

# Inventaire des ZAE

## Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence

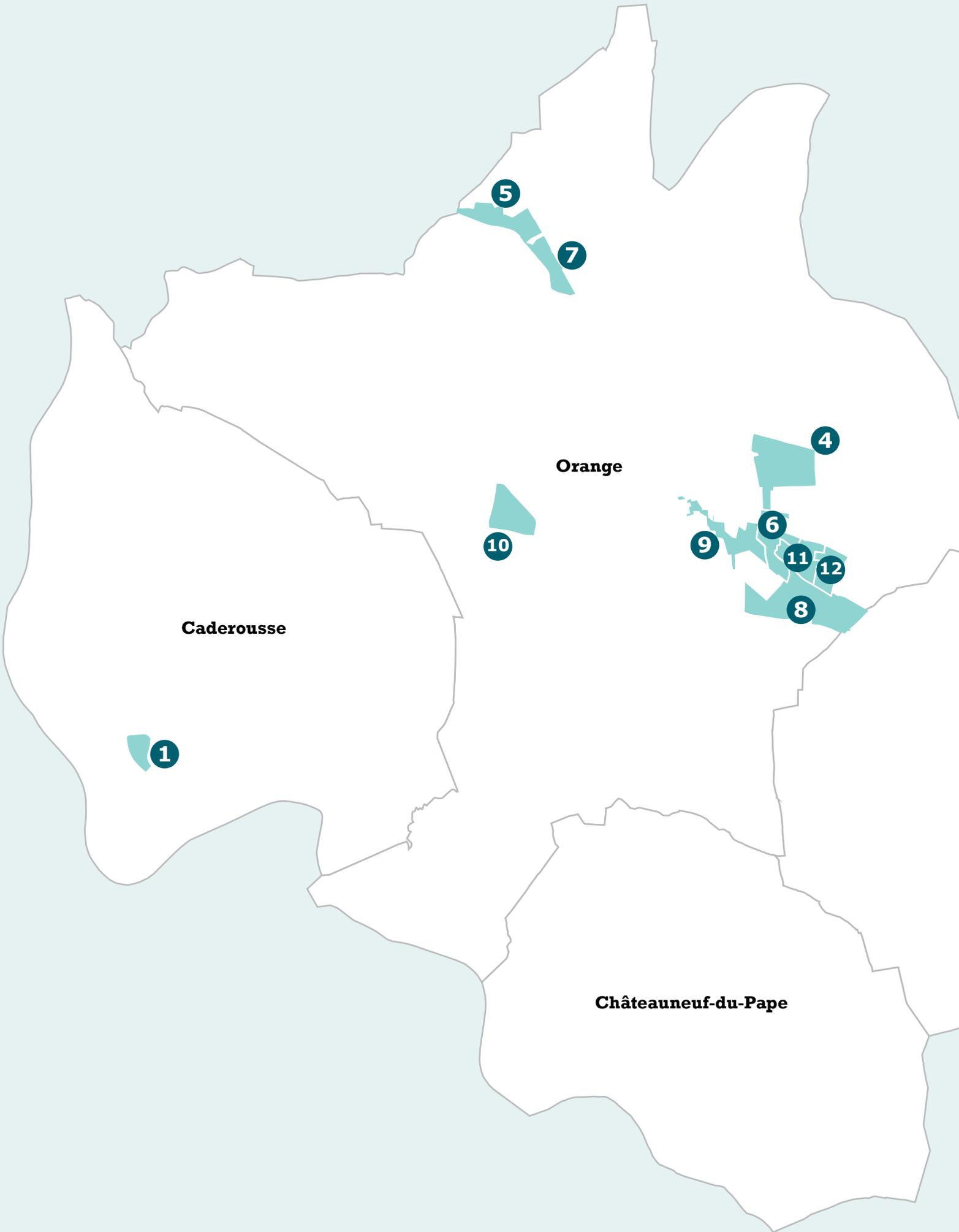
Ce document présente l'inventaire des zones d'activité économique (ZAE) de la Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence.

Instauré par la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, il permet de faciliter l'état de connaissances des zones d'activités afin d'orienter la mise en place de stratégie foncière ou d'actions opérationnelles en faveur d'une optimisation des ZAE répondant ainsi aux objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience.



**PAYS D'ORANGE**  
EN PROVENCE

Avril 2024



**Caderousse**

**Orange**

**Châteauneuf-du-Pape**

1

5

7

10

4

6

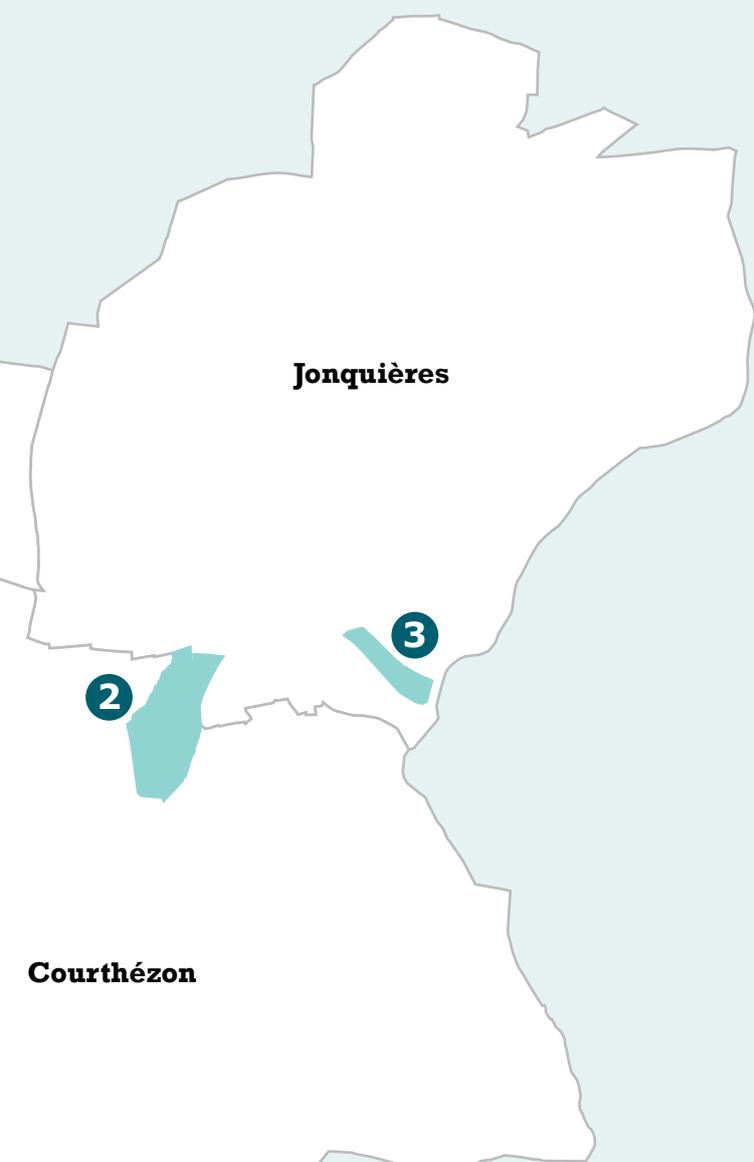
9

11

12

8

# SOMMAIRE



## INTRODUCTION

p.4

## CADEROUSSE

**1** ZAE C.N.R. p.8

## COURTHÉZON/JONQUIÈRES

**2** ZAE de la Grange Blanche p.12

## JONQUIÈRES

**3** ZAE Beaugard p.22

## ORANGE

**4** ZAE des Crémades p.32

**5** ZAE des Pradines p.44

**6** ZAE du Coudoulet p.54

**7** ZAE de la Violette p.66

**8** ZAE Portes-Sud p.76

**9** ZAE RN7 p.88

**10** ZAE 3 NA (Chemin de l'Arnage/  
Chemin de Courtebotte) p.100

**11** ZAE 3 NA (Coudoulet/Portes-Sud) p.110

**12** ZAE 4 NA (Coudoulet/Portes-Sud) p.120

# RAPPEL OBJECTIFS/ENJEUX DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Depuis le 1er janvier 2017, toutes les ZAE relèvent de plein droit des EPCI dont la compétence porte sur la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble des ZAE.

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Pour y répondre, l'article 220, instaure la réalisation par les intercommunalités d'inventaires des zones d'activité économique (ZAE).

Les inventaires ne sont pas de simples répertoires des activités présentes dans les ZAE. Ils s'inscrivent dans une véritable démarche d'observation au service de la sobriété foncière. Ils contribuent à la fois aux objectifs de développement économique et de préservation du foncier.

En effet, les ZAE représentent une part importante des surfaces artificialisées du territoire national et constituent un enjeu en termes de requalification, notamment face au vieillissement des actifs immobiliers et de leur perte d'attractivité.

Ainsi, les inventaires permettent d'enrichir la connaissance des ZAE et ainsi de faciliter leur traitement, optimisation et requalification (construction de logements, d'équipements publics, ...).

## LES CARACTÉRISTIQUES DE L'INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme impose aux intercommunalités d'établir un inventaire pour chaque zone d'activité économique, dans lequel les indicateurs suivants devront obligatoirement figurer :

1. Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
2. L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
3. Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre

total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

## LA PROCÉDURE À RESPECTER

D'après l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme, la collectivité devra consulter, les propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de trente jours. Après ce délai, l'intercommunalité devra délibérer puis arrêter l'inventaire des ZAE.

Cet inventaire devra ensuite être transmis, le cas échéant, si elle est distincte de l'intercommunalité :

1. à la collectivité compétente en matière de SCoT ;
2. à celle compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu ;
3. et à celle compétente en matière de programme local de l'habitat.

Une actualisation de l'inventaire sera à réaliser tous les 6 ans.

## LES DÉLAIS DE RÉALISATION DE L'INVENTAIRE DES ZAE

L'inventaire doit être engagé dans un délai de 1 an à compter de la promulgation de la loi, soit le 21 août 2022 au plus tard.

Il devra être finalisé dans un délai de 2 ans, soit le 21 août 2023.

# UNE MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DE L'INVENTAIRE EN 4 GRANDES ÉTAPES

La méthodologie a été déployée sur l'ensemble des ZAE telles que définit par l'article 220 de la loi Climat et Résilience c'est-à-dire « les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

## ÉTAPE 1 : DÉFINIR LE PÉRIMÈTRE DES ZONES D'ACTIVITÉ

Un recensement des zones d'activité économique à prendre en compte a été réalisé en lien avec l'intercommunalité afin de délimiter précisément les contours géographiques de celles-ci.

## ÉTAPE 2 : PRODUIRE L'ÉTAT PARCELLAIRE PUIS IDENTIFIER LES PROPRIÉTAIRES

La deuxième étape a consisté à produire un état du parcellaire mesurant ainsi la surface de chaque unité foncière et listant les propriétaires.

## ÉTAPE 3 : IDENTIFIER LES OCCUPANTS

À partir du fichier géolocalisé du répertoire des établissements et entreprises (SIRENE) et de relevés de terrain, une cartographie des occupants situés dans les ZAE a été produite. Les occupants sont définis comme toute personne (physique ou morale) faisant usage des locaux.

## ÉTAPE 4 : MESURER LE TAUX DE VACANCE DES UNITÉS FONCIÈRES

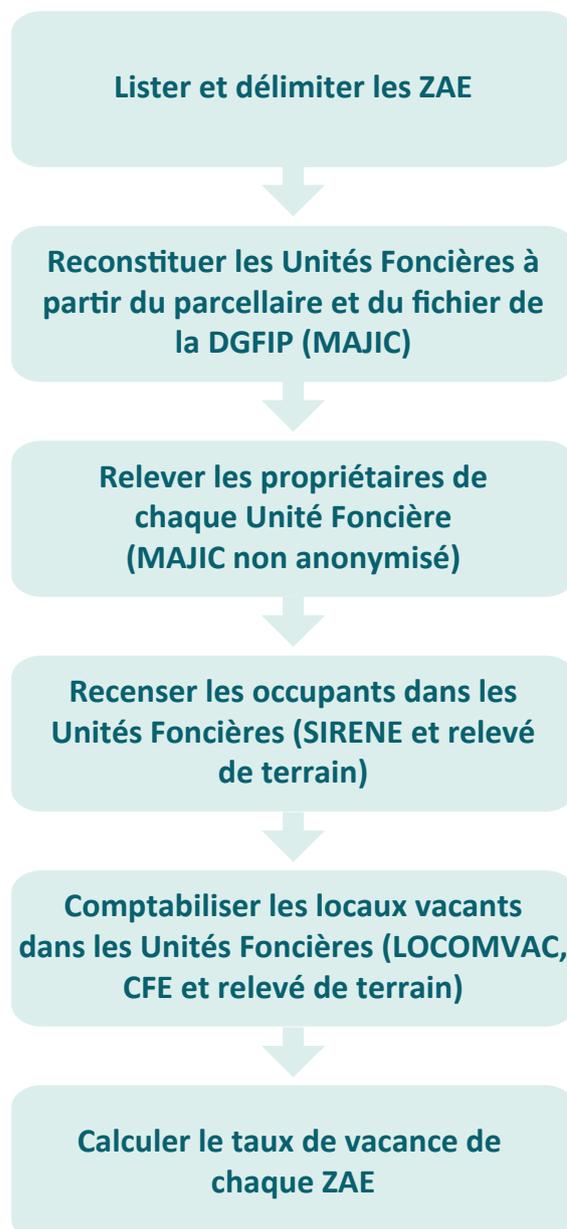
Selon la Loi Climat et Résilience, le taux de vacance est « calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période. »

Il est important de préciser que, pour être considérée comme vacante, une unité foncière doit avoir l'ensemble de ces établissements

vacants.

Ce taux de vacance a été complété par un indice d'occupation et d'inoccupation. Dès lors que l'unité foncière accueille de l'activité économique ou un autre type d'occupation (habitat, terrain en construction, bassin rétention...), elle est considérée comme occupée.

### Détails des différentes étapes suivies



# LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ORANGE EN PROVENCE

**12 ZAE**

**340 HA**  
DE SURFACE TOTALE

  
**560**  
ÉTABLISSEMENTS

  
**4 300**  
EMPLOIS

**23%**  
DES EMPLOIS DU TERRITOIRE SITUÉS  
EN ZAE

**12**  
EMPLOIS PAR HECTARE

**3,1%**  
DE VACANCE EN ZAE

## 1 EMPLOI SUR 4 EST SITUÉ EN ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

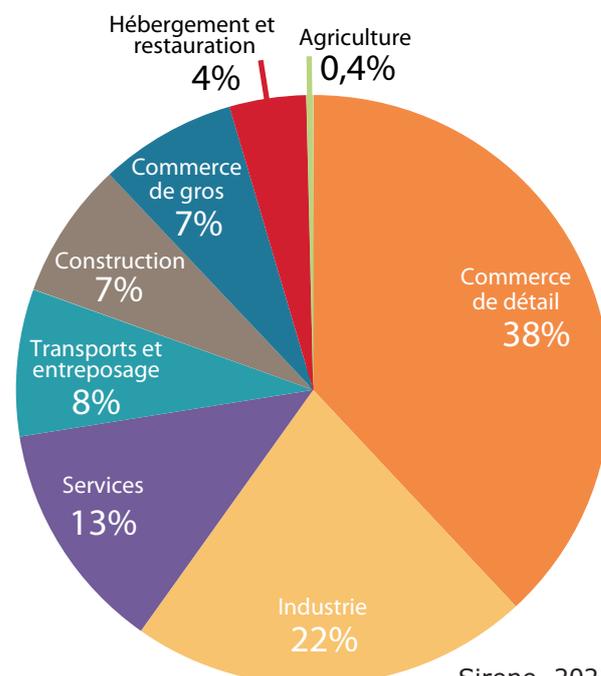
La Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence compte plus de 18 875 emplois (Insee, 2019) répartis dans 7 110 établissements (Sirene 2023), soit 9% des emplois et 6% des établissements présents sur le Vaucluse.

