces.com

CITADIS
aménagement et construction

6, Passage de l'Oratoire
84000 AVIGNON

Fax : 04 90 85 90 72
www.citadis.fr

Contact
Dominique Boneau
tél. 04 90 27 57 01

les50ans@citadis.fr

RESEAU SEM SCET INTERSEM

servir le public
1 100 entreprises publiques locales en France
6 000 en Europe