

Communauté de Communes

Rhône Alpes Durance

Pôle du SAGNON

Pôle d'Activités
d'intérêt communautaire

Commune de Graveson

Avec le soutien financier de :



Pôle du SAGNON (37 ha)

Une cinquantaine d'entreprises attendue sur plus d'une vingtaine d'hectares à la vente

Situé en vitrine de la Nationale RD 570N et au centre d'un réseau de communication en plein développement (viaduc et future LEO)

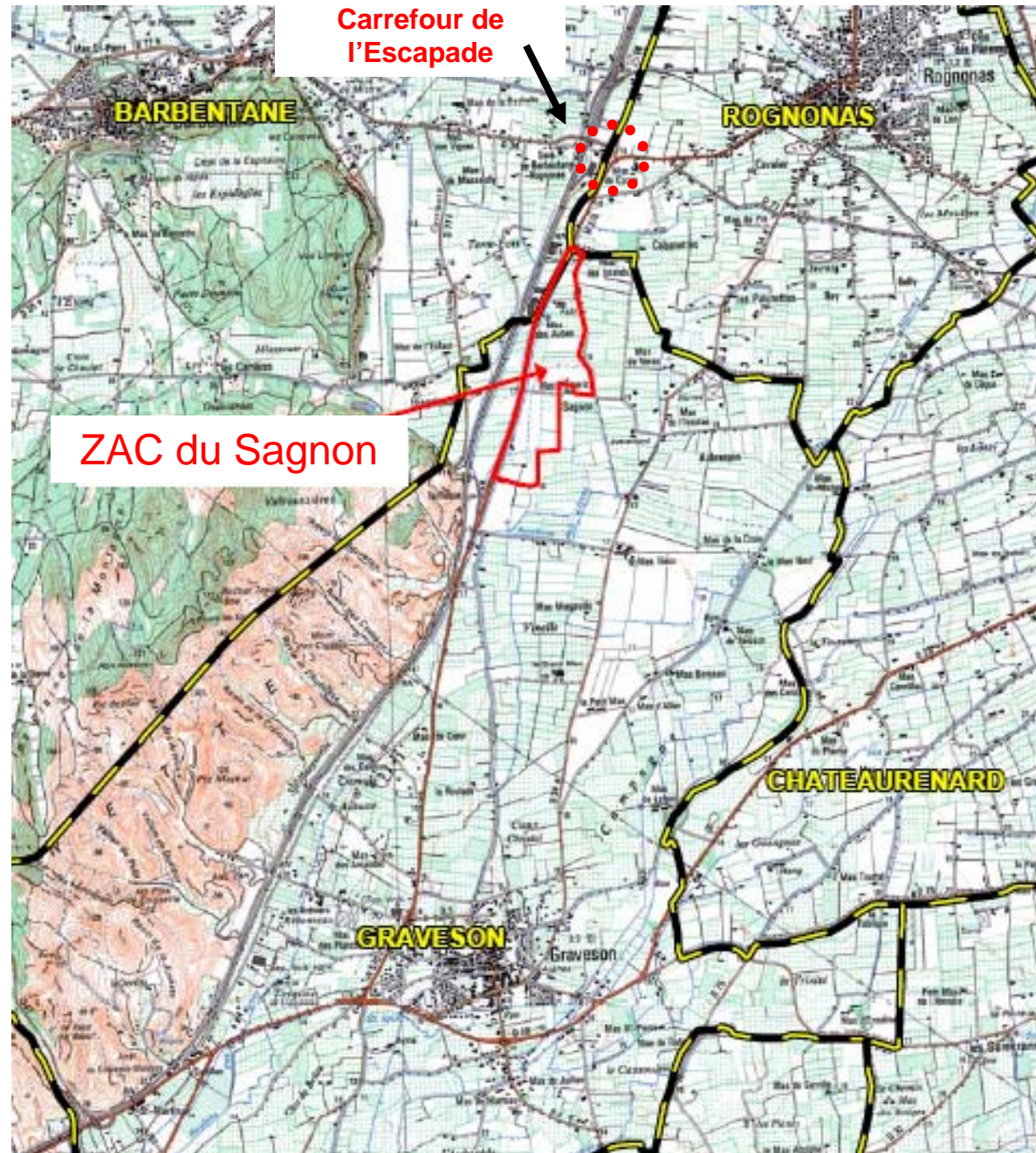


Pôle d'Activités destiné aux entreprises commerciales, artisanales, industrielles, de services et de logistique