Au total, on recense 12 zones d'activité économique (ZAE) et regroupement de zones d'activité présentes sur le territoire intercommunal. Elles couvrent près de 340 ha de foncier, ce qui représente 2% de la surface du territoire. Leurs superficies varient de 7 ha (C.N.R.) à plus de 59 ha (Les Crémades).

Elles comptabilisent près de 560 établissements, qui regroupent 4 300 emplois, soit 23% des emplois du territoire.

Ces emplois sont majoritairement concentrés au sein de la ZAE du Coudoulet qui comptabilise près d'un quart des emplois. La ZAE des Crémades arrive en seconde position avec plus de 790 emplois (19% de l'emploi en ZAE), suivie par la ZAE Portes-Sud avec 770 emplois (18%).

## Répartition de l'emploi en zone d'activité économique par secteur d'activité



Sirene, 2023

## LES ZONES D'ACTIVITÉ ACCUEILLENENT DE PLUS GRANDS ÉTABLISSEMENTS

Les établissements situés en zones d'activités sont en moyenne de plus grande taille que ceux de l'ensemble de la CC du Pays d'Orange en Provence : en outre, 54% des entreprises présentes en ZAE accueillent plus de 10 salariés contre 23% dans l'ensemble du territoire. Sur les 560 établissements actifs que comptent les zones d'activité, seuls 46% ne comptent pas d'employés, contre 77% sur l'ensemble du territoire intercommunal.

## DES ÉTABLISSEMENTS MAJORITAIREMENT Tournés VERS LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE

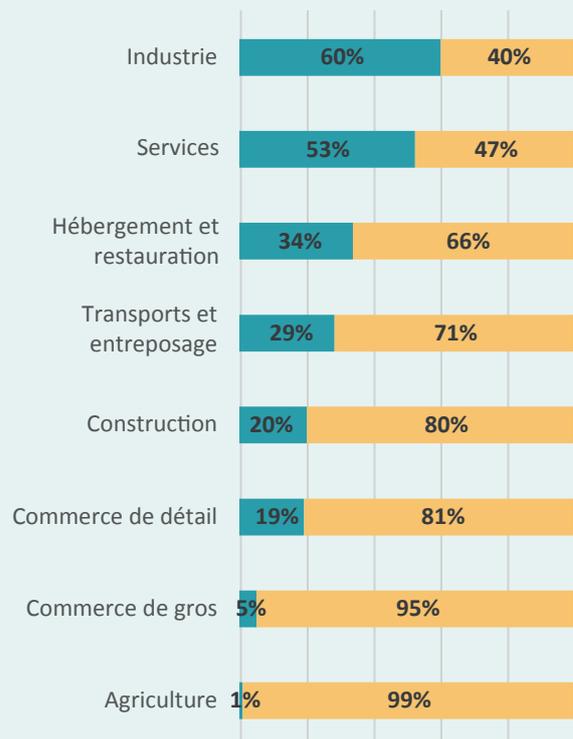
Les secteurs les plus représentés dans les zones d'activités sont le commerce de détail et l'industrie. Ces emplois se situent en grande partie dans les zones d'activité d'Orange (2 270 emplois dans ces deux secteurs, soit 53% de l'emploi total).

Inversement, les emplois liés au secteur agricole sont peu représentés dans les zones.

En termes de répartition, les zones d'activités concentrent une grande partie des emplois du secteur industriel et du secteur des services : 60% des emplois liés à l'industrie de la CC du Pays d'Orange en Provence et 53% de ceux qui concernent le secteur des services.

Par ailleurs, 34% des emplois relevant de l'hébergement et de la restauration sont implantés en zones d'activité économique.

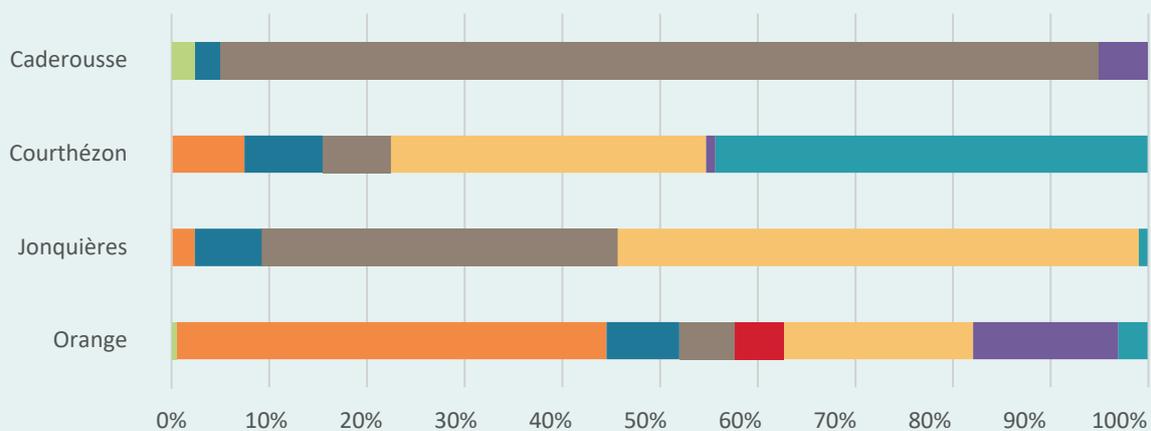
## Poids de l'emploi en fonction du secteur d'activité



■ ZAE ■ CC du Pays d'Orange en Provence

Sirene, 2023

## Répartition sectorielle des emplois dans les ZAE par commune



■ Agriculture ■ Commerce de détail  
 ■ Commerce de gros ■ Construction  
 ■ Hébergement et Restauration ■ Industrie  
 ■ Services ■ Transports et entreposage

Sirene, 2023



**01**

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE C.N.R.**

**CADEROUSSE**

# ZAE C.N.R. CADEROUSSE

**7,8 HA**  
DE SURFACE

**40**  
EMPLOIS

**CHIFFRES LOI CLIMAT ET  
RÉSILIENCE**

**1** UNITÉ FONCIÈRE

## PLAN DE LA ZONE



Le site de Caderousse, d'une surface de 7 ha, est un site d'activités pouvant accueillir des activités de stockage et de petite industrie. Il est proche de l'intersection des autoroutes A7/A9 qui irrigue les 3 régions d'un point de vue économique.

Zone d'aménagement  
superficie du site: 7 ha  
 Parcelle occupée  
 Parcelle disponible

## L'UNITÉ FONCIÈRE EN DÉTAIL : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des propriétaires (DGFI - MAJIC)	Liste des occupants (SIRENE)
1	uf840270025626	77 363	000A1404; 000A1405; 000A1406; 000A1407; 000A1410; 000A1478; 000A1479; 000A1481; 000A1482; 000A1483; 000A1523; 000A1524; 000A1601; 000A1602; 000A1603	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE	BERENGUER; EIFFAGE ENERGIE; GTT FRANCE SAS; PRIMAGAZ; SFR



-  Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [5]
-  Unité foncière occupée non vacante [1]
-  Limite d'unité foncière [1]
-  Périmètre de la zone d'activité

### SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On ne recense aucun local vacant au sein de la ZAE C.N.R. Par conséquent, aucune unité foncière n'est vacante.

La zone d'activité C.N.R. se présente en 8 lots qui font tous partie de la même unité foncière. 2 lots sont actuellement vacants. Ce foncier disponible correspond à une surface totale de 1,5 ha.

5 lots de l'unité foncière sont occupés par des locaux d'activités (Berenguer, Eiffage Énergie, GTT France SAS, Primagaz et SFR).

Le dernier lot correspond à un espace boisé non

aménageable d'une surface de 1,7 ha au sud de la zone.



02

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE DE LA  
GRANGE BLANCHE**

COURTHÉZON / JONQUIÈRES

# ZAE DE LA GRANGE BLANCHE

## COURTHÉZON / JONQUIÈRES



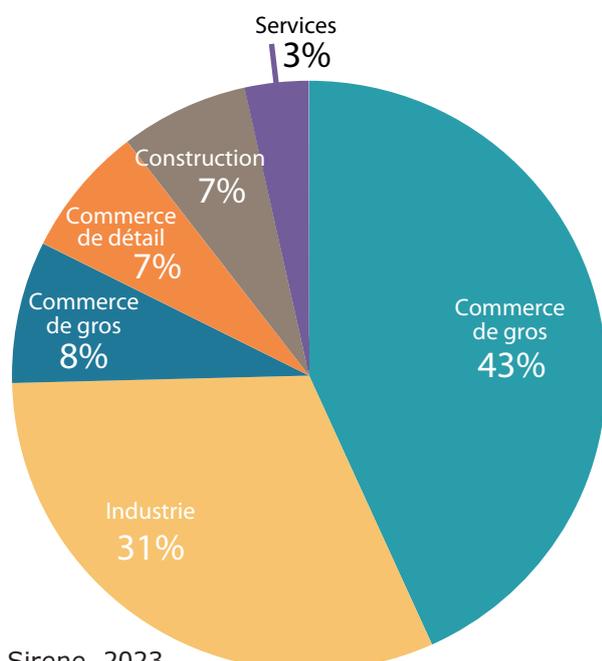
### CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**31** UNITÉS FONCIÈRES

**AUCUN** LOCAL VACANT

TAUX DE VACANCE  
= **0**%

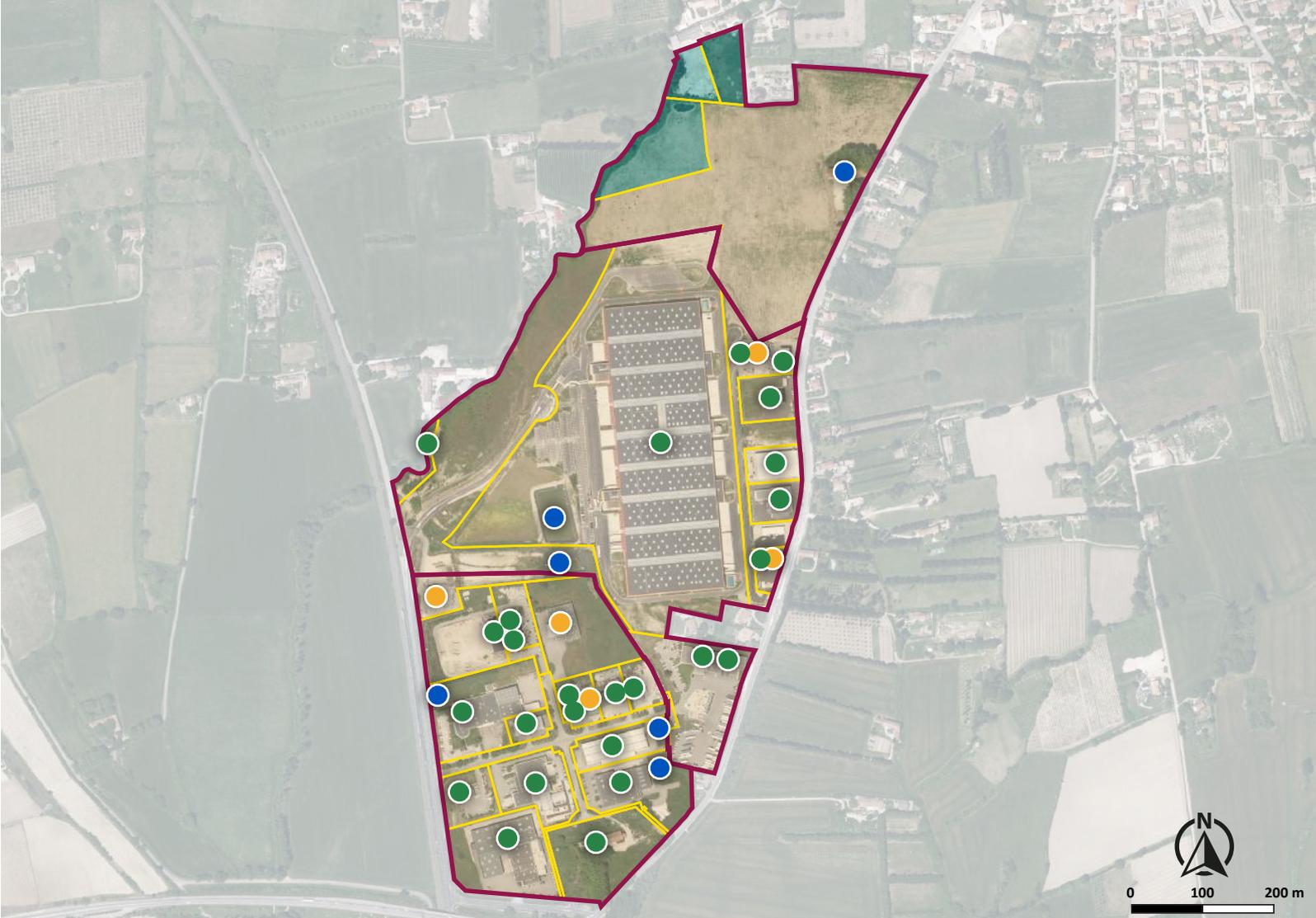
Répartition de l'emploi par secteur d'activité



Sirene, 2023

INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **90**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **9,7**%



- Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [25]
  - Occupant non répertorié (terrain) [5]
  - Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [6]
- Unité foncière occupée non vacante [26]
  - Unité foncière non occupée et non vacante [3]
  - Limite d'unité foncière [31]
  - Périmètre de la zone d'activité

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On ne recense aucun local vacant au sein de la ZAE de la Grange Blanche. Par conséquent, aucune unité foncière n'est vacante.

La zone présente trois unités foncières non occupée (2,2 ha de surface). Deux d'entre elles appartiennent à des propriétaires privés.



- |   |   |
|---|---|
|  Commerce de détail |  Transport et entreposage        |
|  Commerce de gros   |  Limite d'unité foncière [31]    |
|  Construction       |  Périmètre de la zone d'activité |
|  Industrie          |   |
|  Services           |   |

## PLUS DE 40% DE L'EMPLOI DANS LE TRANSPORT ET L'ENTREPOSAGE

La zone de la Grange Blanche compte 30 établissements et 545 emplois.

