

GARDANNE BOUCHES-DU-RHONE ENTREPRISE

Le groupe Perottino accélère sur le pôle Novactis



Trois ans après l'installation de deux premières sociétés – La Goulettoise dans 1.600 m² (80 emplois) et Vitalaire (groupe Air Liquide) dans 2.000 m² (60 emplois) –, les pelleuses ont retrouvé le chemin du pôle d'activités Novactis (9,5 ha). Promoteur du projet, le groupe Perottino (Peypin, 13) a posé la première pierre d'un nouveau bâtiment (notre photo) sur ce site qui jouxte la centrale thermique de Gardanne. Cet écrin de 1.800 m² accueillera à la fin de l'année 2013 les locaux de la société France Arrosage, une PME qui est aujourd'hui basée à Simiane-Collongue, à 5 km de la cité minière. Créée en 1983, cette société spécialisée dans le secteur de la micro-irrigation et de la distribution de matériels pour parcs et jardins (4,5 M€ de chiffre d'affaires en 2011) y installera ses vingt salariés. L'entreprise qui a acquis les locaux en Vefa « quittera son siège actuel de Simiane pour accompagner son développement vers l'Afrique », explique Serge

Perottino, PDG du groupe éponyme. Un développement qui devrait la conduire à recruter une soixantaine de salariés supplémentaires d'ici à 2015.

La filière de l'arrosage devrait d'ailleurs devenir l'une des filières fortes du pôle Novactis puisque le promoteur a lancé au début du printemps la construction d'un autre bâtiment de 4.800 m² (R+1) destiné à accueillir le siège Europe/Afrique/Amsud d'un géant israélien du secteur. L'immeuble qui sera livré à la fin 2013 regroupera des bureaux et des ateliers loués par l'entreprise au tarif d'environ 135 euros/m². A terme, cette implantation devrait entraîner l'arrivée d'environ 120 salariés.

En septembre, le groupe Perottino signera un autre acte de vente avec un groupe belge spécialisé dans la fourniture d'ingrédients et de solutions de boulangerie. La filiale française de ce groupe installera son siège régional du quart sud-est de l'hexagone dans un bâtiment de 2.500 m². A moyen terme, le site devrait générer la création d'environ

150 emplois. Le promoteur est également en discussions avancées avec un parfumeur azuréen qui souhaite s'installer en Provence. Ce dernier qui compte s'associer avec des opérateurs marseillais du secteur des cosmétiques souhaite installer une unité d'environ 10.000 m² à Gardanne. Si les négociations aboutissent, « le projet pourrait voir le jour dans le courant 2014 », indique Serge Perottino.

Après le krach

Cet engouement réjouit évidemment le promoteur qui rappelle qu'il avait signé l'acquisition du foncier avec la mairie (montant : 2,37 M€) « à la fin 2008, juste après le krach de Lehmann Brothers ». Un contexte délicat qui explique les retards au décollage de l'opération. Mais ces difficultés semblent désormais oubliées. « A la fin de l'année, on aura créé près de 500 emplois, soit la totalité de la prévision initiale avec seulement la moitié de la surface du programme », explique Serge Perottino. En 2014, le

promoteur précise qu'il aura investi « près de 45 millions d'euros » dans l'opération, une somme qui intègre l'achat du foncier, la viabilisation du site (VRD, voiries) et la construction des bâtiments (22.500 m² sur 42.000 m² prévus au total). A l'horizon 2015/2016, échéance prévue du projet, le montant de l'investissement du groupe immobilier devrait s'élever à 85 millions d'euros, une somme financée sur ses fonds propres (pour les programmes cédés en Vefa) et via des emprunts à dix ans souscrits auprès de ses partenaires habituels, la banque Palatine, Arkea (Crédit Mutuel) et la BNP. Fin 2015, ce parc d'activités devrait regrouper 42.000 m² de bâti HQE (bureaux et locaux d'activités) conçu par l'architecte marseillais Daniel Deluy.

En marge de ce programme gardannais, le groupe Perottino poursuit son activité dans la promotion résidentielle. « Avec 800 logements en projet dans notre portefeuille d'ici à la fin 2015 dans les petites communes du triangle Aix-Marseille-Gardanne, nous n'avons pas levé le pied », avance le promoteur. Une cadence qui tranche avec l'attentisme de ses concurrents. La formule ? « Le groupe a toujours refusé de s'aventurer sur le marché des investisseurs, on préfère cibler le marché des primo et secundo accédants, en entrée et milieu de gamme », détaille Serge Perottino. Signalons que ce dernier est par ailleurs depuis 2008 maire (SE) de Cadolive, commune de 2.130 âmes rattachée à la communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Etoile. W. A.