

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Vendredi 6 décembre 2024

Lancement de la commercialisation de NaturaParc, un village d'entreprises productives axées sur la naturalité

Le Grand Avignon, avec le soutien de Confluence, la filiale de GSE spécialisée en montage d'opération immobilière, porte le projet d'aménagement de 26 hectares, dont 18 hectares cessibles. Situé dans la continuité de la zone actuelle du Plan, à Entraigues-sur-la-Sorgue, avec un accès stratégique aux axes autoroutiers et ferroviaires, NaturaParc constitue une opportunité foncière unique pour les industriels sur le secteur Sud-Est.



©Artefacto

La commercialisation des lots débute dès fin 2024. 18 hectares cessibles, divisibles à partir de 6 500 m², permettront à terme le développement de 76 000m² de surface de plancher (SDP). Les travaux d'aménagement seront lancés au second semestre 2025.

La naturalité, un secteur d'excellence du Grand Avignon en plein développement

Ce projet s'inscrit dans les ambitions du Grand Avignon de favoriser les industries liées à la naturalité, qui englobe les secteurs de l'agriculture, l'agroalimentaire, la nutrition, la pharmaceutique, la cosmétique et les arômes.

L'objectif est de cibler des acteurs économiques qui proposent des débouchés d'avenir aux productions agricoles locales, et de créer avec NaturaParc le pendant industriel d'Agroparc, le pôle d'innovation et de recherche du Grand Avignon dans le domaine de la naturalité et du végétal.

Une zone d'activité créatrice d'emplois, au cœur du triangle rhodanien

Positionnée au carrefour des axes autoroutiers A7 et A9 (zone située à 3 kilomètres de l'A7, permettant d'atteindre Marseille et son aéroport en 1h) et dotée d'une offre multimodale efficace avec la présence de plusieurs gares TGV à proximité, la zone d'activité, facilement accessible, permet ainsi une desserte optimale pour ses occupants.

Le projet est idéalement situé pour devenir un moteur de développement économique au cœur du triangle rhodanien. Conçu pour offrir un cadre de travail privilégié, NaturaParc devrait générer 640 emplois directs, et des dizaines d'emplois indirects. Le Grand Avignon concentre déjà plus du quart (27%) des emplois salariés dans l'agroalimentaire du Vaucluse, et ce nouvel espace économique contribuera également à renforcer la dynamique de création d'emplois du Grand Avignon, en synergie avec les nombreuses petites et moyennes entreprises, et des centres de recherche locaux tels que l'INRAE et le CRITT.



©MAP Architecture

Un projet écoresponsable, fruit d'une large concertation

Destiné initialement à accueillir une zone d'activités de près de 127 hectares, le projet a fait l'objet d'une large concertation pour être redimensionné à 26 hectares, en adéquation avec les impératifs écologiques et environnementaux, et assurant la pérennisation de 100 hectares de terres agricoles.

Le projet d'extension de la zone du Plan est porté par le Grand Avignon dans le cadre d'un partenariat entre la collectivité et le Groupe GSE, opérateur du parc. Ce dernier a été désigné à l'issue d'un appel à projets. Le Grand Avignon, la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue et GSE ont mis en œuvre une gouvernance commune depuis plusieurs années, avec les mêmes ambitions d'exemplarité écologique, de sobriété architecturale et d'efficacité énergétique.

NaturaParc, un modèle de sobriété architecturale et d'efficacité énergétique

NaturaParc a été conçu par GSE et son partenaire MAP Architecture comme un « village d'entreprises » avec des parcelles de tailles variées pour accueillir un large éventail d'entreprises industrielles et artisanales.

Les entreprises sélectionnées devront respecter un cahier des charges précis pour atteindre une certification de type BREEAM ou BDM. Ces labels assurent un haut niveau de performance énergétique et environnementale des bâtiments, favorisant le bioclimatisme, limitant l'impact des matériaux, et réduisant les consommations d'eau et d'énergie. L'objectif est de préserver le confort et la santé des occupants, tout en intégrant les dimensions sociales et économiques du projet. Les architectures verticales seront privilégiées afin de limiter l'étalement urbain.

Une étude d'impact environnemental a permis de réaliser un état des lieux du cadre naturel actuel, afin d'identifier les principaux enjeux écologiques avec pour objectif d'éviter ou de réduire les atteintes à l'environnement. Des experts écologues suivent le projet depuis le départ afin de s'assurer de la prise en compte des enjeux dès la conception du projet.

C'est ainsi que la zone de NaturaParc compte moins de 70% de surfaces cessibles, avec 5 hectares d'espaces verts communs préservés et renaturés (soit 21% de la surface du projet).

Les autorisations administratives d'aménagement (Permis d'aménager (PA) et Autorisation environnementale unique (AEU) ont été obtenues au troisième trimestre 2024, garantissant la prise en compte des enjeux environnementaux et de loi sur l'eau.

