



AVIGNON  
WINE  
MUSEUM



# PROJET

AVIGNON INTERNATIONAL



WINE MUSEUM

**Présentation du Musée International du Vin à Avignon**  
*du 6 Mai 2009*



## SOMMAIRE

Avignon, Capitale et ambassadrices des vins des Côtes du Rhône.....	p 3
Le projet « Avignon International Wine Museum ».....	p 4
▶ Le Musée à proprement parlé .....	p 4
▶ Mais le « Musée International du Vin » c'est aussi .....	p 5
▶ Un projet ambitieux, tourné vers l'avenir, à la hauteur des aspirations de notre ville .....	p 6
Le concepteur du projet .....	p 8
Annexes .....	p 9



## **Avignon, Capitale et ambassadrices des vins des Côtes du Rhône.**

Avignon est devenue au fil du temps la « Capitale des Côtes du Rhône », depuis le XIV<sup>ème</sup> siècle et l'Etat Papal, la vigne y est cultivée.

La ville ambitionne, dans un avenir proche de s'affirmer comme une « ville du vin », à l'échelle nationale et surtout internationale. La principale activité économique en Vaucluse étant : le Vin (l'activité touristique n'arrivant qu'en quatrième position).

Pour poursuivre son ascension et atteindre ses objectifs, quelle meilleure idée que la création d'un Musée International du Vin au cœur même de la cité afin que les touristes affluent du monde entier.

Un tel projet permettrait ainsi de faire briller le nom de « Capitale des Côtes du Rhône » et conférerait à la ville d'Avignon ses lettres de noblesse en tant qu'ambassadrice du vin à travers le monde.





## Le projet « Avignon International Wine Museum »

### ► Le Musée à proprement parlé :

Le musée international du vin aura pour vocation de présenter les vins des cinq continents. C'est en déambulant dans les couloirs du musée que les visiteurs pourront découvrir une multitude de salles, toutes plus riches les unes que les autres d'histoire, de découvertes et de dégustations. Les vignobles des cinq continents seront représentés (géologie, encépagement, vinification et élevage), accompagnés de professionnels toujours à l'écoute.

Dès son arrivée, le visiteur aura accès à des guides sur demande, des audio guides, brochures, documentations, websites...

Un lieu unique, où le visiteur pourra aussi suivre des cours de dégustation ainsi que des ateliers d'arts de la table « accorder mets et vins ».

Un espace ludique permettra à chacun d'explorer ses sens grâce à des parcours sensoriels et gustatifs :

- Pour les plus jeunes et groupes scolaires, un parcours de découverte sensoriel,
- Pour les autres la découverte des vins à travers leurs arômes.

Chaque mois, le musée accueillera de nouveaux domaines et vins venus du monde entier, ainsi chaque visite sera unique, donnant lieu à de nouvelles découvertes.

« Sentir », « apprendre », « goûter » seront les maîtres mots au sein du musée.



► Mais le « Musée International du Vin » c'est aussi :

Il ne s'agit pas seulement d'un musée, c'est tout un univers qui s'offre aux visiteurs, la promotion du Vin dans tous ses états :

- une **Vinothèque** riche de bouteilles provenant des domaines du monde entier,
- un **Centre de Vinothérapie** offrant toute une gamme de soins à base de moût de raisin et ses déclinaisons (un centre similaire existe déjà en région bordelaise et remporte un énorme succès),
- une **boutique**,
- un **bar à Vin**,
- un **restaurant**.

Le projet c'est encore :

- une **salle de spectacle de 700 places** au cœur de la cité (fort utile au moment du festival, mais aussi pour de nombreuses autres manifestations).
- Des **salles de conférences** pouvant accueillir congrès, événements, réceptions...
- Un **parking**.

Une cinquantaine de chambres meublées seront mises à la disposition des étudiants préparant le Master en « marketing international du vin ». En échange d'un loyer très attractif, ils participeront à la vie du musée, leur permettant par la même occasion d'acquérir une essentielle et indispensable expérience de terrain dans leur secteur.



► Un projet ambitieux, tourné vers l'avenir, à la hauteur des aspirations de notre ville :

Ce projet de Musée International du Vin en plein centre d'Avignon, à deux pas du Palais des Papes (qui fait déjà 600 000 entrées chaque année), serait un atout exceptionnel pour la ville, dynamisant ainsi l'activité touristique, il drainerait toute l'économie locale derrière lui (créations d'emplois, attractivité du centre ville au profit des nombreux commerces, réhabilitation du quartier...).

Il permettrait aussi de donner à la Cité sa dimension de « Ville du Vin » sur le plan international (tel que le souhaite nos élus locaux <sup>1</sup> .) Un projet d'une telle ampleur autour de l'univers du vin n'existe pas encore à l'échelle mondiale.

Véritable vitrine de modernité, le musée sera équipé des dernières technologies environnementales (panneaux solaires, éco-design et sous réserve d'autorisation la nouvelle génération d'éolienne à axe vertical permettant de produire sa propre électricité verte sans aucune nuisance sonore et esthétique...).

Pour accueillir le Musée International du Vin, la ville d'Avignon possède déjà le lieu idéal qu'elle a acquis dernièrement: l'ancienne prison, accolée au Rocher des Doms. Un bâtiment abandonné depuis 2003, construit en 1836 sous Napoléon III, et qui serait ainsi restitué aux Avignonnais.

Un bureau d'architectes s'est déjà penché sur la question de l'aménagement du bâtiment pour ce projet (les plans sont joints en annexes), la totalité de la surface serait exploitée et est nécessaire à la réalisation du musée dans son intégralité.