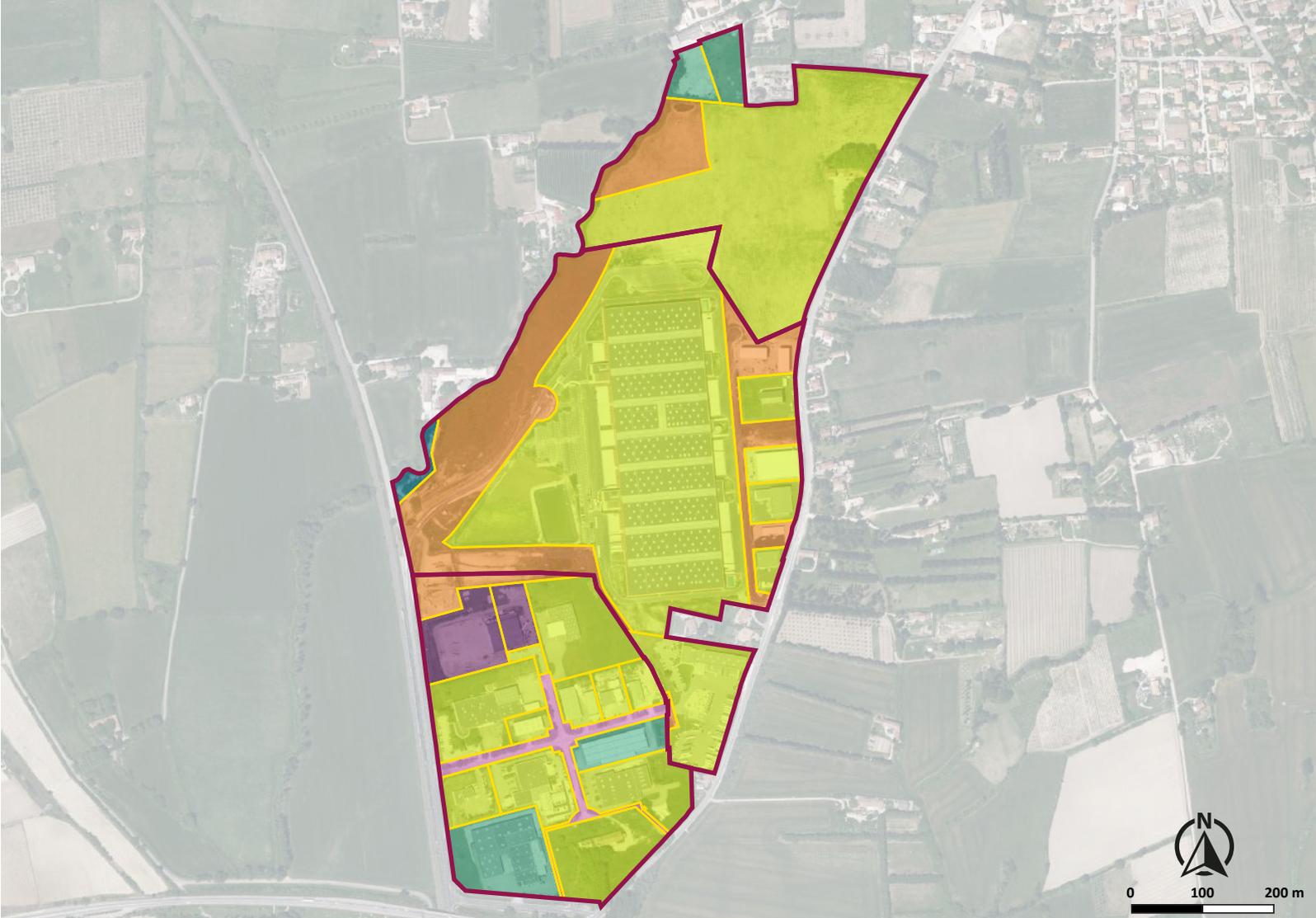
L'activité sur la zone est majoritairement tournée vers le transport et l'entreposage qui rassemble plus de 40% des emplois.

L'industrie constitue le deuxième secteur d'activité de la zone avec plus de 170 emplois (31% des emplois). En outre, il rassemble le plus grand nombre d'établissement (9 au total, soit un tiers des établissements de la zone).

Les établissements implantés sur la zone sont dans l'ensemble récents : 60% d'entre-eux ont moins de 5 ans. 23% ont plus de 10 ans.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **TER Transports** : de 200 à 249 salariés
- **Gaston Mille** : de 50 à 99 salariés
- **5/7 étiquette** : de 50 à 99 salariés
- **Etablissements Paul Masquin** : de 20 à 49 salariés
- **Maison Thiriet / Thiriet Distribution** : de 20 à 49 salariés
- **R.E.I.** : de 20 à 49 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [70%]\*
- Personne physique [6%]
- Copropriété [3%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [2%]
- Intercommunalité [17%]
- Établissement public [0,5%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

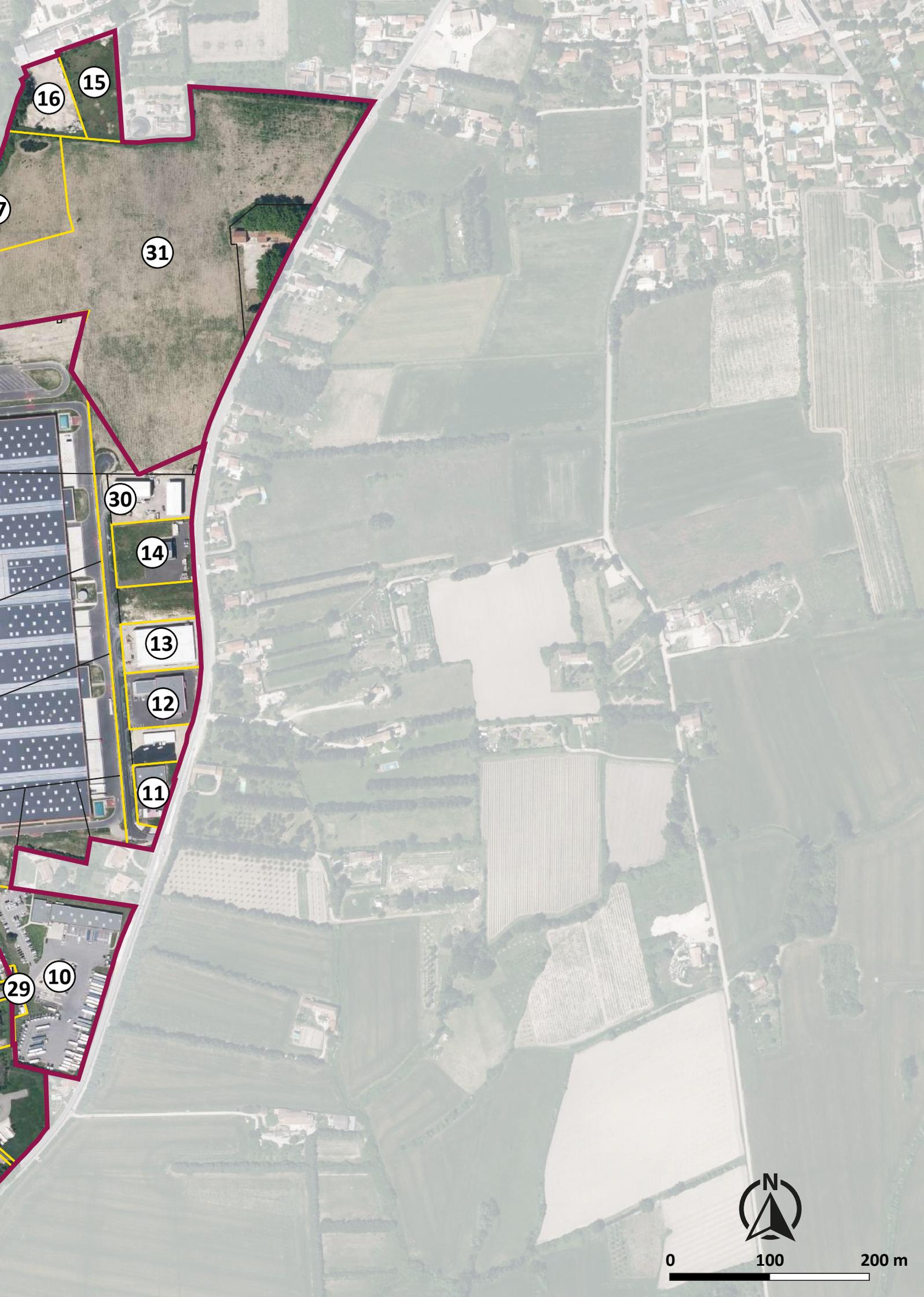
## DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS PRIVÉS

La zone d'activité est composée majoritairement de foncier privé (80% de sa surface). Il appartient principalement à des sociétés civiles à vocation immobilière, qui disposent de près de 21 ha, soit 43% du foncier de la zone.

### PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **43%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **21%** par des investisseurs professionnels
- **17%** par l'intercommunalité
- **4%** par des activités commerciales
- **4%** par des activités industrielles





16 15

31

30

14

13

12

11

29

10



0 100 200 m

# ZAE DE LA GRANGE BLANCHE

## COURTHÉZON / JONQUIÈRES

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 8	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIRENE)
1	840390000B1511	11 476	000B1511	COPEFA
2	840390000B1540	14 381	000B1540	CIBLEX
3	840390000B1578	11 601	000B1578	CEPAGES; DOMAINES FAMILIAUX DIFFUSION; RHONE VALLEE
4	840390000B1582	5 417	000B1582	MAISON THIRIET / THIRIET DISTRIBUTION
5	840390000B1601	3 703	000B1601	CERTIPAQ; QOVANS INDUSTRIE/ CLIPS; TRES 60
6	840390000B1603	2 292	000B1603	CERIP
7	840390000B1631	4 599	000B1631	CEPAGES; DOMAINES FAMILIAUX DIFFUSION; RHONE VALLEE
8	840390000B1632	1 144	000B1632	
9	840390000B1667	2 190	000B1667	EMMAUS
10	840390000B1716	18 625	000B1716	SVP LOG; TER TRANSPORTS
11	840390000B1718	2 205	000B1718	BPA GROUP ISOLATION; TECVIN
12	840390000B1720	4 024	000B1720	VINISUD SERVICES
13	840390000B1721	3 863	000B1721	IMB SERVICES
14	840390000B1723	5 064	000B1723	PIERRE VIDAL / PIERRE VIDAL
15	84056000AV0238	4 832	000AV238	
16	84056000AV0239	4 167	000AV239	
17	84056000AW0001	12 515	000AW1	
18	uf840390040852	10 814	000B1494; 000A1513; 000A1514; 000A1518; 000A1521; 000A1534; 000A1537; 000A1548; 000A1581; 000A1583; 000A1585; 000A1602; 000A1604; 000A1625; 000A1627; 000A1633; 000A1634	
19	uf840390040951	15 085	000B1523; 000B1524	ETABLISSEMENTS PAUL MASQUIN
20	uf840390041011	15 592	000B1562; 000B1635; 000B1636	ROUX FILS MENUISERIE LOGISTIQUE
21	uf840390041015	3 171	000B1532; 000B1533; 000B1535	SERGE VALERIAN / VALERIAN SERVICE
22	uf840390041065	15 790	000B1549; 000B1584	MILLE / GASTON MILLE

23	uf840390041075	6 249	000B1517; 000B1519; 000B1520	TECHNEX
24	uf840390153514	2 964	000B1656; 000B1657; 000B1658	R.E.I
25	uf840390198765	9 492	000B1515; 000B1516	5/7 ETIQUETTE
26	uf840390198780	137 642	000B1682; 000B1694; 000B1696; 000B1699; 000B170; 000B1702; 000B1704; 000B1706; 000B1710; 000B1712; 000B1715	DENIS PLANTEGENET / AUTOMATIC 2000; LE ROY LOGISTIQUE
27	uf840390198795	5 741	000B1550; 000B1563; 000B1565	DÉCHETTERIE
28	uf840390198795	48 749	000B1056; 000B1542; 000B1668; 000B167; 000B1695; 000B1697; 000B1698; 000B1701; 000B1709; 000B1713; 000B1714; 000B177	
29	uf840390198796	545	000B1522; 000B1686; 000B1688; 000B1691	
30	uf840390198797	16 790	000B1700; 000B1719; 000B1722; 000B1725; 000B1726; 000B1727; 000B1728	ASTR'IN; AVIGNON OENOLOGIE CONSEIL / INSTITUT OENOLOGIQUE DE CHAMPAGNE BUREAUX; LABOURIER CONSTRUCTION; IOC OXYGENE
31	uf840560057814	83 051	000AW2; 000AW3	PROJET D'EXTENSION GB3



03

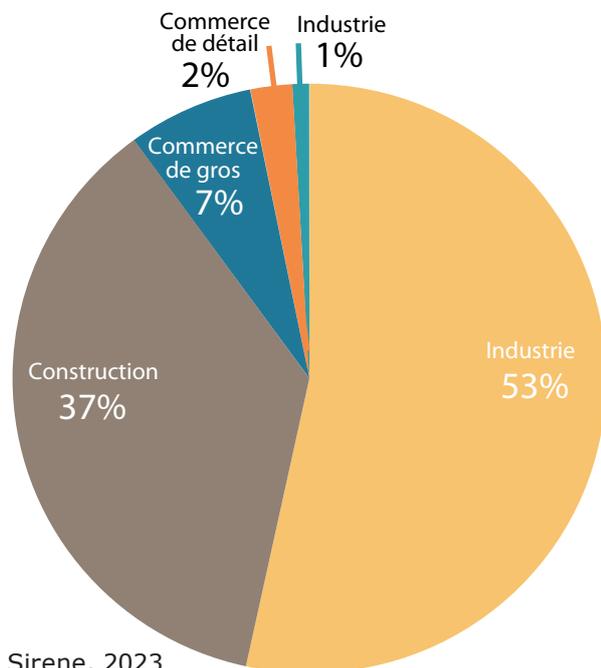
**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE  
BEAUREGARD**

JONQUIÈRES

# ZAE BEAUREGARD JONQUIÈRES



Répartition de l'emploi par secteur d'activité



## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**12** UNITÉS FONCIÈRES

**1** LOCAL VACANT

TAUX DE VACANCE  
= **8,3%**

INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **92%**

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **8,3%**



- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [11]              |  | Unité foncière vacante [1]              |
|  | Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [1] |  | Unité foncière occupée non vacante [11] |
|  | Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [1]                     |  | Limite d'unité foncière [12]            |
|  |  |  | Périmètre de la zone d'activité         |

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On recense 1 local vacant au sein de la ZAE Beauregard.

Par conséquent, sur les 12 unités foncières que compte la zone, seulement une est vacante, ce qui correspond à un taux de vacance de 8,3%.

La ZAE Beauregard ne présente aucun foncier disponible. La totalité de la zone est occupée par de l'activité et un logement.



- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Construction
- Industrie
- Transports et entreposage

- Limite d'unité foncière [12]
- Périmètre de la zone d'activité

## PLUS DE LA MOITIÉ DE L'EMPLOI DANS L'INDUSTRIE

La zone de Beauregard compte 11 établissements et près de 110 emplois.

L'activité sur la zone est majoritairement tournée vers le secteur de l'industrie qui rassemble plus de 50% des emplois et le plus grand nombre d'établissements (4 au total).

Le secteur de la construction / BTP constitue le deuxième secteur d'activité de la zone avec plus de 40 emplois.