Le Pôle du Sagnon

Au carrefour
des communes
de l'ouest de la
CCRAD

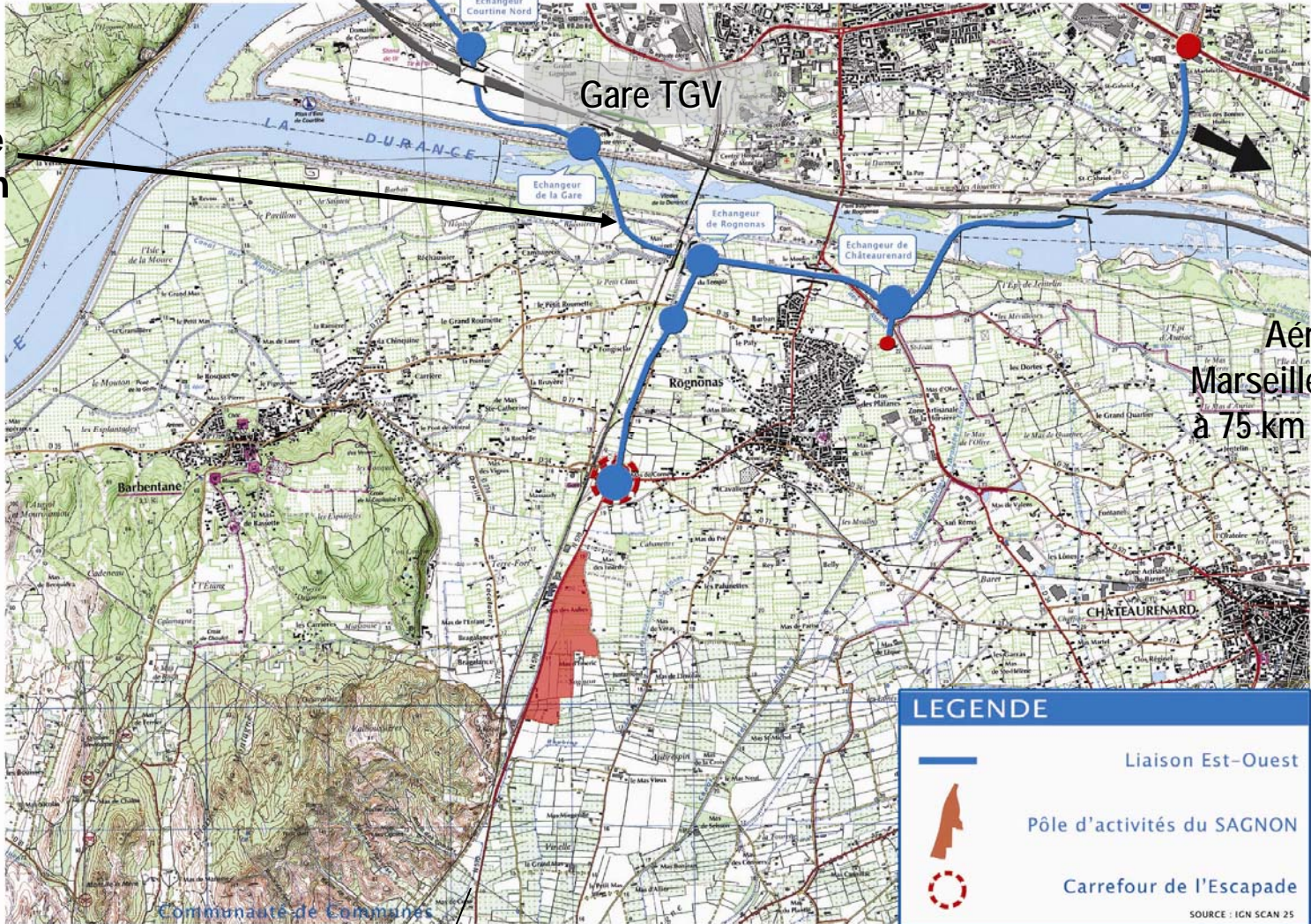


A9

Infrastructures
ferroviaires et fluviales

Infrastructures aériennes

Portion
routière
livrée en
2009



A7

Aéroport
Marseille Provence
à 75 km en 1 heure

LEGENDE

- Liaison Est-Ouest
- Pôle d'activités du SAGNON
- Carrefour de l'Escapade

SOURCE : IGN SCAN 25

A54

Liaison Est - Ouest et Déviation de Rognonas à proximité de la Z.A.C. de SAGNON

Historique en bref...

En 1996 : lancement des études de faisabilité dont les conclusions démontreront l'intérêt économique de ce site qui va se traduire ...

... **En 1999** : par la reconnaissance de l'Administration, qui classera en avril 1999, le Pôle du Sagnon en Zone d'Aménagement Différé destinée à l'activité économique

En 2003 : le Pôle du Sagnon est classé d'intérêt communautaire et devient un site prioritaire à développer sur les 10 Communes que compte dorénavant la Communauté de Communes Rhône Alpilles Durance

2005 : est l'année du démarrage des études opérationnelles (études d'impact, d'autorisation Loi sur l'eau, positionnement du giratoire, prévisionnel des travaux à réaliser, concertation de la population sur la création de ZAC, enquête publique sur la modification du POS)

2006 : est l'année de mise en œuvre (acquisition foncière, enquête publique Loi sur l'eau, lancement de la maîtrise d'œuvre)

2007 : démarrage des travaux externes (VRD)

2008 : démarrage des travaux internes (VRD) et vente des premières parcelles

Pôle du SAGNON : fiche d'identité

Taxe Professionnelle Unique : 16,79% pour 2008 (estimation)

Nombre d'entreprises attendu : 50

Hauteur prévue : 15m R+2

Surface prévue des lots à la vente : 1 000 m² à 50 000 m²

Emprise au sol maximum (à définir) : 70 % de l'îlot (cos de 0,70)

Logement (strictement de fonction ou de gardiennage) : SHON du logement < à ¼ de la SHON totale avec un maximum de 90 m²

Prix de vente moyen : 50 € HT / m²

(variables d'ajustements (en + ou -) en fonction de l'emplacement et des surfaces souhaités)

Participation financière : système de conventionnement par quote-part pour les entreprises présentes