<sup>1</sup> Source : [www.mairie-avignon.fr/fr/culture/tourisme/cdr.php](http://www.mairie-avignon.fr/fr/culture/tourisme/cdr.php)



Parallèlement, un cabinet d'expertise comptable a réalisé le prévisionnel de création d'activité de janvier 2010 à Décembre 2012 (ce document est aussi joint en annexe).

Le projet sera financé par des investisseurs privés (évitant ainsi de concourir à l'augmentation des dettes des collectivités).

Il faut souligner que c'est l'ensemble des activités qui seront proposées au sein du musée, qui confère son rayonnement, son attractivité, son pouvoir dynamisant, et sa bonne rentabilité au projet.

D'autant qu'il s'avère que le financement du musée (19 Millions d'euros) serait de beaucoup inférieur au coût de l'aménagement d'un hôtel quatre étoiles (40 Millions d'euros) (cf à ce sujet les articles de presse fournis en annexe). En considérant que les hôtels du même standing, déjà existant sur Avignon, affichent un taux de remplissage compris entre 50 et 60%, un établissement du même type supplémentaire serait-il bien utile ?

Il serait dommage de perdre une telle occasion de donner à notre ville ce nouvel élan, ainsi qu'une nouvelle dimension sur les plans national et international. De nombreuses villes sont confrontées au problème de redynamisation de leur centre et ne disposent d'aucune solution, ne boudons pas notre chance !



## Le concepteur du projet

C'est François MARCOU qui est à la tête de ce grand projet de Musée International du Vin. Ancien sommelier, il a choisi Avignon, Capitale des côtes du Rhône, pour ouvrir son entreprise de tourisme vinicole.

Fort d'une expérience de vingt cinq années dans l'hôtellerie, la restauration et le vin ; il met aujourd'hui son précieux savoir-faire à la disposition d'une clientèle amatrice de vin venu du monde entier (97% de ses clients étant étrangers).



C'est en Octobre 2006 que Mr MARCOU a fondé « Avignon Wine Tour ».

Son entreprise, c'est cinq circuits différents spécialement étudiés pour satisfaire les besoins de ses clients. Guide, chauffeur, interprète, il transmet son savoir et sa passion au quotidien afin de faire découvrir les vignobles de notre belle région. Premier sur le moteur de recherche « Google » et sur le célèbre site anglo-saxon « Rick Steve », Avignon Wine Tour connaît un succès grandissant.

Toujours à l'écoute de sa clientèle, de ses partenaires et amis professionnels de l'oenotourisme, une structure, telle que le Musée International du Vin, rencontrerait sans nul doute un grand succès car répondrait à une demande grandissante à l'échelle internationale (l'offre actuelle étant plutôt pauvre). C'est dans cet esprit qu'il a initié ce projet.

Mr Marcou souhaite aujourd'hui, plus que jamais, rendre légitime le statut de « capitale des Côtes du Rhône » à notre belle cité papale : Avignon.



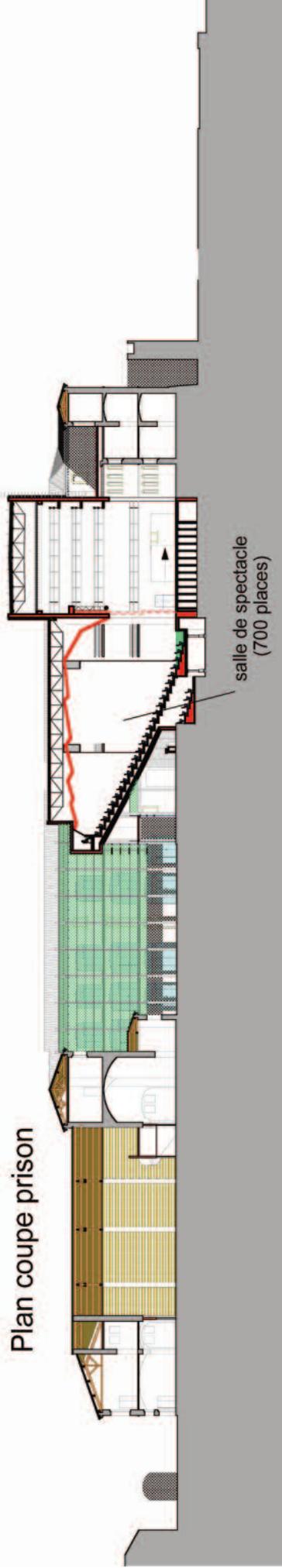
## ANNEXES

- Dossier Prévisionnel de Création d'activité (16 pages)
- Plan du futur aménagement de la prison du cabinet d'architectes (2 pages)
- Divers articles de presse déjà parus sur le sujet (projet Musée International du vin, vente de la prison d'Avignon...)

