APPEL À PROJET INVESTISSEURS GESTIONNAIRES HÔTEL RESTAURANT AVEC SALLE DE SEMINAIRES

PARC D'ACTIVITÉS ST JOSEPH

LE THOR - l'ISLE SUR LA SORGUE - VAUCLUSE

Communauté de Communes PAYS DES SORGUES MONTS DE VAUCLUSE

LE THOR
L'énergie du Cœur des Sorgues

84 Territoire
Société Publique Locale

PLAN DE SITUATION

Le parc d'activités St Joseph se situe sur la commune du Thor dans le Vaucluse à 25 km d'Avignon et à 3 km de l'Isle sur la Sorgue, à proximité de la RD 901 qui relie L'Isle sur la Sorgue au Thor.

La Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse regroupe 5 communes sur un territoire très attractif avec notamment la commune de l'Isle sur la Sorgue de réputation internationale pour ses antiquaires et les Monts de Vaucluse qui rendent ce territoire très touristique.

En savoir plus sur le territoire : https://www.paysdessorgues.fr

LE PARC D'ACTIVITÉS ST JOSEPH

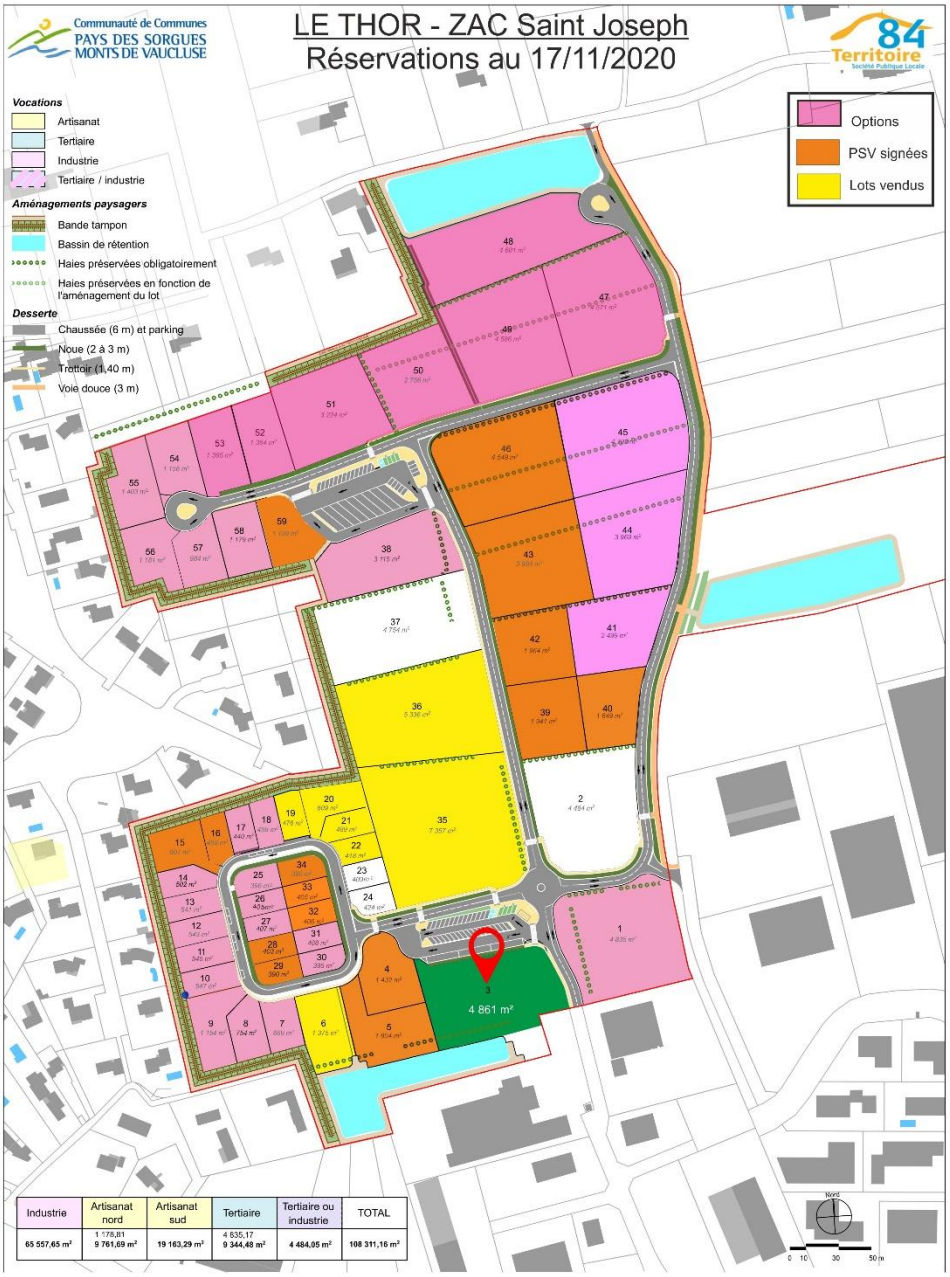
D'une superficie d'environ 17 hectares, en prolongement de la zone d'activités de la Cigalière, le parc d'activités de Saint Joseph a pour vocation d'accueillir des entreprises tertiaires, artisanales et industrielles en complément des zones voisines (Saint Louis, La Croix de Tallet, La Cigalière, les ZI de la Grande Marine et de la Petite Marine).