1^{ères} ventes : septembre 2008 par compromis avec cahier des charges

1^{ers} travaux de construction pour les 1^{ères} entreprises : début 2009

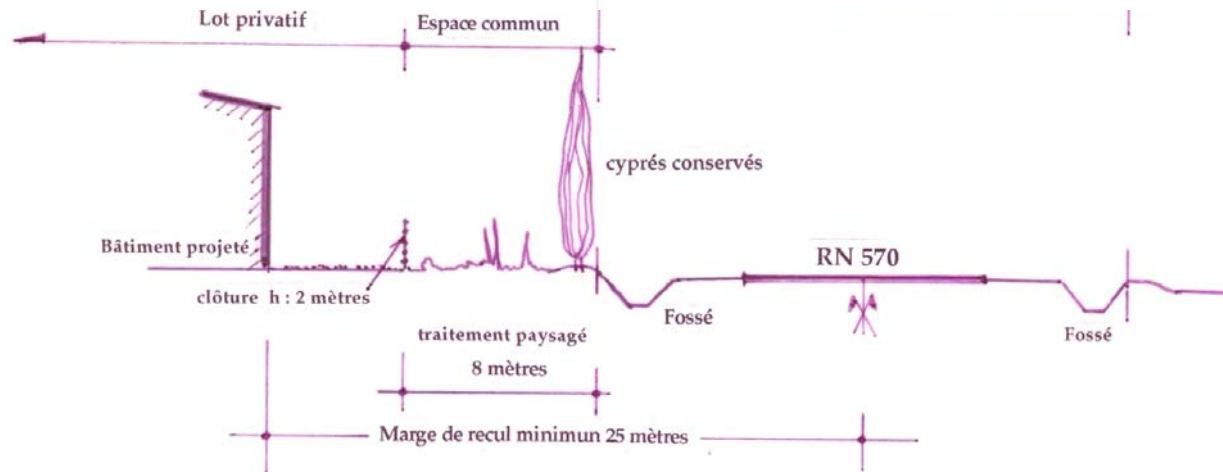
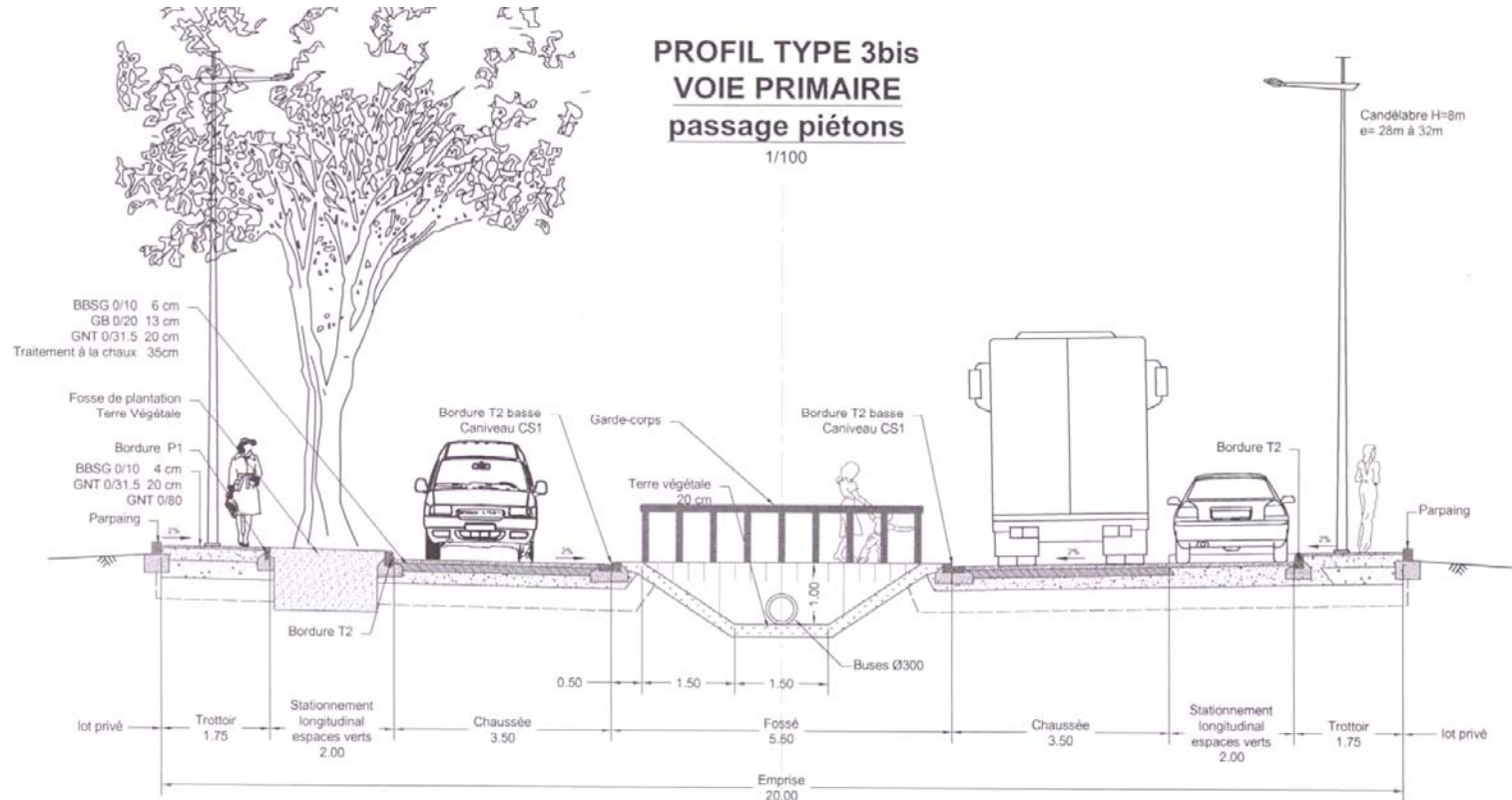
Plan indicatif de la Z.A.C. du Sagnon :