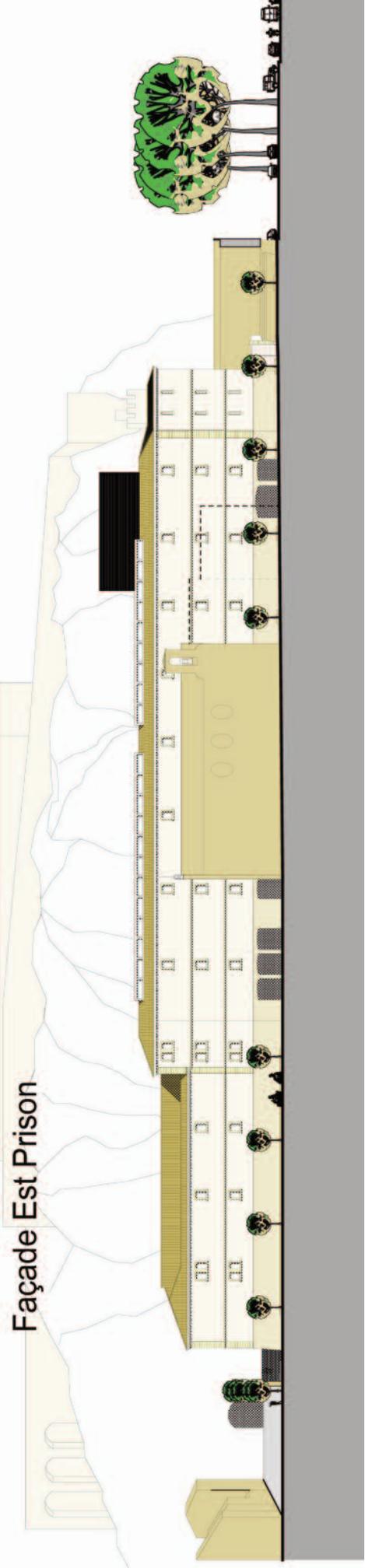


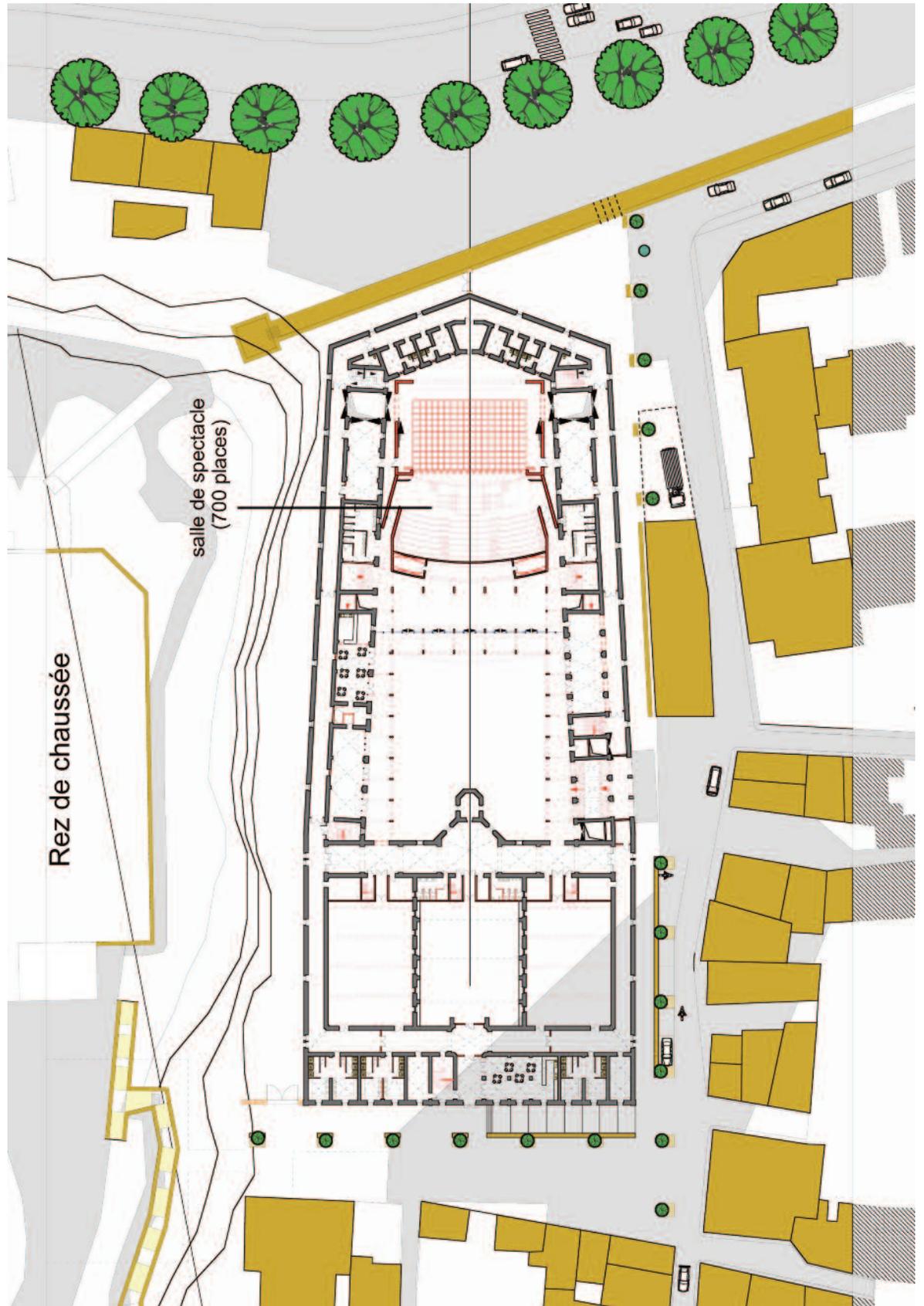


Plan coupe prison



Façade Est Prison







Mercredi 18 Février 2009  
www.laprovence.com

## AVIGNON

**INSOLITE /** Le créateur d'Avignon Wine Tour a développé un projet un peu fou. La mairie s'étonne.

# Et si la prison devenait un musée international du vin !

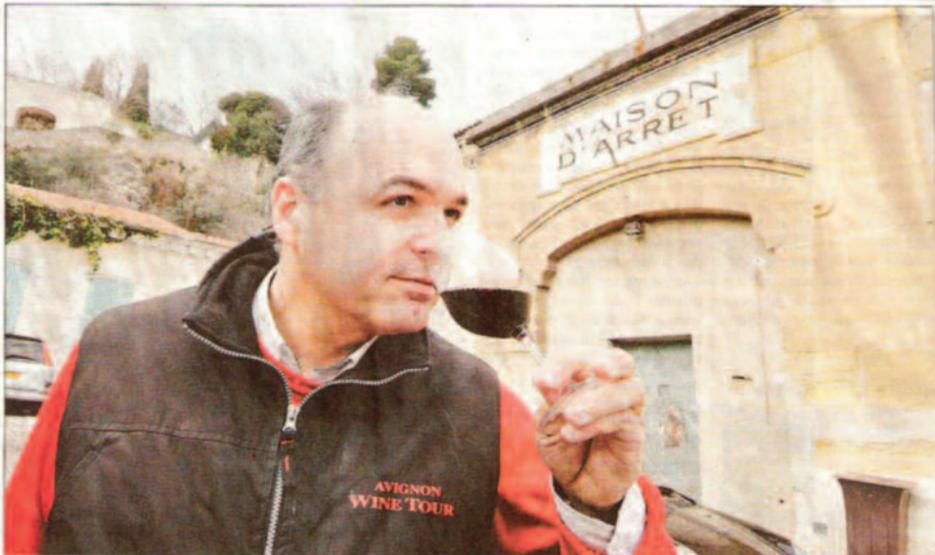
Par Joël Rumello

rumello@laprovence-presse.fr

**A**vec des si, on mettrait Paris en bouteille, dit le dicton. En procédant à l'identique, on pourrait aussi transformer l'ancienne prison Sainte-Anne en musée international du vin, avec parcours pédagogiques, vinothèque et même une salle de spectacles à louer pendant le festival. Délirant ? Ce projet existe bel et bien mais ce n'est pas celui de la Ville. On s'en doute, puisque la commune finalise actuellement le rachat à l'État, via France Domaines, de l'ancien établissement pénitentiaire dans la perspective de le revendre *illico* à des investisseurs de son

**François Marcou se dit sûr de rentabiliser le musée sans un seul euro des collectivités !**

choix prêts à le transformer en complexe hôtelier. L'idée du musée, *a priori* un peu folle, est née de l'imagination fertile de François Marcou. Après 25 années passées dans la restauration et l'hôtellerie de luxe, l'homme a fondé Avignon Wine tour et propose aux touristes aisés de les guider dans la découverte des vignobles du Vaucluse et du Gard. Sa petite entreprise ne connaît pas la crise mais François Marcou est habité par l'obsession de rendre légitime le statut de "capitale des Côtes du Rhône" dont se tar-



► Bon connaisseur du monde du vin, François Marcou se dit persuadé qu'il est possible de transformer les 15 000 m<sup>2</sup> de l'ancienne prison en musée pour environ 15 M€. Mais la Ville, qui va racheter l'établissement, n'a pas été associée à sa réflexion. / Photo Jérôme Rivet