Les établissements implantés sur la zone ont pour 64% d'entre eux plus de 10 ans. Seuls 18% des établissements se sont installés ces cinq dernières années.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Entreprise Pierre Laugier** : de 20 à 49 salariés
- **Distillerie Girard** : de 20 à 49 salariés
- **Stimes** : de 10 à 19 salariés
- **Vaucluse Matériaux** : de 6 à 9 salariés
- **André Couturier / Atelier Beauregard** : de 6 à 9 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

-  Personne morale privée [97%]\*
-  Personne physique [3%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

## UNE ZONE APPARTENANT EN TOTALITÉ À DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS PRIVÉS

La zone d'activité appartient à des propriétaires fonciers privés. Il appartient principalement à des sociétés civiles à vocation immobilière (41% du foncier) et à des investisseurs professionnels (32%).

## PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **41%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **32%** par des investisseurs professionnels
- **18%** par des activités industrielles
- **6%** par des personnes morales autres
- **3%** par des personnes physiques



2

10

5

1

7



8

3

9

11

6

4

12



0

50

100 m

# ZAE BEAUREGARD

## JONQUIÈRES

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 28	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIRENE)
1	84056000AO0041	3 975	000AO41	ANDRE COUTURIER / ATELIER BEAUREGARD
2	84056000AO0043	16 818	000AO43	BURBAN PALETTES RECYCLAGE
3	84056000AO0133	1 401	000AO133	
4	84056000AO0148	1 679	000AO148	H.M.R.
5	84056000AO0165	745	000AO165	HABITATION
6	84056000AO0170	930	000AO170	GT LAVAGE / MAGNIFI CAR
7	uf840560057810	10 265	000AO39; 000AO40	VAUCLUSE MATERIAUX
8	uf840560057824	16 913	000AO37; 000AO132	DISTILLERIE GIRARD / LA DISTILLERIE GIRARD
9	uf840560057871	5 392	000AO154; 000AO157	ECO LAUGIER; ENTREPRISE PIERRE LAUGIER
10	uf840560057892	2 449	000AO166; 000AO167	STIMES
11	uf840560182113	2 667	000AO168; 000AO169	EURL "DUSSOULIER"
12	uf840560189122	30 274	000AO33; 000AO34	TRANSPORTS PHILIPPE SCIAQUA





04

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE  
DES CRÉMADES**

ORANGE

# ZAE DES CRÉMADES ORANGE



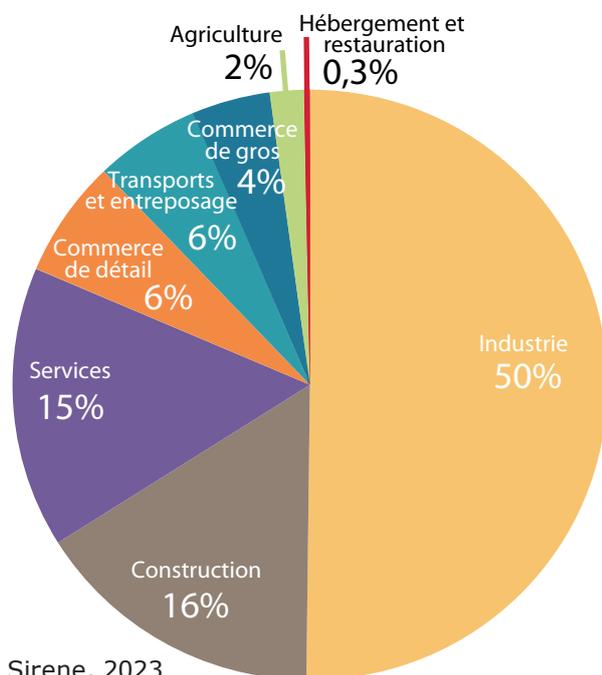
## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**66** UNITÉS FONCIÈRES

**5** LOCAL VACANT

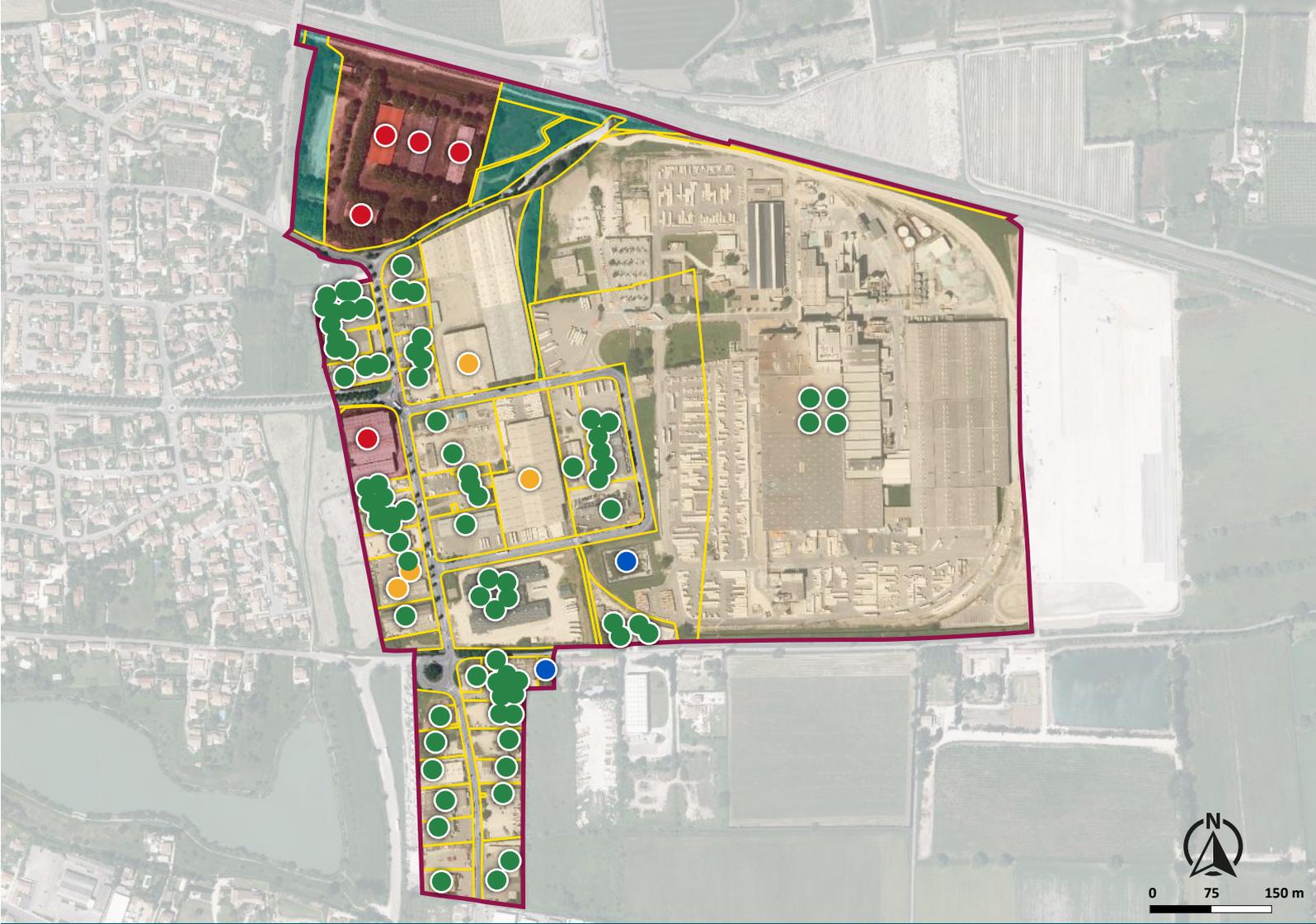
TAUX DE VACANCE  
= **3**%

## Répartition de l'emploi par secteur d'activité



INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **88**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **12**%

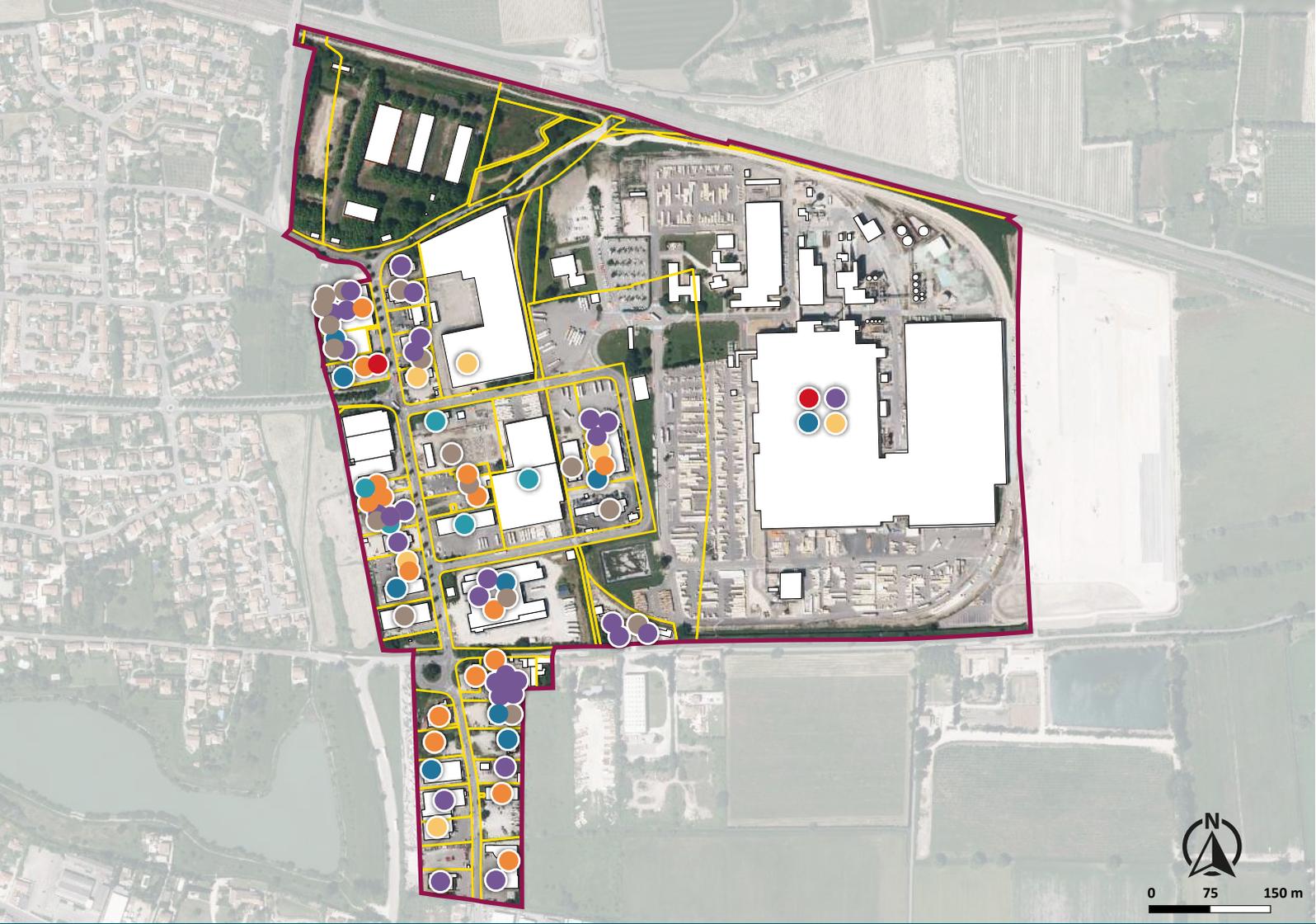


- Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [115]
- Occupant non répertorié (terrain) [4]
- Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [1]
- Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [6]
- Unité foncière vacante [2]
- Unité foncière occupée non vacante [58]
- Unité foncière non occupée et non vacante [6]
- Limite d'unité foncière [66]
- Périmètre de la zone d'activité

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On recense cinq locaux vacants au sein de la ZAE des Crémades. On note la présence de terrains et de friches du parc artillerie de l'armée au nord de la zone représentant une surface totale de près de 6,5 ha. Par conséquent, sur les 66 unités foncières, seulement deux sont vacante (4 bâtiments vacants sur la même unité foncière au sein de la friche du parc artillerie), ce qui correspond à un taux de vacance de 3%.

Près de 90% de la zone d'activité des Crémades est occupée par de l'activité ou une occupation autre.



- |                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| ● Agriculture                 | ● Industrie                       |
| ● Commerce de détail          | ● Services                        |
| ● Commerce de gros            | ● Transport et entreposage        |
| ● Construction                | ■ Limite d'unité foncière [66]    |
| ● Hébergement et restauration | ■ Périmètre de la zone d'activité |

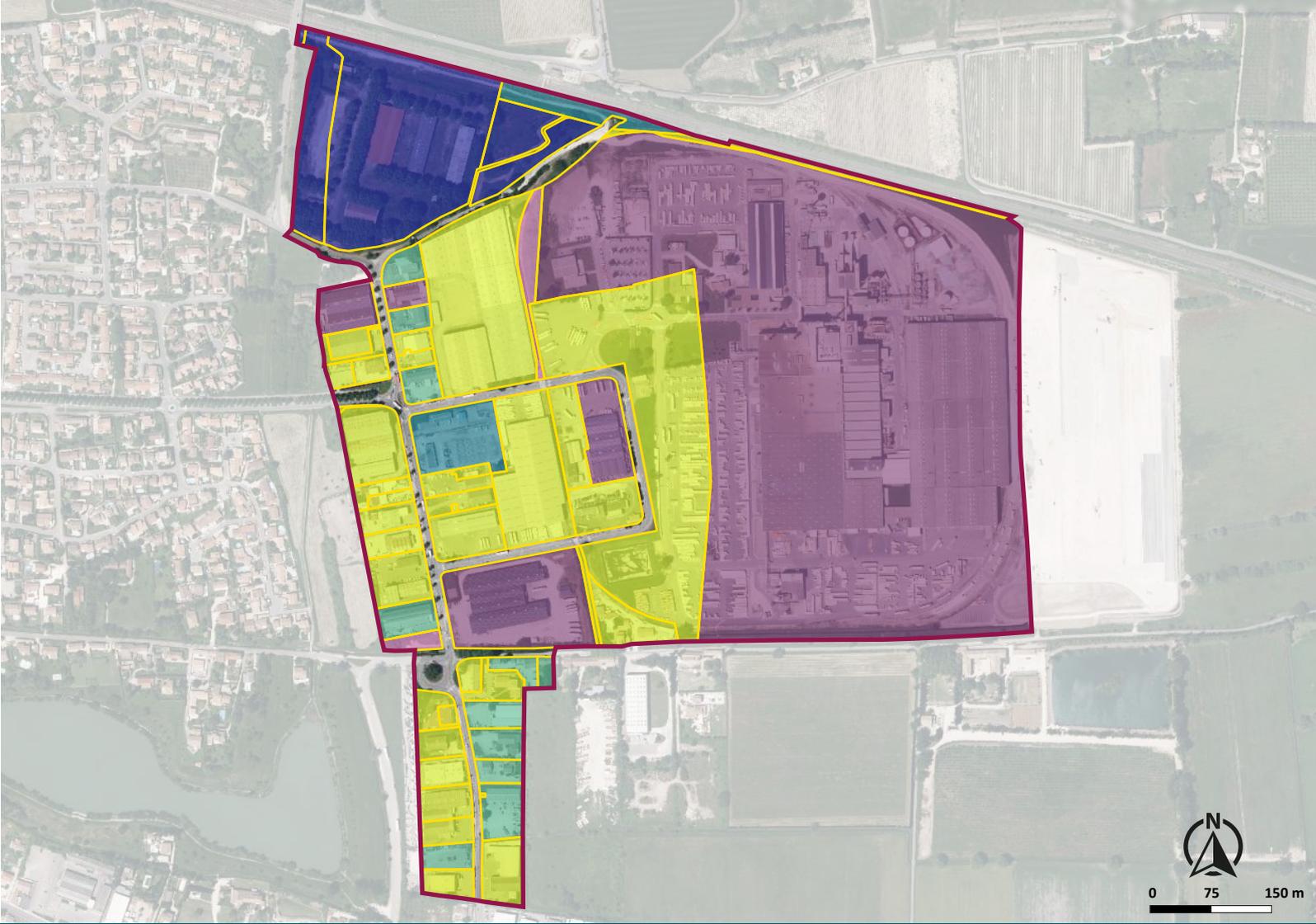
## UNE ZONE DOMINÉE PAR LE SECTEUR DE L'INDUSTRIE

La zone compte près de 120 établissements et près de 790 emplois. Le secteur de l'industrie est le plus représentatif de la zone puisqu'il regroupe la moitié de l'emploi. Le secteur de la construction / BTP arrive en deuxième position (125 emplois), suivi par le secteur des services (120 emplois). En outre, le secteur des services compte le plus grand nombre d'établissements avec plus d'une quarantaine (36% des établissements de la zone).