Labellisé Parc+, Label mis en place par le Conseil Régional de PACA, il atteste d'une prise en compte des enjeux environnementaux liés au territoire.

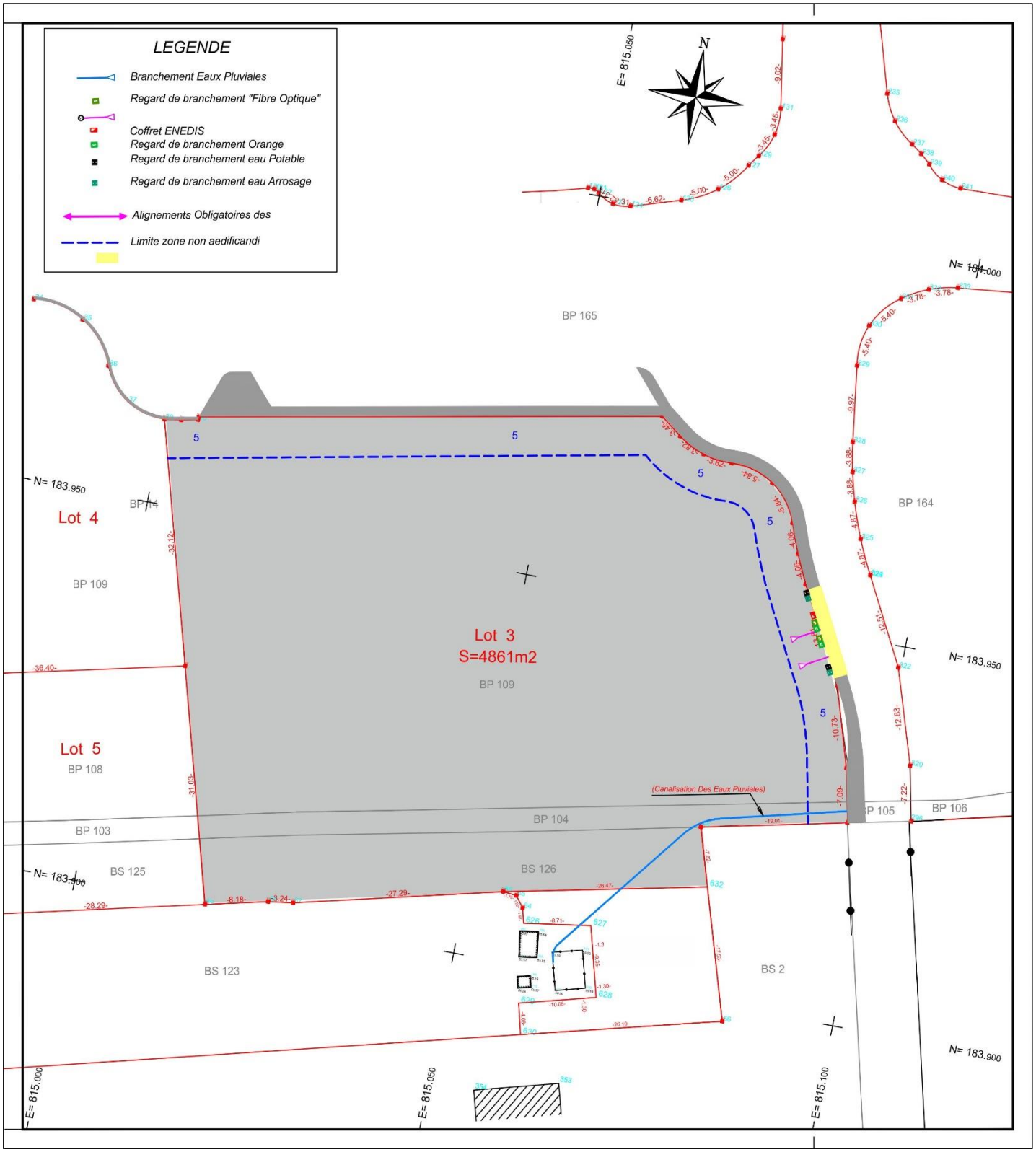
LE PROJET

Le projet sera situé sur le lot n° 3 d'une surface de 4 861 m² à l'entrée du parc d'activités. Il bénéficie également de la proximité immédiate d'un parking public d'une quarantaine de places avec ombrières photovoltaïques et bornes de recharges de véhicules électriques. Le terrain se trouve également à proximité des lots artisanaux (25 lots) et des premiers lots à vocation industrielle. Les terrains sont vendus entièrement viabilisés (cf. annexe pour le détail des viabilités). Le traitement des eaux pluviales est fait à l'échelle du parc et toutes les autorisations administratives ont été obtenues dans le cadre du de la réalisation de la ZAC. À ce jour le taux de commercialisation atteint 90 %.

Pour plus de renseignements sur le parc d'activités : https://www.za-stjoseph.com



PLAN DU LOT 3


LEGENDE
Branchement Eaux Pluviales
Regard de branchement "Fibre Optique"
Coffret ENEDIS
Regard de branchement Orange
Regard de branchement eau Potable
Regard de branchement eau Arrosage
Alignements Obligatoires des
Limite zone non aedificandi
N
E= 815.050
N= 184.000
BP 165
BP 164
N= 183.950
Lot 4
BP 109
Lot 3
S=4861m2
BP 109
Lot 5
BP 108
(Canalisation Des Eaux Pluviales)
BP 103
BP 104
BP 105
BP 106
N= 183.900
BS 125
BS 126
BS 123
BS 2
E= 815.000
E= 815.050
E= 815.100

L'APPEL À PROJET

La SPL TERRITOIRE 84 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 St Joseph au Thor. Sur cet emplacement stratégique, il s'agit d'implanter un programme mixte principalement dédié à de l'hôtellerie, de la restauration et des activités annexes (ex : salle de séminaires).

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. Il permettra l'installation d'une soixantaine d'entreprises et de plusieurs centaines de nouveaux emplois.