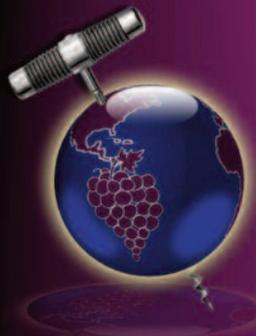
gue Avignon. Après avoir renoncé à racheter directement l'ancienne prison à l'État, qui la proposait jusqu'à ces dernières semaines pour environ la bagatelle de 4 M€, il repart aujourd'hui bille en tête avec le projet de l'Avignon International Wine Museum, qui a déjà son logo: la planète bleue vrillée d'un tire-bouchon, avec une grappe de raisin en lieu et place de l'Amérique du sud. "La viticulture est la première activité économique du Vaucluse et ça peut être un atout formidable pour le tourisme local, s'enthousiasme François Marcou. A grand renfort de publicité, on pourrait donner à l'ouverture du musée un retentissement international. Les gens viendraient de partout, particulièrement d'Angleterre ou des USA, pour découvrir la géologie et l'encépagement des vignobles du monde entier. Dans les salles de réunion, les caves coopératives et les syndicats pourraient organiser leurs réunions... On peut imaginer une unité de vinothérapie, proposer des initiations à la dégustation, louer des studios à des étudiants en marke-

ting du vin...". N'en jetez plus... la coupe est pleine. Reste quand même à lever des fonds. François Marcou estime que le projet est réalisable d'ici quatre, cinq ans avec 15 M€. Il se fait fort de convaincre des investisseurs privés et se dit persuadé de pouvoir rentabiliser le musée sans demander un seul euro aux collectivités ! Mais, petit détail, il n'a pas encore contacté l'équipe municipale qui sera d'ici quelques semaines propriétaire des lieux. ■

**"IRRÉALISTE"**

La Ville ne cachait pas sa surprise, hier, lorsque nous l'avons interrogée, d'autant que l'appel à projets lancé par la commune pour la reconversion de l'ancienne prison se terminait avant-hier... et que François Marcou ne s'est pas manifesté. En mairie, on lui conseillerait plutôt de s'intéresser aux locaux de la banque de France.