Les établissements implantés sur la zone ont, dans 47% des cas moins de 5 ans. Un tiers ont été créés il y a plus de 10 ans (créés avant 2013).

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Saint-Gobain Isover** : de 250 à 499 salariés
- **Chimirec Malo** : de 20 à 49 salariés
- **Legati Expertise / SERC M Calamel** : de 20 à 49 salariés
- **Société Rhodanienne des cars Ginhoux** : de 20 à 49 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [30%]\*
- Personne physique [4%]
- Copropriété [53%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [0,4%]
- État [11%]
- Etablissement public [3%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

## DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS PRIVÉ

La zone d'activité est composée en grande partie de foncier privé (86% de sa surface). Il correspond principalement à des propriétés divisées en lots (copropriétés), qui représentent près de 29 ha, soit un peu plus de la moitié du foncier de la zone (53%).

### PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **53%** des propriétés divisées en lots / copropriété
- **19%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **9%** par des activités industrielles
- **8%** par l'État et des personnes morales
- **4%** par des personnes physiques



45

43

44

1

55

57

18

49

17

2

16

34

15

61

37

65

38

41

39

40

14

64

59

12

50

13

46

47

66

32

62

10

3

31

4

54

11

60

7

8

5

6

9

33

22

21

35

36

53

23

30

24

29

25

58

26

56

42

28

51

27



19

20

63

48

52



0 75 150 m

# ZAE DES CRÉMADES

## ORANGE

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 38	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles	Liste des occupants (SIRENE)
1	84087000AR0004	4 683	000AR4	PARC ARTILLERIE
2	84087000AR0011	4 043	000AR11; 000AR12	ANDRE VIRETON; AU POTAGER BIO / AU POTAGER BIO; DOMINIQUE COLIN; HERVE LACROIX; JEAN-CHRISTOPHE CHERON; MARIE JOSE OULIE; SABINE GILLOT; SOLABIOS PRODUCTION; VESOUL TOUTES ENERGIES
3	84087000AR0021	2 233	000AR21	
4	84087000AR0022	2 189	000AR22	OLIVIER DUPEYRE FORMATION
5	84087000AR0025	2 903	000AR25	MENUISERIE SUD MIROITERIE
6	84087000AR0026	1 377	000AR26	
7	84087000AR0027	19 444	000AR27; 000AR28; 000AR29	AMEXT DISTRIBUTION; EAGLE SPARE PARTS; ISPE BAT; LUDOVIC VIGNAL; YANN ABEILLE CONSULTANT
8	84087000AR0030	667	000AR30	
9	84087000AR0031	4 563	000AR31	AMBULANCES & TAXIS JERRISE; ESPOIR AMBULANCE; KADRAN; SARL C.S.E.
10	84087000AR0033	4 889	000AR33	CHIMIREC MALO
11	84087000AR0036	4 954	000AR36	SOCIETE RHODANIENNE DES CARS GINHOUX
12	84087000AR0038	8 493	000AR38	DT REGION MEDITERRANEE / ENGIE; GRTGAZ
13	84087000AR0044	6 687	000AR44; 000AR45	DULTEC; LES 2 S; NICOLAS VINS SELECTIONS; O.M.G.F. HOLDING; PACA-FERMETURES INDUSTRIELLES; SOCIETE CIVILE PATRIA-NICOLAS
14	84087000AR0051	2 056	000AR51	EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - INDUS MEDITERRANEE
15	84087000AR0053	1 511	000AR53	
16	84087000AR0054	1 672	000AR54	LEROY INVEST; SERRURERIE INDUSTRIELLE VAUCLUSIENNE / SIV CLOTURES
17	84087000AR0055	2 036	000AR55	PANTAIADO PROVENCEALE
18	84087000AR0060	193	000AR60	
19	84087000AR0061	472	000AR61	
20	84087000AR0067	1 037	000AR67	
21	84087000AR0088	778	000AR88	
22	84087000AR0089	1 453	000AR244; 000AR245; 000AR246; 000AR247	S.F NEGOCES / FLORIAN SANTIAGO
23	84087000AR0091	2 507	000AR91	FRANCE HABITAT PERGOLAS VERANDAS / FRANCE HABITAT; MAKH FOOD MARKET

24	84087000AR0092	2 513	000AR92	PA CA PALAIS DU CAOUTCHOUC
25	84087000AR0093	1 696	000AR93	MARIANN DURAND
26	84087000AR0095	28	000AR95	
27	84087000AR0098	2 147	000AR98	LOXAM
28	84087000AR0099	2 048	000AR99	
29	84087000AR0102	2 204	000AR102	DIMET ESPACES PRO
30	84087000AR0103	2 033	000AR103	GARAGE GLOSER
31	84087000AR0161	66	000AR161	
32	84087000AR0165	593	000AR165	PIL'POELE / FLAMMES DE PROVENCE
33	84087000AR0170	1 143	000AR170	PROMODOG
34	84087000AR0177	49	000AR177	
35	84087000AR0179	1 779	000AR179	
36	84087000AR0180	534	000AR180	LM LA FETE / KOTE FETE
37	84087000AR0186	1 614	000AR186	CONCEPT EMBALLAGE / CONCEPT EMBALLAGE SIGNATURE VOS VINS; LOUIS VIRETON; REATON
38	84087000AR0187	1 141	000AR187	
39	84087000AR0193	996	000AR193	AB.COM.SERVICES
40	84087000AR0194	1 328	000AR194	BELA; LAURENT PULH / ORANGE PNEU
41	84087000AR0197	891	000AR197	KDM MENUISERIE; SCS SOCIETE CONSULTING SOLUTION
42	84087000AR0199	1 984	000AR199	IMPRIMERIE ROUBEY
43	84087000AR0217	9 542	000AR248; 000AR249	FRICHES DU PARC ARTILLERIE - ARMEE
44	84087000AR0218	42 095	000AR250; 000AR251	FRICHES DU PARC ARTILLERIE - ARMEE
45	84087000AR0219	198	000AR219	FRICHES DU PARC ARTILLERIE - ARMEE
46	84087000AR0220	1 363	000AR220	FRANCOIS MATELOT TROUSSE; MOSTAFA TRID / OCCASION CENTER
47	84087000AR0221	881	000AR221	OLIVIER TROUSSE / GARAGE OLIVIER TROUSSE; SASU BURST
48	84087000AR0224	259 507	000AR224	COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE ISOVER SAINT GOBAIN; SAINT-GOBAIN ISOVER / SAINT-GOBAIN ISOVER; TEHIRES
49	uf840870085099	3 600	000AR47; 000AR58; 000AR59	
50	uf840870085373	4 353	000AR42; 000AR43	DEPANNAGE MAINTENANCE SERRURERIE
51	uf840870085585	4 125	000AR96; 000AR97	AGEPRO; ORANGE PIECES AUTOS
52	uf840870085591	51 437	000AR32; 000AR46; 000AR70; 000AR71; 000AR72	
53	uf840870085652	2 315	000AR171; 000AR172	ADDITIO EXPERTISE; LEGATI AUDIT; LEGATI EXPERTISE / SERC M CALAMEL; LEGATI SUPPORT; TENEO; VALRHONE COURTAGES
54	uf840870085797	1 986	000AR159; 000BY160	CARROSSERIE MECANIQUE LAURENT
55	uf840870085875	4 183	000AR5; 000AR6	FRICHES DU PARC ARTILLERIE - ARMEE
56	uf840870088520	3 579	000AR190; 000AR191	PROVENCE PNEUS

57	uf840870147012	4 471	000AR3; 000AR66; 000AR147	FRICHES DU PARC ARTILLERIE - ARMEE
58	uf840870165489	2 731	000AR201; 000AR202; 000AR261; 000AR262; 000AR263; 000AR264	GNSI / GNSI
59	uf840870165508	6 710	000AR19; 000AR208; 000AR228; 000AR229; 000AR230; 000AR231	
60	uf840870165533	4 460	000AR23; 000AR24	DIS-PAR; GRAVELEC PUB; STARKAR
61	uf840870165577	26 331	000AR48; 000AR49; 000AR50; 000AR56; 000AR57	LITERIE DU COMTAT
62	uf840870165578	14 646	000AR34; 000AR35; 000AR39; 000AR40; 000AR41	ISS L&P ISOVER
63	uf840870165579	951	000AR68	
64	uf840870183518	123	000AR207	
65	uf840870190494	1 164	000AR196; 000AR198	GIE ASSISTANCES DE LA VALLEE DU RHONE; SCS SOCIETE CONSULTING SOLUTION
66	uf840870204816	1 907	000AR162; 000AR163; 000AR164	CHRISTOPHE CHAMBON





# 05

## **LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DES PRADINES**

ORANGE

# ZAE DES PRADINES ORANGE



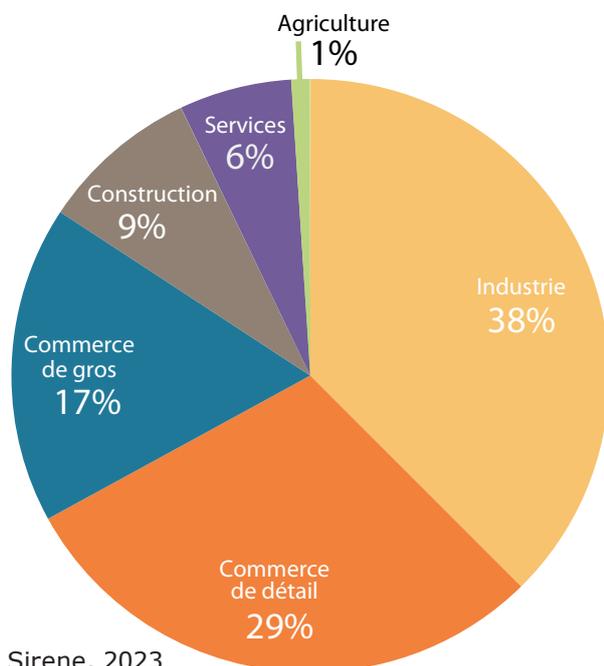
## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**41** UNITÉS FONCIÈRES

**2** LOCAUX VACANTS

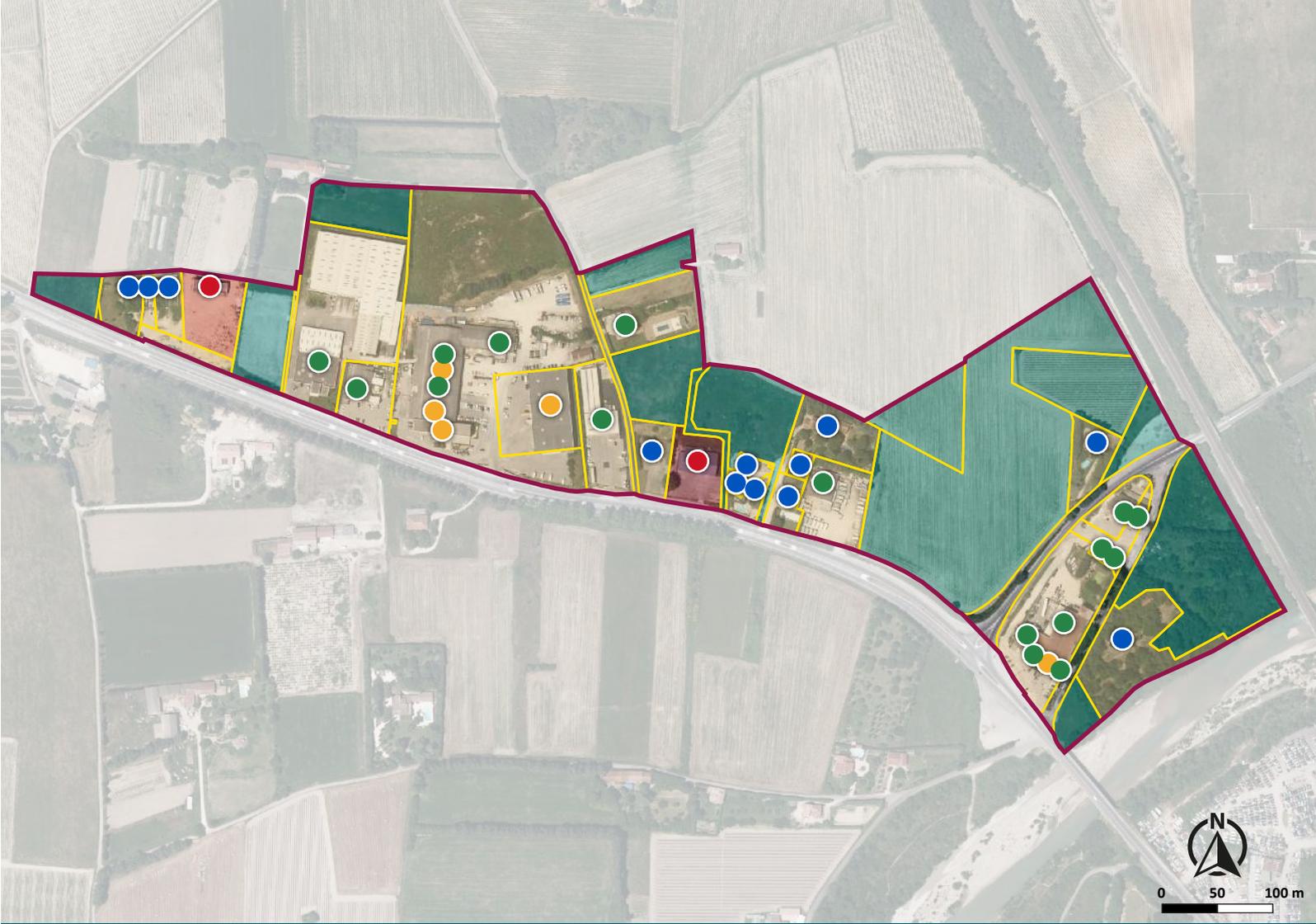
TAUX DE VACANCE  
= **4,9**%

Répartition de l'emploi par secteur d'activité



INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **63**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **37**%