Voiries principales, projet urbain, giratoire de desserte et les parcelles à la vente *

(* attribution de lots sur présentation d'un projet détaillé et validation par l'aménageur des surfaces et situations)

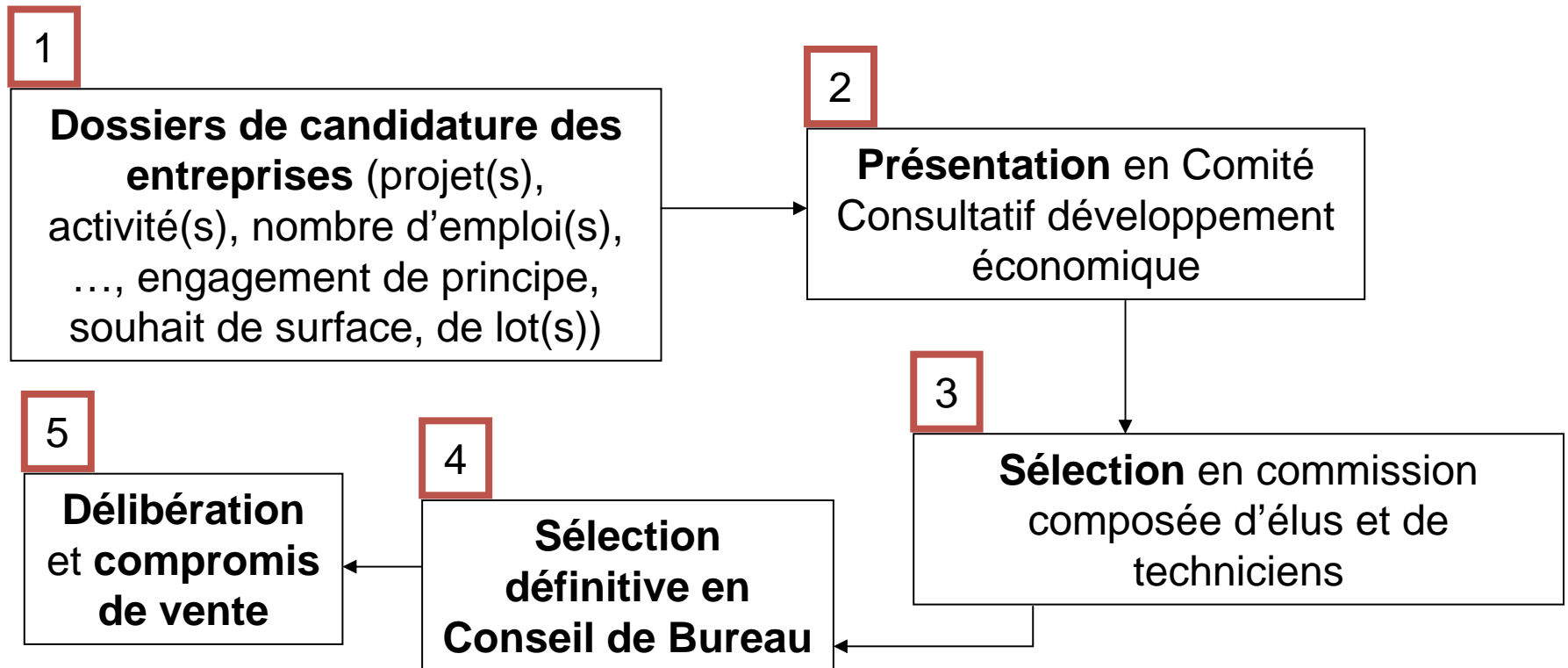


Schémas de principe du traitement des voies internes et du volet urbain dont le traitement paysager en bordure de nationale



Pôle du SAGNON

Sélection des entreprises candidates à l'installation



Dossiers à envoyer à :

CCRAD Chemin Notre Dame BP1 13630 EYRAGUES

Contact : Tél. : 06 26 36 17 14 / 04 32 61 96 30 / 31 (télécopie) Mél. : economie@cc-rhonealpillesdurance.fr