Réagissez à cet article  
www.laprovence.com



Jeudi 23 Octobre 2008  
www.laprovence.com

## AVIGNON

**ÉCONOMIE** / La filière viti-vinicole devra investir dans l'accueil pour attirer les touristes... et en profiter

# L'œnotourisme doit prendre de la bouteille dans le département

Par Joël Rumello  
jrumello@laprovence-presse.fr

La "niche touristique" idéale, c'est celle qui séduit aussi bien en France qu'à l'étranger, qui attire une clientèle aisée et qui ne dépend pas des saisons. Il se trouve que ce mouton à cinq pattes existe... et qu'on le trouve tout particulièrement dans le Vaucluse. Ce n'est d'ailleurs pas tout à fait par hasard qu'Avignon, "capitale des Côtes du Rhône", vient d'accueillir, après la Bourgogne et l'Aquitaine, l'édition 2008 de "Destination vignobles", un workshop réunissant quelque 70 professionnels du vin et du tourisme et 130 voyageurs venus de tou-

« La véritable explosion de l'œnotourisme reste à venir. »



François Marcou, de l'Avignon Wine Tour, guide les touristes à travers les vignobles et chez les producteurs de vins, comme ici à Châteauneuf-du-Pape, au domaine Clos de l'Oratoire. Ce genre de "produit" devrait se multiplier dans les prochaines années. / Photo J. R.

te la planète. Visites guidées de vignobles, séances de dégustation dans les caveaux, initiations aux méthodes de vinification, cours de cuisine consacrés aux accords mets et vins, création de vins sur mesure... Les produits "œnotouristiques" susceptibles d'intéresser les tour-opérateurs sont déjà légion. Et l'imagination de la filière viti-vinicole est débordante. La boutique *Chocolat et compagnie*, à Châteauneuf-du-Pape, propose ainsi aux enfants de visiter ses ateliers hautement cacaotés et aux parents de découvrir ses confiseries

alcoolisées. "L'idée étant de proposer une étape pour toute la famille, les enfants étant exclus des dégustations" explique Laurence Castelain. Là, comme ailleurs, l'objectif est clair : faire en sorte que le visiteur reparte les bras chargés et le portefeuille plus léger. Sauf qu'on n'attire pas plus les mouches que les touristes avec du vinaigre. Et si les producteurs sont largement montés en gamme ces dernières années, il leur reste à faire des efforts en matière d'accueil et de prestations. C'est ce qui a conduit la Cave de Rasteau à investir dans un

nouveau et splendide caveau de 600m<sup>2</sup>... qui reste ouvert sept jours sur sept toute l'année, là où tant de domaines ferment leurs portes aux visiteurs dès les premiers frimas. "Plus il y aura de touristes intéressés par le vin et plus nous pourrions nous permettre de rester ouverts en permanence, explique Charlotte Laé, responsable œnotourisme à la Cave de Rasteau. A mon sens, nous n'en sommes qu'au début et la véritable explosion de l'œnotourisme reste à venir. Nous sommes en retard par rapport à l'Espagne, l'Italie ou même l'Aus-

tralie et les États-Unis. Pour les Américains par exemple, faire un tour à Nappa valley est devenu un voyage en soi..." Pour l'heure, les visites sont presque toujours intégrées à des circuits classiques. Mais demain, des caravanes de touristes Allemands ou Argentins sillonneront peut-être les routes du Vaucluse, de domaines en domaines. A l'heure où ses positions s'effritent sur le marché international, la filière viti-vinicole a évidemment tout à y gagner. ■

Réagissez à cet article  
www.laprovence.com

### REPÈRES

En France, la visite des caves attire environ 7,5 millions de personnes par an, dont 2,5 millions de touristes étrangers. La région PACA a une belle carte à jouer sur le marché de l'œnotourisme, d'autant qu'elle est la première région productrice de rosé et que les Côtes du Rhône Vaucluse représentent non seulement de nombreuses caves et domaines mais aussi des musées.

À LA TÉLÉ

## Le feuilleton de la prison bientôt sur France 5

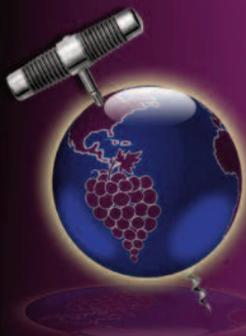


► La vente de la prison Ste-Anne, qui doit être rachetée par la Ville d'Avignon, racontée par les journalistes de *La Provence*. / PHOTO R.J.

France 5, l'une des chaînes publiques du groupe France Télévision, vient de réaliser un documentaire de 52 minutes sur le patrimoine de l'État mis à la vente.

Sujet de choix, la prison S<sup>te</sup>-Anne à Avignon. Libérée de ses détenus depuis mars 2003 et mise à la vente depuis 2007, elle figure dans ce reportage réalisé par Laurence Delleur et Grégory Rouquier. Cette équipe a filmé l'intérieur de la prison et recueilli les témoignages de deux journalistes, Jérôme Rey et Jean-Luc Parpaleix, qui ont

suivi ce dossier pour *La Provence*. Ce "docu-news" fait aussi une large place à d'autres joyaux mis aux enchères par l'État comme le plateau des Capucins sur l'arsenal de Brest, une maison éclusière à Niors, le château de Nainville-les-Roches, l'hôtel Montesquiou, rue Monsieur à Paris vendu 142 M€, le centre Kléber parti à 404 M€ ou encore l'hôtel Seignely. Ce reportage sera diffusé dimanche 8 mars dans l'après-midi sur France 5 (l'horaire restant à définir) et repris en soirée sur la TNT. ■



IMMOBILIER / Peut-être trop chère (4 millions d'€), elle n'avait pas trouvé preneur au printemps

# Prison vétuste avec beaux volumes cherche propriétaire



► L'ancienne prison Sainte-Anne est restée dans son jus. Comme si ses occupants avaient brusquement quitté les lieux la veille.