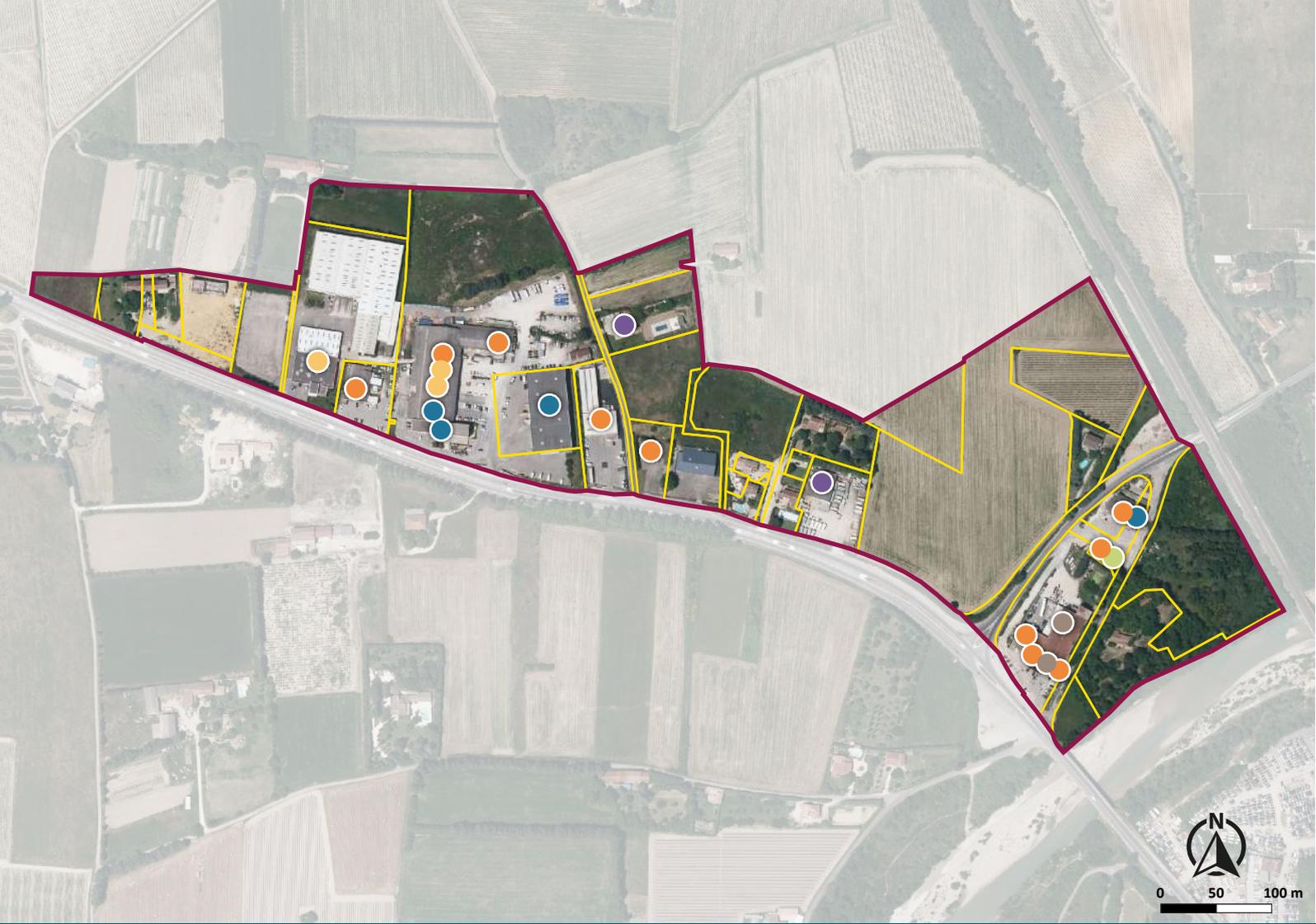
- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">●</span> Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [17]            | <span style="background-color: #8B4513; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Unité foncière vacante [2]                     |
| <span style="color: orange;">●</span> Occupant non répertorié (terrain) [3]   | <span style="background-color: #D2B48C; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Unité foncière occupée non vacante [26]        |
| <span style="color: red;">●</span> Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [2] | <span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Unité foncière non occupée et non vacante [13] |
| <span style="color: blue;">●</span> Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [12]                   | <span style="border: 2px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Limite d'unité foncière [41]   |
|   | <span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Périmètre de la zone d'activité   |

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On recense deux locaux vacants au sein de la ZAE des Pradines. Par conséquent, sur les 41 unités foncières, seulement deux sont vacantes, ce qui correspond à un taux de vacance de 4,9%.

La zone présente plusieurs unités foncières non occupée (8,5 ha de surface). La majorité de ces unités foncières (77%) appartiennent à des propriétaires privés.

On note la présence de nombreux bâtiments à usage d'habitation.



- Agriculture
- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Construction
- Industrie
- Services
- Limite d'unité foncière [41]
- Périmètre de la zone d'activité

## UNE ZONE MIXTE, PRINCIPALEMENT TOURNÉE VERS L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE DE DÉTAIL

La zone compte 22 établissements qui regroupent près de 100 emplois.

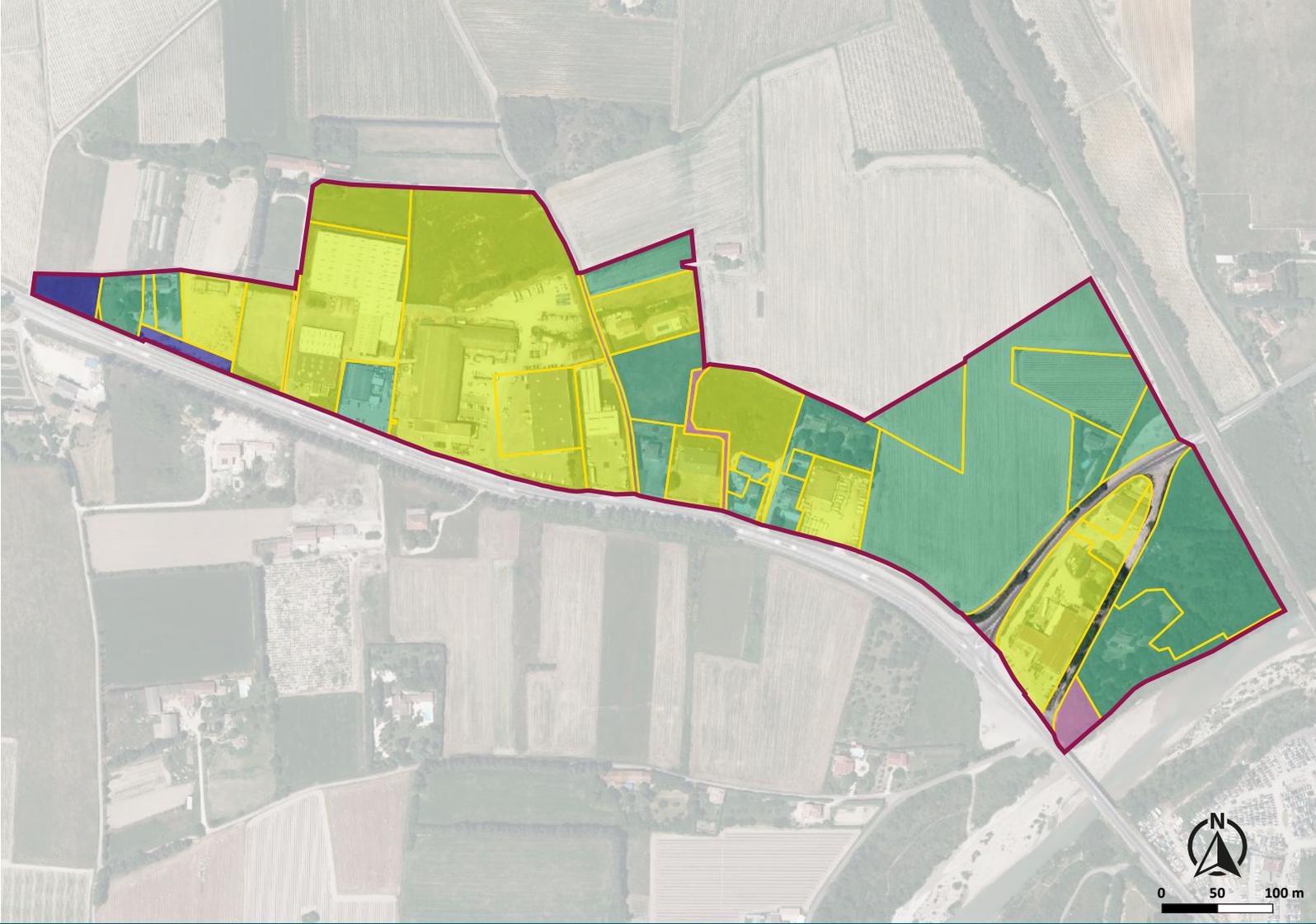
C'est une zone mixte. Le secteur de l'industrie est le plus représentatif de la zone en termes d'emplois avec 38%.

En revanche, le commerce de détail est le secteur qui rassemble le plus grand nombre d'établissement (9 au total, soit près de la moitié des établissements de la zone). Il regroupe près d'un tiers des emplois.

Près de deux établissements sur trois implantés sur la zone ont plus de 10 ans (créés avant 2013). 27% des établissements ont été créés au cours des cinq dernières années.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Mondragon Assembly** : de 20 à 49 salariés
- **Garage des Pradines** : de 6 à 9 salariés
- **Société d'exploitation des établissements Seydoux** : de 6 à 9 salariés
- **Derrick Arnaud**: de 6 à 9 salariés
- **Maghreb viandes** : de 6 à 9 salariés
- **Fabrice pneus** : de 6 à 9 salariés
- **Pro occasion** : de 6 à 9 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [51%]\*
- Personne physique [46%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [1,3%]
- État [1,5%]
- Etablissement public [0,01%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

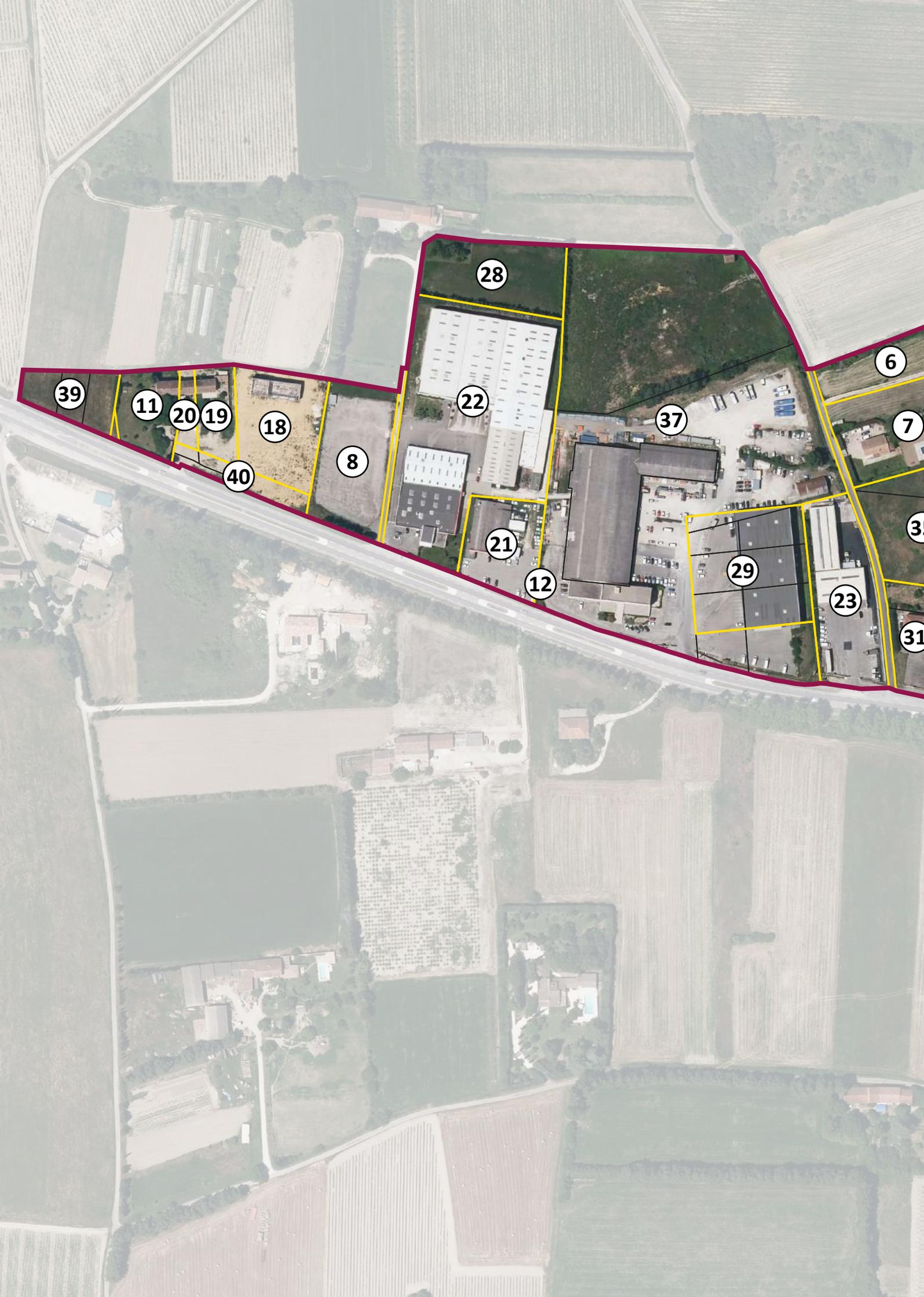
## DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS PRIVÉS

La zone d'activité est majoritairement composée de foncier privé (97%).

Il appartient principalement à des personnes physiques (9,2 ha), des sociétés civiles à vocation immobilière (5,5 ha) ou des investisseurs professionnels (4,2 ha).

## PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **46%** par des personnes physiques
- **28%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **21%** par des investisseurs professionnels
- **3%** par des investisseurs professionnels et personnes physiques





5

26

9

5

1

30

4

38

16

10

36

2

15

14

25

24

32

17

13

33

27

34

41

33

3



0 50 100 m

# ZAE DES PRADINES

## ORANGE

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 50	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles	Liste des occupants (SIRENE)
1	840870000B0191	6 334	000B191	TERRES AGRICOLES
2	840870000B0192	2 399	000B192	HABITATIONS
3	840870000B0198	1 628	000B198	
4	840870000B0567	2 221	000B567	
5	840870000B0588	4 544	000B588	TERRES AGRICOLES
6	840870000B0595	2 853	000B595	TERRES AGRICOLES
7	840870000B0596	5 128	000B596	LE JAS BIO; CLAUDIA MEIRE VIRGULINO FELIX
8	840870000B0835	4 193	000B835	
9	840870000B0865	931	000B865	
10	840870000B0913	17	000B913	HABITATIONS
11	840870000B0960	1 975	000B960	HABITATIONS
12	840870000B0968	16	000B968	
13	840870000B0970	865	000B970	HABITATIONS
14	840870000B0971	57	000B971	HABITATIONS
15	840870000B0972	366	000B972	HABITATIONS
16	840870000B0973	535	000B973	HABITATIONS
17	840870000B1076	1 621	000B1076	ADIL ZOUHRI
18	840870000B1101	3 644	000B1101	
19	840870000B1104	1 460	000B1104	HABITATIONS
20	840870000B1105	538	000B1105	HABITATIONS
21	840870000B1111	2 804	000B1111	GARAGE DES PRADINES
22	840870000B1112	13 572	000B1112	NESPOLI FRANCE
23	840870000B1113	4 741	000B1113	SOCIETE EXPLOITATION DES ETS EYDOUX
24	840870000B1122	4 173	000B1122	PROVENCO
25	840870000B1123	1 393	000B1123	HABITATIONS
26	uf840870085467	6 702	000B182; 000B974	
27	uf840870085649	1 742	000B1142; 000B1143	MAGHREB VIANDES; MYRIAM TEULADE; AUTO MECA PNEUS

28	uf840870085668	3 740	000B997	
29	uf840870085702	5 442	000B1066; 000B1067; 000B1068; 000B1070; 000B1071; 000B1072; 000B1075	MICHEL EQUIPEMENT
30	uf840870086218	3 814	000B1009; 000B1011	HABITATIONS
31	uf840870086491	2 191	000B903; 000B904	HABITATIONS
32	uf840870087044	31 811	000B190; 000B577; 000B780; 000B781; 000B782; 000B783	
33	uf840870087099	6 693	000B199; 000B691; 000B764; 000B766	HABITATIONS
34	uf840870087370	13 584	000B200; 000B203; 000B205; 000B765; 000B767	
35	uf840870087385	4 901	000B141; 000B142	
36	uf840870087661	467	000B1008; 000B1010	
37	uf840870156377	34 952	000B1065; 000B1069; 000B1110; 000B1114; 000B1115	BELLE ISLE AUTO ORANGE; MONDRAGON ASSEMBLY; FABRICE PNEUS; ADHE FILM; PRO OCCASSION; OCP
38	uf840870156434	3 153	000B905; 000B906	
39	uf840870175167	1 821	000B830; 000B831; 000B833	
40	uf840870175168	1 156	000B1102; 000B1103; 000B1106	
41	uf840870183482	9 058	000B1128; 000B1129	BAUDU FACADES; COMPTOIR CUISINES; DERRICK ARNAUD; INNECO BLACHERE / JARDINERIE FLORIVIE; L'ALTERNATIVE PAYSANNE



06

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE  
DU COUDOULET**

ORANGE

# ZAE DU COUDOULET ORANGE



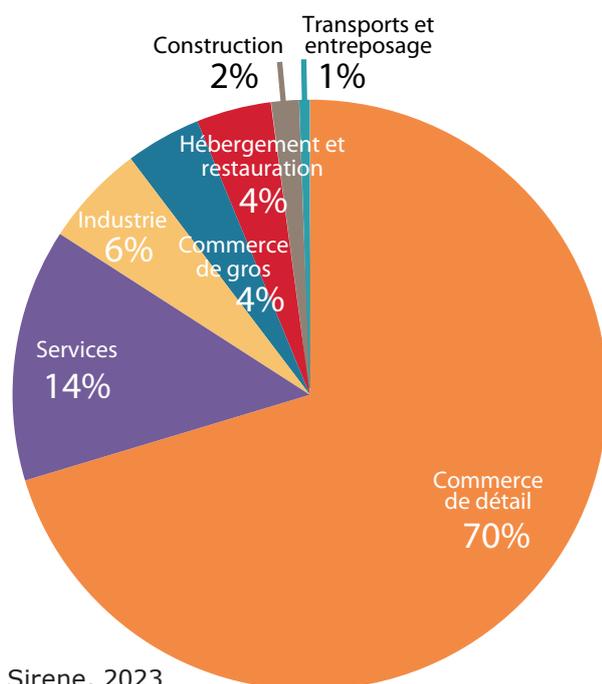
## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**88** UNITÉS FONCIÈRES

**1** LOCAL VACANT

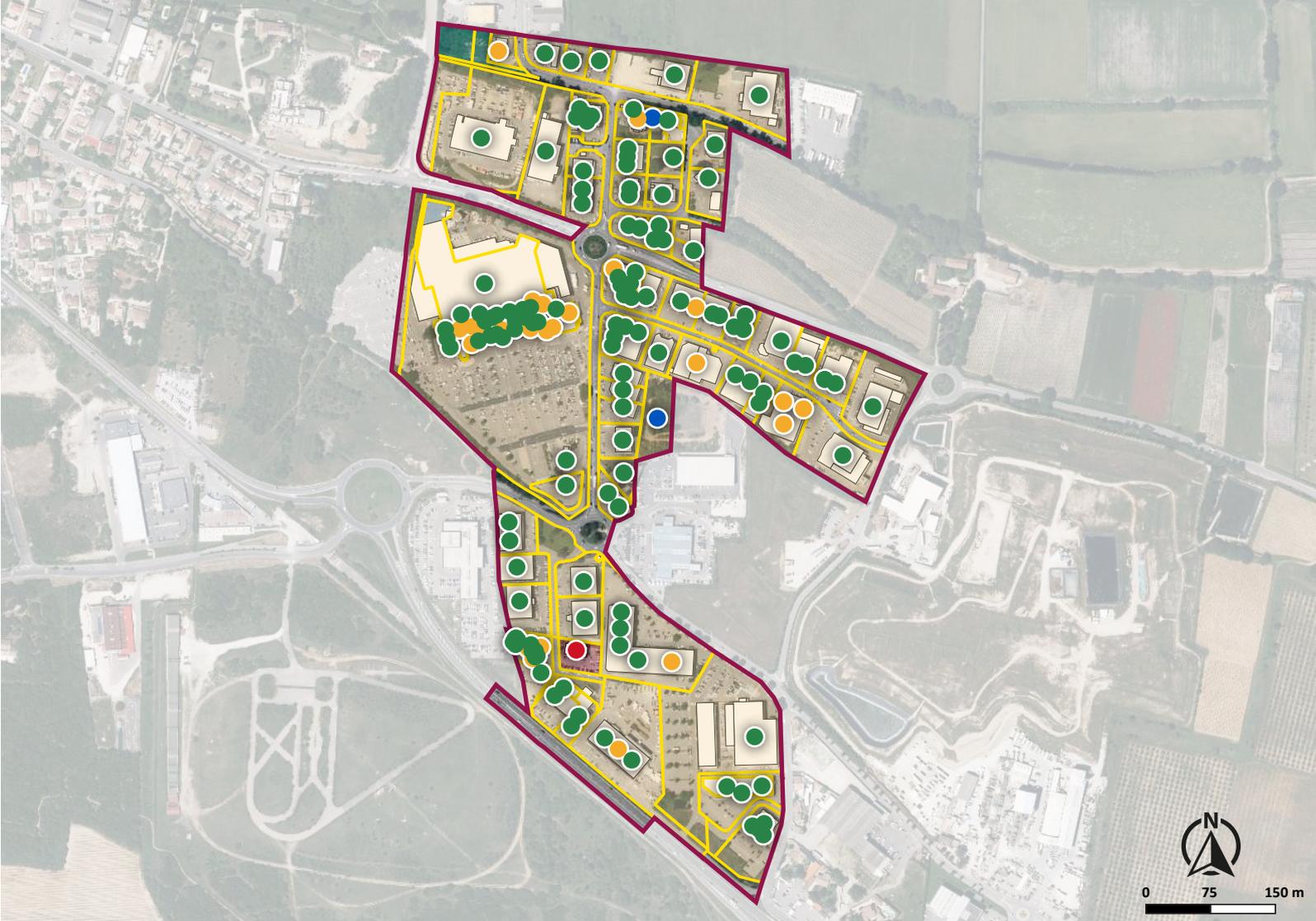
TAUX DE VACANCE  
= **1,1**%

Répartition de l'emploi par secteur d'activité



INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **96**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **3,5**%



- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [131]             |  | Unité foncière vacante [1]                    |
|  | Occupant non répertorié (terrain) [27]   |  | Unité foncière occupée non vacante [81]       |
|  | Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [1] |  | Unité foncière non occupée et non vacante [2] |
|  | Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [2]                     |  | Limite d'unité foncière [88]                  |
|  |  |  | Périmètre de la zone d'activité               |

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On recense un local vacant au sein de la ZAE du Coudoulet (LB Sud Auto, qui est un local vacant depuis peu de temps). Par conséquent, sur les 88 unités foncières, seulement une est vacante, ce qui correspond à un taux de vacance de 1,1%.

Plus de 96% de la zone d'activité du coudoulet est occupée par de l'activité ou une occupation autre.



- |  |   |
|--|---|
|  Commerce de détail          |  Services                        |
|  Commerce de gros            |  Transport et entreposage        |
|  Construction                |  Limite d'unité foncière [88]    |
|  Hébergement et restauration |  Périmètre de la zone d'activité |
|  Industrie                   |   |

## UNE ZONE DOMINÉE PAR LE COMMERCE DE DÉTAIL

La zone compte près de 160 établissements qui regroupent plus de 1 050 emplois.

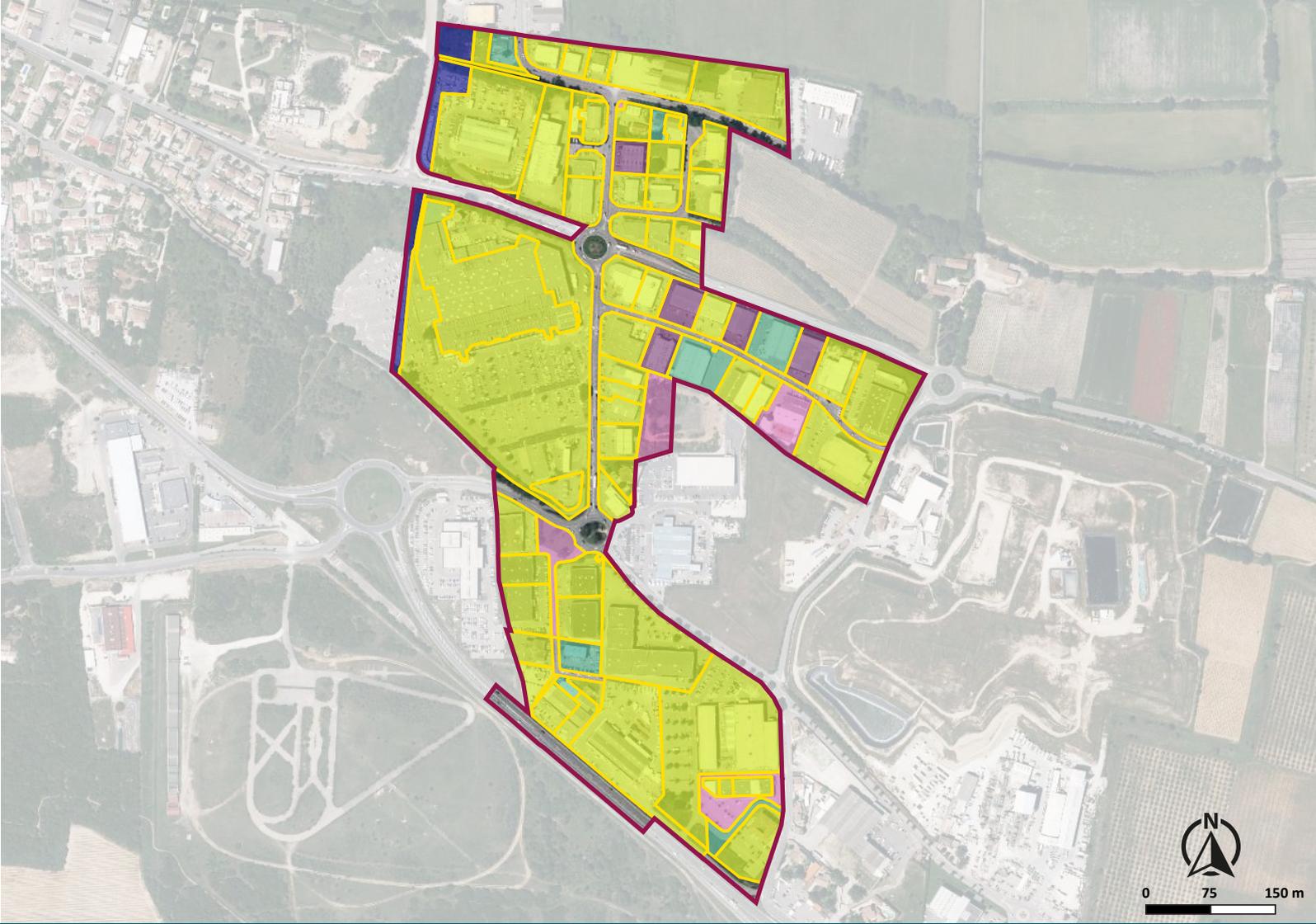
C'est une zone principalement commerciale qui rassemble plus de 70% des emplois et plus de la moitié des établissements dans le secteur du commerce de détail.

Le secteur des services constitue le deuxième secteur d'activité de la zone avec 145 emplois et une quarantaine d'établissements.

