

# Appel à projet pour le parc mixte de Saint Joseph au Thor

La [SPL \(Société publique locale\) Territoire Vaucluse](#) et la [Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse](#) lancent un appel à projet à l'attention des investisseurs gestionnaires des programmes immobiliers sur le nouveau parc d'activité Saint Joseph au Thor. Il s'agit d'implanter un programme mixte principalement dédié à de l'hôtellerie, de la restauration et des activités annexes.

Idéalement situé sur la parcelle 3 à l'entrée du parc dans la zone tertiaire, les travaux de viabilité de 60 lots sont terminés et les premières constructions ont déjà débuté. Le parc permettra l'installation d'une soixantaine d'entreprises et de plusieurs centaines de nouveaux emplois.

## Le parc d'activités Saint Joseph

D'une superficie d'environ 17 hectares, en prolongement de la zone d'activités de la [Cigalière, le parc d'activités de Saint Joseph](#) a pour vocation d'accueillir des entreprises tertiaires, artisanales et industrielles en complément des zones voisines (Saint Louis, la Croix de Tallet, les zones industrielles de la Grande Marine et de la Petite Marine). Labellisé 'Parc+', label mis en place par le Conseil régional de Paca ([Provence-Alpes-Côte d'Azur](#)), le parc est engagé dans des actions de qualité et de performance durable. Un schéma d'aménagement avec découpage a été conçu, toutefois, ces surfaces peuvent être découpées à la demande en fonction des besoins.

La zone d'activités Saint Joseph s'étend sur 17 hectares

## Un programme mixte

Le projet se positionne sur un terrain de 4 861 m<sup>2</sup> et permet une surface de 2 500 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux. L'objectif est d'implanter un hôtel restaurant et annexes dans le programme 'Vallis Clausa'. Une configuration de l'hôtel sur trois niveaux est envisageable : RDC (rez-de-chaussée) - R+1 - R+2, avec un espace accueil, salon petit déjeuner soit au total 71 chambres. Sur deux niveaux : RDC et R+1 ou R+1 et R+2, avec un espace accueil, salon petit déjeuner soit au total 46 chambres.

Le porteur du projet peut se limiter uniquement au projet hôtelier qui peut être complété par une salle de réunion sur 250 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée du bâtiment et des terrasses extérieures. Autre possibilité : un espace restauration de 250 m<sup>2</sup> en terrasse en rez-de-chaussée et une salle de séminaires de 250 m<sup>2</sup>. Le reliquat du programme pourrait être dédié à des espaces tertiaires. Chaque porteur de projet aura la latitude d'organiser et de définir son programme en fonction de son enseigne et de son modèle économique.



Ecrit par Linda Mansouri le 10 avril 2021

70 places privatives sont prévues

En forme de L, le parc bénéficie d'un grand parking qui dessert l'ensemble du bâtiment par le sud. 70 places privatives positionnées en surfaces sont également prévues. Elles sont complétées par un parking public situé à proximité immédiate. Le bâtiment bénéficie d'une exposition solaire nord/sud et une résille vient envelopper le bâtiment pour protéger du soleil.

Les terrains sont vendus entièrement viabilisés. Le traitement des eaux pluviales est fait à l'échelle du parc et toutes les autorisations administratives ont été obtenues dans le cadre de la réalisation de la ZAC (Zone d'activité commerciale). À ce jour le taux de commercialisation atteint 90 %.

### **Le prix**

Le terrain est vendu totalement viabilisé au prix de 150 € HT/m<sup>2</sup> de terrain soit 729 150€ HT, avec la possibilité de construire 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le permis de construire sera déposé après avis favorable de l'architecte conseil. L'instruction est assurée par les services de la Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse.

Les candidats intéressés sont invités à se manifester avant 16 avril 2021 à 14h et à transmettre une plaquette de présentation de leur structure par courrier ou par mail à l'adresse suivante : [dbiscarrat@citadis.fr](mailto:dbiscarrat@citadis.fr). Pour plus de renseignements sur le parc d'activités : <https://www.za-stjoseph.com/>