PHOTO ARCHIVE VALÉRIE SUAD

Par Jean-Luc Parpaleix  
jlparpaleix@laprovence-presse.fr

C'est étrangement au moment où le marché de l'immobilier amorce sa décrue, et que le prix au mètre carré est à la baisse, que l'État s'apprête à remettre en vente... la prison Sainte-Anne.

Une histoire déjà ancienne à vrai dire. Cet ensemble immobilier niché dans l'intra-muros est désertée depuis mars 2003 avec le transfert de la prison au centre de détention du Pontet.

Depuis, les projets, parfois

improbables d'ailleurs, ont fleuri pour donner une nouvelle vie à ce lieu historique.

Fin 2007, son propriétaire l'a mis en vente via une annonce dans *La Provence* et sur le site de France Domaine, une administration chargée de négocier les biens immobiliers de l'État.

Un premier appel d'offre infructueux malgré la résonance médiatique faite autour de cette vente pas tout à fait comme les autres. À l'époque, toutes les télévisions de France avaient consacré un sujet, emboitant le pas à *La Provence* qui fut le premier

à révéler l'affaire le 28 novembre 2007.

Pourquoi? Comme pour une banale villa, le prix est peut-être trop élevé d'autant qu'il s'accompagnait d'une condition: réaliser un hôtel quatre étoiles.

Le prix n'avait pas été explicitement déclaré. Dans les 4 millions d'euros avait-on

Une condition à l'achat de la prison S<sup>te</sup>-Anne: la transformer en un hôtel quatre étoiles.

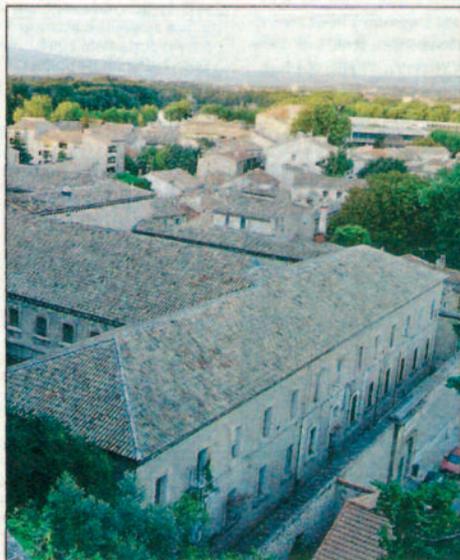
alors avancé à l'époque. Trop cher certainement pour des investisseurs qui devaient ensuite engager des travaux proprement colossaux pour restaurer la vieille bâtisse.

L'État ne désarmer cependant pas. "La prison est toujours à vendre. Nous allons lancer un deuxième appel d'offre début 2009," précise le responsable de France Domaine Michel Moreno. En janvier, la prison devrait donc revenir sur le site, mais à quel prix? Un sujet tabou, de même que le cahier des charges qui conditionnera

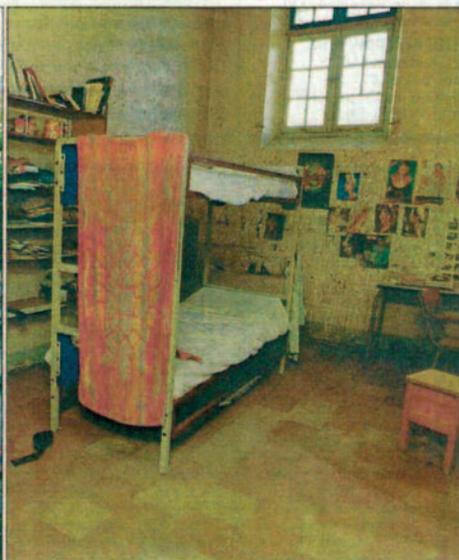
l'achat. Selon nos informations, ce cahier des charges pourrait évoluer afin de rendre l'investissement plus intéressant et ainsi d'attirer les acquéreurs.

Si l'idée de l'hôtel de luxe est toujours dans l'air du temps, de l'espace pourra aussi être débloqué pour faire du logement. Des réalisations qui devraient bénéficier d'une loi valorisant comme la loi Malraux du fait du caractère historique et de son environnement. ■

Reagissez à cet article  
[www.laprovence.com](http://www.laprovence.com)



► L'annonce de la vente était passée dans "La Provence" et sur le site de France Domaine.



PHOTOS ANGE ESPOSITO ET VALÉRIE SUAD

## DEUX LOTS

Le premier appel d'offre lancé par France Domaine faisait état de deux lots.

► **La petite maison au pied du Rocher des Doms.**

C'était le logement du directeur de la prison, une maison de plain-pied de 100m<sup>2</sup> agrémenté d'un jardin de 450 m<sup>2</sup>.

► **Derrière les murs, la prison.** Le gros morceau de l'appel d'offre s'étendant sur 7 988 m<sup>2</sup>. Un mur de 8 m de haut délimite l'ensemble, un mur en pierres sans grand intérêt qui pourrait d'ailleurs être abattu, à l'inverse des bâtiments qui constituaient la prison hélas en piteux état.