Illustration non contractuelle – crédit photo : Agence Map

LE PROGRAMME

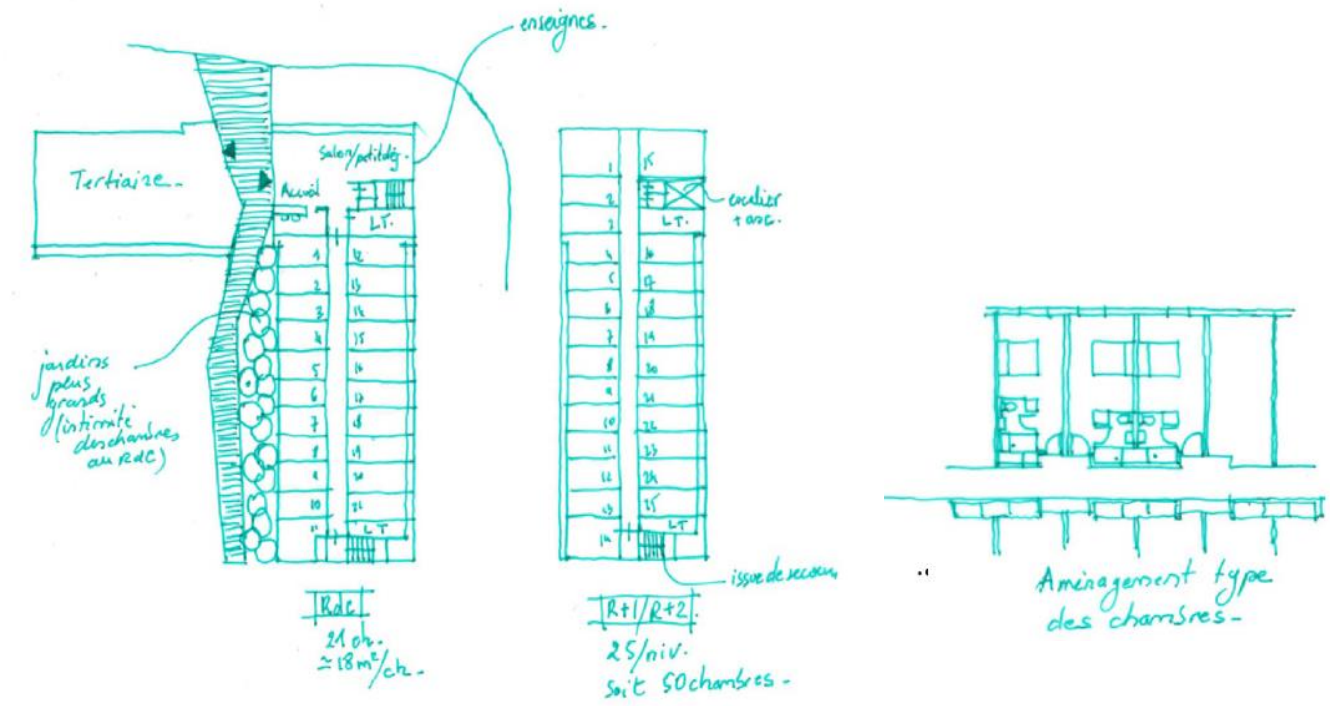
Le projet se positionne sur un terrain de 4 861 m² et permet une surface de 2 500 m² de SDP, répartie sur 3 niveaux.

En forme de L, il bénéficie d'un grand parking qui dessert l'ensemble du bâtiment par le sud.

70 places de parking 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 N/S et une résille vient envelopper le bâtiment pour protéger du soleil.

L'objectif est d'implanter un hôtel restaurant et annexes dans le programme "Vallis Clausa". À partir des croquis dessinés par l'agence Map, l'Hôtel peut avoir la configuration suivante:

- **Sur 3 niveaux : RDC - R+1 - R+2,** avec un espace accueil, salon petit déjeuner soit au total 71 chambres.



Croquis d'instruction

- **Sur 2 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 m² en RDC du bâtiment et des terrasses extérieures.
Un espace restauration de 250 m² en terrasse en RDC et une salle de séminaires / réunions de 250 m².
Le reliquat du programme pourrait être dédié à des espaces tertiaires.

Les esquisses et croquis ont été réalisés en partenariat avec l'agence d'architecture MAP de Marseille, afin d'étudier la faisabilité d'un projet hôtelier sur le lot 3. Chaque porteur de projet aura la latitude d'organiser et de définir son programme en fonction de son enseigne et de son modèle économique.

PRIX DU TERRAIN

Le terrain est vendu totalement viabilisé au prix de 150 € HT/m² de terrain soit 729 150,00 € HT, avec la possibilité de construire 2 500 m² de surface de plancher. Le PC sera déposé après avis favorable de l'architecte conseil de la ZAC. L'instruction est assurée par les services de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse.

ANNEXES

Toutes les annexes sont téléchargeables sur le site : https://www.za-stjoseph.com

- Règlement PLU
- Cahier des charges
- Dossier écoparc/Label +

CANDIDATURES

Les candidats intéressés sont invités à se manifester avant 16 avril 2021 -14h et à transmettre une plaquette de présentation de leur structure par courrier ou par mail à l'adresse suivante :

dbiscarrat@citadis.fr

Contact

Daniel BISCARRAT
Responsable Développement
06 78 06 87 05
dbiscarrat@citadis.fr
www.za-stjoseph.com