Biodiversité, respect de l'écosystème et mobilités douces privilégiées



©Artefacto

Un vaste espace naturel nommé « corridor » sera préservé au centre de ce projet. Véritable « colonne vertébrale verte » du parc, cet espace central multifonctionnel remplira plusieurs rôles : il créera un paysage structurant dès l'entrée Est, et préservera la biodiversité en favorisant les continuités écologiques avec les espaces naturels et les terres agricoles environnantes.

Autour de ce corridor végétal, NaturaParc privilégie les mobilités douces avec des aménagements piétons et cyclables et intègre

des toitures productives sur 50 % des bâtiments, permettant de produire de l'énergie renouvelable. Les circulations piétonnes et les espaces de stationnements seront traités avec des revêtements perméables. L'éclairage nocturne sera limité afin de préserver la biodiversité.

Par ailleurs, le parc s'est engagé dans la certification PARC+, attestant de son respect pour les écosystèmes locaux, l'intégration d'espaces naturels et de la bonne gestion de la zone sur le long terme.

Un suivi écologique est assuré tout au long de la mise en œuvre du projet et de l'évolution des impacts. Enfin, des mesures de réduction du bruit seront adoptées en isolant les bâtiments, en particulier ceux situés en bordure de la RD942. Au-delà de la préservation des deux mayres (petits ruisseaux) présentes sur le site, une bande « tampon » végétalisée sera aménagée à l'ouest entre la zone et la plaine agricole.



Verbatims :

Joël Guin, Président du Grand Avignon : « C'est la mission du Grand Avignon de créer un environnement favorable au développement et à l'accueil des entreprises. Et NaturaParc constituera ainsi, très prochainement, l'un des pôles prioritaires de développement des filières économiques d'excellence du Grand Avignon. »

Roland Paul, Président de GSE : « Nous sommes fiers de contribuer au développement de NaturaParc, un projet d'envergure qui incarne notre engagement en faveur de l'innovation et du dynamisme économique local. Depuis le lancement de ce dossier, GSE a mobilisé toute son expertise pour proposer une solution flexible et évolutive, capable de répondre aux attentes des acteurs du territoire et des entreprises. NaturaParc est bien plus qu'une zone d'activités : c'est un véritable levier de développement pour le Grand Avignon et le Vaucluse, qui s'inscrit dans une démarche responsable et tournée vers l'avenir. »



©MAP Architecture

À propos du Grand Avignon

La communauté d'agglomération du Grand Avignon regroupe 16 communes gardoises et vauclusiennes sur un territoire de 300 km², pour une population de 200 mille habitants. Doté de la compétence du développement économique, le Grand Avignon a dépensé 26 millions d'euros en 2024 pour des actions en faveur du développement économique. Grâce à une synergie réussie entre innovation, recherche et monde de l'entreprise, la Naturalité est un des secteurs d'excellence du Grand Avignon, qui concentre tous les acteurs liés à l'agriculture, à l'alimentation et au bien-être. La création d'une zone d'activité dédiée aux entreprises productives du secteur était donc devenue une évidence. Le Grand Avignon a choisi de confier à GSE la mission de développer et de commercialiser NaturaParc.

À propos de GSE

Depuis sa création en 1976, GSE est le spécialiste de l'immobilier d'entreprise. Contractant Général, GSE assure la prise en charge complète de projets de construction, de la recherche et qualification de fonciers au service après-vente, en passant par les études techniques, la conception et la réalisation. GSE réalise des bâtiments intelligents et durables dans les secteurs industriel, logistique et tertiaire. GSE intervient également sur la réalisation de Data Centers, la construction de parkings aériens et a lancé son activité dédiée à la rénovation de bâtiments. GSE a réalisé un chiffre d'affaires de 875.5 millions d'euros en 2023/24 (la clôture de l'exercice intervient au 31 mars). « Entreprise à Mission » depuis 2023, le groupe compte plus de 600 collaborateurs répartis dans six pays en Europe, et en Chine, dont 14 implantations en France. Depuis 2019, GSE a rejoint le groupe GOLDBECK, leader sur le marché européen de la construction clé en main avec un CA de plus de 6 milliards d'euros, employant environ 12 000 personnes sur plus de 100 sites.

Plus d'informations sur GSE : <https://www.gsegroup.com/>

CONTACT PRESSE GRAND AVIGNON

Fleur Sitruk - Attachée de presse

Direction de la communication

Tél : 04 88 61 54 41 // Port : 06 19 28 55 12

fleur.sitruk@grandavignon.fr

CONTACT PRESSE GSE

Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac / Doriane Fougères

Tél : 01 41 05 02 02 // Port : 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com // www.galivel.com

GSE – Adeline Lévêque

Responsable marketing et communication

presse@gsegroup.com // www.gsegroup.com/en/