► L'offre devrait revenir début 2009 sur le site: [www.minefi.gouv.fr/crcessions](http://www.minefi.gouv.fr/crcessions)



**AVIGNON**  
**La Ville rachète  
 l'ancienne  
 prison un  
 million d'euros**

Photo Jérôme Rey



0 20255 313 0 90 € 0

CARTIER - R 9 290

VENDREDI 13 MARS 2009

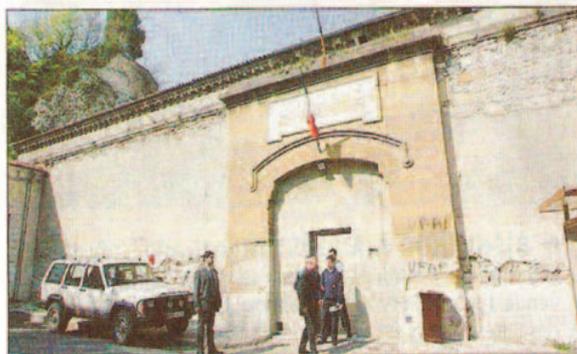
AVIGNON - GRAND AVIGNON

# La Provence

www.laprovence.com / 0,90€  
 POUR JOINDRE LA REDACTION : 04.90.80.70.30

**IMMOBILIER**

## La Ville va acheter la prison un million d'euros



► La revente à un investisseur devrait se faire avant l'été. Le projet qui sera retenu ne sera pas forcément hôtelier. / PHOTO ANGE ESPOSITO

Alors, c'est fait? Non, pas tout à fait, même si en toute logique l'ancienne prison Sainte-Anne devrait très prochainement entrer dans le patrimoine communal avignonnais. Rendez-vous a été pris chez un notaire dans les prochains jours et l'État va donc céder à la Ville cet établissement pénitentiaire d'une superficie de 10 000 m<sup>2</sup>, déclassé en 2003.

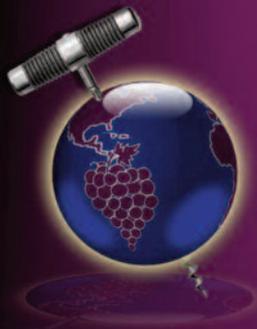
Montant de la transaction? Un million d'euros. Un chiffre communiqué à nos confrères de France 5 par France Domaines lors de la réalisation d'un reportage consacré à la vente des biens de l'État. Et que ne dément pas la municipalité, qui ne souhaite par ailleurs faire aucun commentaire pour l'heure.

Un prix d'ami, donc, dans la mesure où, après l'avoir proposé à la vente aux privés pour 750 000€ dans un premier temps, l'État avait

ensuite grimpé jusqu'à 4,5 M€... décourageant les acheteurs, car les travaux de rénovation et de transformation pourraient quand même friser la bagatelle de 40 M€. Le dossier s'est visiblement débloqué après que le député-maire a "négocié" directement avec Eric Woerth, ministre du Budget. La revente devrait quant à elle intervenir avant l'été, d'autant que Marie-Josée Roig a depuis la mi-février sur son bureau cinq offres d'investisseurs différents.

L'idée d'y réaliser des logements classiques avait été écartée d'emblée mais s'il est toujours question de transformer l'ancienne prison en hôtel quatre étoiles, ce n'est encore qu'une hypothèse. En clair, le projet qui sera retenu ne sera pas forcément hôtelier et d'autres pistes sont actuellement envisagées. ■

Joël Rumello



# Vaucluse matin

jeudi 12 mars 2009

le dauphiné

Avignon & Carpentras

à 0,80 €

**AVIGNON : C'EST FAIT, LA VILLE A RACHETÉ SAINTE-ANNE**

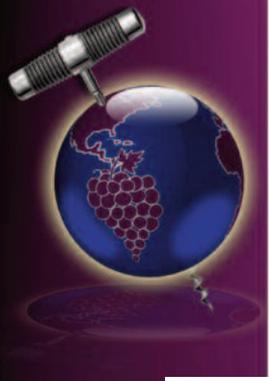
## Un million d'euros la prison



Les rats des villes aux draps de soie, l'antique prison Sainte-Anne va prendre un virage à 180°. Le Cl. / Angélique SUREL

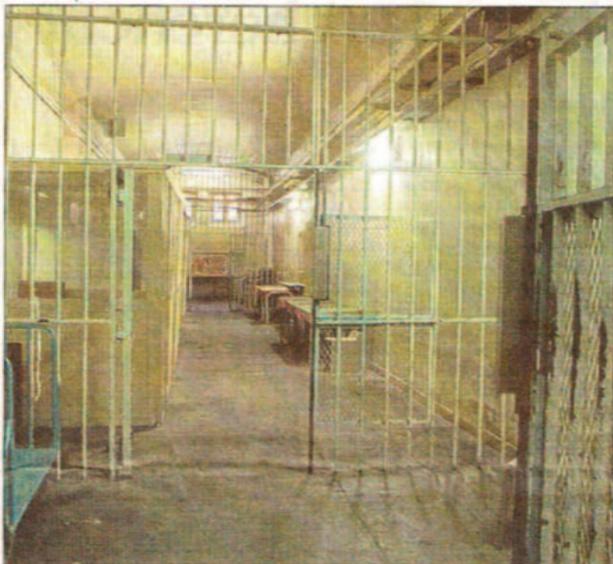
Après un feuilleton de plusieurs années, le ministère de la Justice vient de vendre l'ancienne prison Sainte-Anne à la ville d'Avignon. A un prix défiant toute concurrence : un million d'euros. Cinq projets d'hôtels de luxe sont déjà à l'étude sur le bureau du maire. La ville a un beau coup financier à jouer.

**P. 7**



**PRISON SAINTE ANNE** Cinq projets d'hôtels sont déjà à l'étude

# Vendue pour un million d'euros



L'ancienne prison Sainte-Anne, vidée de ses prisonniers depuis avril 2003 a finalement été rachetée par la ville d'Avignon il y a quelques semaines. Elle étudie actuellement les propositions de cinq acquéreurs pour en faire un hôtel de luxe. Le DL / Archives

## AVIGNON

**L**e feuilleton aura finalement duré un peu plus de six années. D'ici quelques jours la ville d'Avignon, désormais nouveau propriétaire de l'ancienne prison Sainte-Anne qu'elle vient d'acquérir au prix "cassé" d'un million d'euros, va choisir un projet de réaménagement du site historique, qui a vu passer dans ses cellules datant du 19<sup>e</sup> siècle des milliers de prisonniers. Le dossier est en effet très avancé.

Les candidats à la reprise du site, au nombre de cinq, ont déjà rendu leur copie. La balle est désormais dans le camp de la municipalité, qui va choisir d'ici quelques jours, le projet qui convient le mieux à ses aspirations pour une prison qui devrait donc être transformée

en partie ou en totalité, en hôtel de luxe. Une fois cette étape franchie, ne restera plus que la vente en elle-même. Cette dernière devrait intervenir « dans les mois à venir, mais en tout cas avant l'été » confirme-t-on du côté des services de la ville. Une commune qui compte bien sur cette vente pour récupérer une solide plus-value. C'est d'ailleurs l'idée qui a prévalu dans ce dossier depuis que les prisonniers ont été transférés au Pontet.

### Estimée 4,5 millions il y a encore quelques mois

Les estimations de l'État concernant son capital immobilier ont évolué au fil des mois et des années. La bâtisse construite en 1865, sur une parcelle de 7 988 m<sup>2</sup>, en plein cœur d'Avignon et à l'ombre du rocher des Doms, affiche

une superficie totale de 10 000 m<sup>2</sup>. L'État voulait au départ s'en débarrasser pour 750 000 €. Puis le prix a grimpé, jusqu'à atteindre il y a quelques mois, plus de 4,5 millions d'euros ! À ce prix-là, pas de mystère, les investisseurs ont lâché le morceau. Il faut dire que les travaux d'aménagement seraient assez conséquents. Les différentes estimations évoquent des chiffres entre 30 et 40 millions d'euros de travaux.

Négociée  
directement  
auprès du ministre  
Eric Woerth

La situation paraissait donc bloquée, jusqu'à ces dernières semaines.

Les tractations engagées par le député-maire Marie-Josée Roig directement auprès du ministre Eric Woerth ont visiblement porté leur fruit, puisque le montant demandé pour la vente de la prison a finalement été ramené à 1 million d'euros.

Une somme que l'on ne dément pas du côté des services de communication de la mairie. Et une très bonne affaire en perspective pour la commune, puisqu'elle devrait pouvoir effectuer sur cette opération immobilière une jolie plus-value.

Être parlementaire et ancien ministre a sans doute joué dans la balance et Marie-Josée Roig n'en fait pas mystère.

Olivier TERTANT



## D'une prison vétuste à un hôtel de luxe

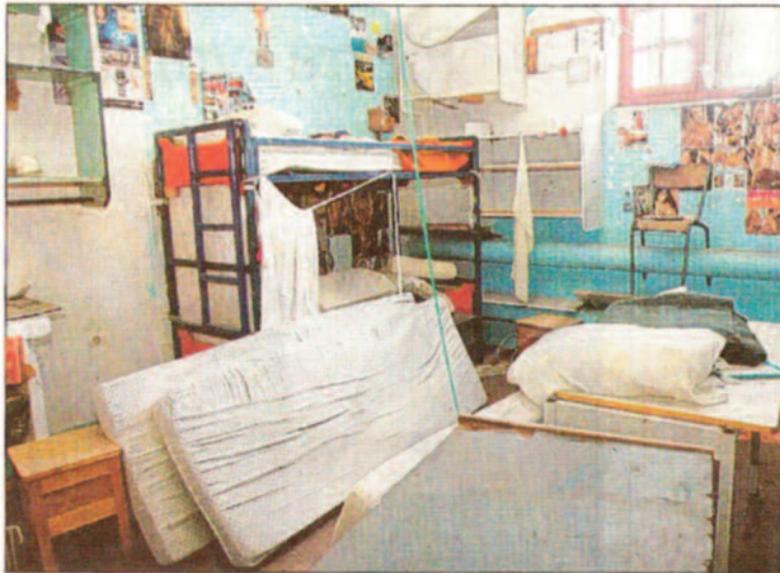
**V**idée de ses occupants et surveillants il y a tout juste 6 ans, la prison Sainte-Anne est depuis lors, devenue le royaume des chats errants.

En juin 2000, alors que les travaux de construction de la nouvelle prison du Pontet sont lancés, le rapport de la Commission d'enquête du Sénat déclare la prison Sainte-Anne trop vétuste. Construite en 1865, Avignon fait alors partie des mauvais élèves.

Jusqu'en 2003, date à laquelle les 200 prévenus qui séjournaient là en attente de procès ou pour purger une courte peine ont été déplacés. Les détenus femmes, une minorité, ont été transférées à Nîmes et les hommes à la prison du Pontet, livrée en 2002.

### Une centaine de chambres au moins

C'est dans ce triste décor du



Il faudra compter entre 30 et 40 millions d'euros de travaux pour faire de ces vétustes cellules, des chambres d'hôtel de luxe.

Le DL /  
Archive /  
A. SUREL

19<sup>e</sup> siècle, qu'un hôtel de luxe d'une capacité d'au moins 100 chambres devrait voir le jour. Qui l'eut cru ? Les clients débourseront bientôt

une petite fortune pour passer la nuit dans ce qui fut une cellule !

Et c'est certain, plus jamais il n'y aura de cellule à Sainte-

Anne puisqu'à sa fermeture en 2003, l'établissement a été déclassé par l'Etat.

Hélène NANORY





Avignon International Wine Museum