Les établissements implantés sur la zone ont pour 43% d'entre eux moins de 5 ans. 35% des établissements ont été créés il y a plus de 10 ans.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Carrefour Hypermarchés** : de 250 à 499 salariés
- **Etablissements Gemelli Marcel** : de 20 à 49 salariés
- **Weldom** : de 20 à 49 salariés
- **La Savoureuse** : de 20 à 49 salariés
- **Action** : de 20 à 49 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [82%]\*
- Personne physique [3%]
- Copropriété [10%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [2%]
- État [3%]

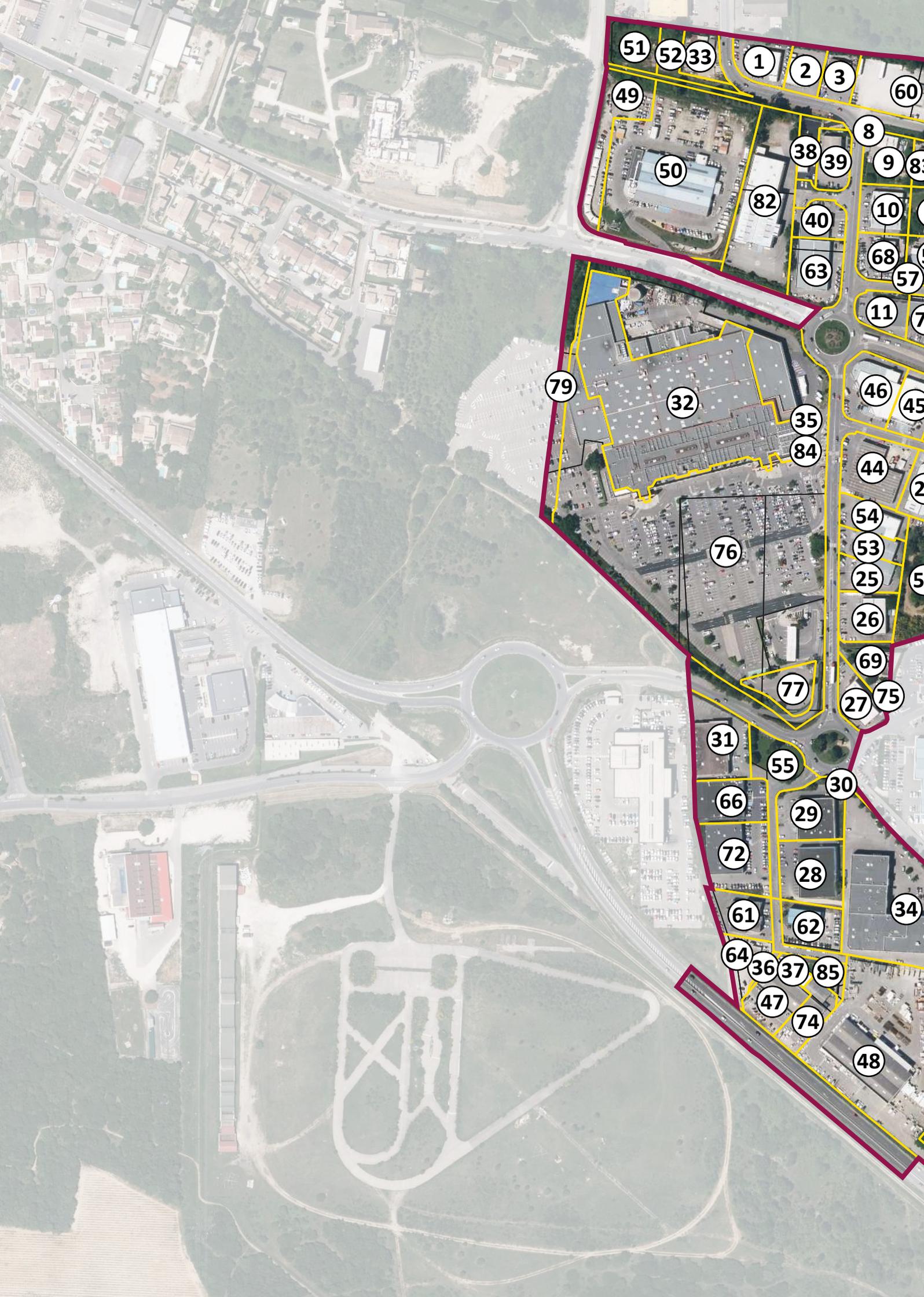
\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

## DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS PRIVÉS

La zone d'activité est majoritairement composée de foncier privé. Il appartient principalement à des sociétés civiles à vocation immobilière (14 ha) et à des investisseurs professionnels (5,5 ha).

### PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **54%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **21%** par des investisseurs professionnels
- **6,5%** par des investisseurs professionnels et des propriétés divisées en lots / copropriété
- **4%** par des propriétés divisées en lots / copropriété
- **3%** par l'État



51 52 33

1 2 3

60

49

50

82

38

39

8

9

8

10

68

57

11

7

79

32

35

84

46

45

44

2

54

53

25

5

26

69

27

75

76

77

31

55

30

66

29

72

28

34

61

62

64

36

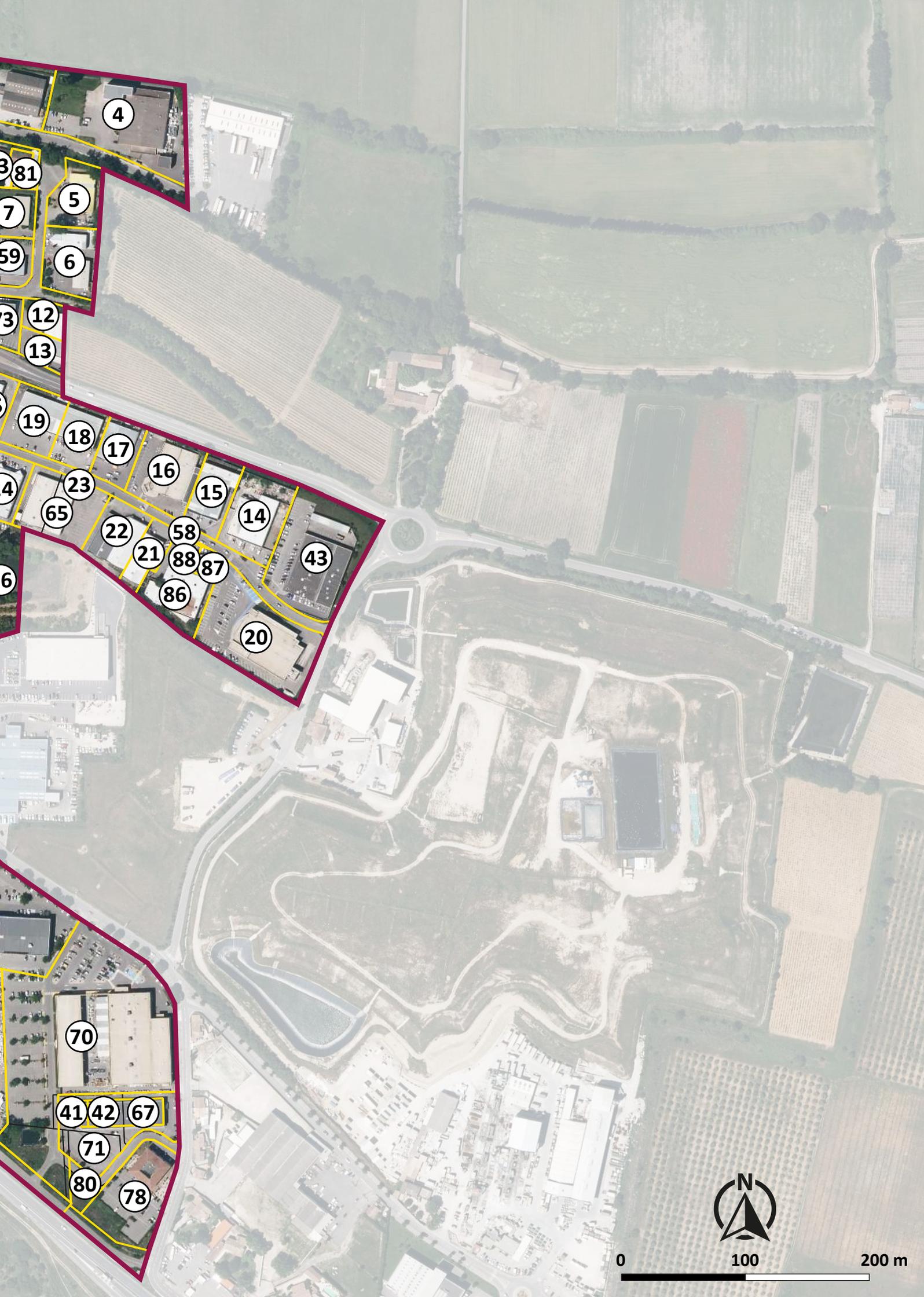
37

85

47

74

48



0 100 200 m

# ZAE DU COUDOULET

## ORANGE

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 60	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIREN)
1	84087000AS0018	1 519	000AS18	CARROSSERIE AUTO G. BRESSY
2	84087000AS0019	1 103	000AS19	DOCKS ELECTRIQUES RHONE DURANCE
3	84087000AS0020	1 123	000AS20	IRRIGATION DISTRIBUTION PLASTIQUES / I.R.R.I.D.I.P.
4	84087000AS0023	7 165	000AS23	LA SAVOUREUSE
5	84087000AS0034	2 016	000AS34	SOMAIR STIC DISTRIBUTION IRRIGATION / SOMAIR GERVAT
6	84087000AS0035	2 356	000AS35	AUPHAN DEPANNAGE / ARLES DEPANNAGE
7	84087000AS0037	1 608	000AS37	MARSH SAS
8	84087000AS0039	74	000AS39	
9	84087000AS0040	1 628	000AS40	DRP; NB STUDIO COIFFURE
10	84087000AS0041	1 607	000AS41; 000AS42	A P O 84 / COMPTOIR AUTO PIECES; LE SARMENT / MOBALPA; MANPOWER / MANPOWER France
11	84087000AS0047	1 321	000AS47	EASY DEAL; ORANGE SUD
12	84087000AS0050	911	000AS50	
13	84087000AS0051	899	000AS51	MIDI MENUISERIES
14	84087000AS0057	3 225	000AS57	CEDEO / DISTRIBUTION SANITAIRE CHAUFFAGE; CERAMOD CONCEPTION; SOCIETE NOUVELLE CERA MOD
15	84087000AS0058	2 019	000AS58	BASTIDE LE CONFORT MEDICAL / S.G.P.I; OFFICE EXPERT / MSM ORANGE
16	84087000AS0059	3 002	000AS59	NORAUTO / NORAUTO FRANCE
17	84087000AS0060	1 662	000AS60	ROYAL EAT / ABK; WIN / PANIER ROYAL; WIN BOULANGERIE
18	84087000AS0061	1 789	000AS61	AU FORUM DU BATIMENT / AU FORUM DU BATIMENT; PASIBETE / ANIMAL DISTRIBUTION 84
19	84087000AS0062	2 214	000AS62	BUREAU VALLEE / JLJM CREATION; ECO DOG
20	84087000AS0070	6 021	000AS70	ALDI MARCHE / ALDI MARCHE CAVAILLON
21	84087000AS0072	1 250	000AS72	ARAUSIO AUTO CONTROLE / A.A.C; FOURNITURE GENERALE AUTOMOBILE / SARL FG AUTOS
22	84087000AS0073	2 134	000AS73	JMT / CROCORANGE; KRC / KRC
23	84087000AS0075	23	000AS75	
24	84087000AS0077	1 807	000AS77	NATUREL & BIO / L'ARBRE DE VIE
25	84087000AS0081	1 411	000AS81	MAISON THIRIET / THIRIET MAGASINS
26	84087000AS0082	1 865	000AS82	CLOZEL AUTOMOBILES ORANGE; FEU VERT / FEU VERT

27	84087000AS0089	1 450	000AS89	B.G. OPTIC; DESIGN PASSION PEINTURES / CLJJ
28	84087000AS0112	2 703	000AS112	BASIC FIT / BASIC FIT II
29	84087000AS0113	2 461	000AS113	JOUECLUB / SUD JOUETS NIMES
30	84087000AS0114	50	000AS114	
31	84087000AS0116	2 794	000AS116	CASH PISCINES / PISCINES ET MATERIELS D'ORANGE; SARL VERDONCK-WASSEUIL
32	84087000AS0132	17 105	000AS132	5 A SEC; BOULANGERIE L'ARTISANE / SMIL; BUFFALO GRILL; CARADOR; CARREFOUR / CARREFOUR HYPERMARCHES; CARREFOUR VOYAGES; CENTRE DE BEAUTE / YVES ROCHER France; CIGUSTO; CUISINES ACCESS; DRAGON D'OR; HISTOIRE D'OR; IN&S; INTERVIEW / BIG SERVICES; JEAN LOUIS DAVID / PROVALLIANCE SALONS; KODAK EXPRESS / PHOTOS DE FAMILLE; LA BARBE DE PAPA / LA BARBE DE PAPA SUD; LE LEZARD VERT; LEONIDAS / VIRIC439; MICROMANIA ZING POP CULTURE / MICROMANIA; MOA / MOA; MON PETIT HERBIER; NOUVELLE OPTIQUE / ATOL; OPHELIA; OPTIC 2000 / SARL PACAVUE; ORANGE; PAPA'S RESTO / AK RESTAURATION; PIL'VITE; SEPHORA / SEPHORA; SFR ESPACE SFR / SFR DISTRIBUTION; SHOOZZE; SHOP SERVICES; SUBWAY; VENIZI / CAN BIJOUX SAS
33	84087000AS0234	1 202	000AS234	BELLA INSTITUT
34	84087000AS0248	11 068	000AS248	DARTY; MAXI ZOO / MAXI ZOO France; MYWAY FITNESS ORANGE; ORCHESTRA / ORCHESTRA-PREMAMAN; TISSUS CHOC
34	84087000AS0248	11 068	000AS248	DARTY; MAXI ZOO / MAXI ZOO France; MYWAY FITNESS ORANGE; ORCHESTRA / ORCHESTRA-PREMAMAN; TISSUS CHOC
35	84087000AS0273	18	000AS273	
36	84087000AS0320	154	000AS320	
37	84087000AS0323	390	000AS323	SARL TJ CONTRÔLE
38	84087000AS0341	922	000AS341	ART CAR / ART CAR; CLCAR
39	84087000AS0342	1 370	000AS342	ARI CAMSP / ASSOCIATION REGIONALE POUR L INTEGRATION; ARI SESSAD / ASSOCIATION REGIONALE POUR L INTEGRATION; BJI DEFIL CUISINES
40	84087000AS0408	1 210	000AS408	IRRIJARDIN / DUBOIS DISTRIBUTION
41	84087000AS0409	319	000AS409	
42	84087000AS0410	336	000AS410	BROC POUDEVIGNE
43	84087000AS0422	6 331	000AS422	NOZ / ORANGE
44	84087000AS0423	2 847	000AS423	ABCD OPTIQUE / LES OPTICIENS KRYS; BOULANGERIE MARIE BLACHERE / BOULANGERIES BG; HISTOIRE DE PAINS / GEMINI; HOUBLON D'OR / V AND ME; LES HALLES BLACHERE BERNARD / PROVENC'HALLES
45	84087000AS0424	1 610	000AS424	DRAGON ROYAL / DRAGON ROYAL
46	84087000AS0425	2 360	000AS425	DOUX DODO / JS DIFFUSION; ELEA LES FLEURS ET VOUS PAR JOUVE YELA; LES MARIEES DE PROVENCE / COLOMBO FILLE; ORANGE VAPE; PARTENAIRE CONFIANCE ATLANTIC / AXELYS ENERGY; POINT SERVICE MOBILE / RENKI CONNECTED; SAMARICO
47	84087000AS0440	1 775	000AS440	MJ MOTORS
48	84087000AS0443	11 721	000AS443	KILOUTOU / KILOUTOU; SARL EXTERIEUR BOIS; SOC UNION MATERIAUX
49	84087000AS0448	2 929	000AS448	EMPRISE DEVIATION N7
50	84087000AS0449	13 788	000AS449	ETABLISSEMENTS GEMELLI MARCEL / ETS MARCEL GEMELLI
51	84087000AS0459	1 611	000AS480; 000AS481	EMPRISE DEVIATION N7

52	84087000AS0460	1 048	000AS460	GEMELLI
53	84087000AS0467	1 054	000AS467	PHARMACIE PRINCIPALE- PHARMACIE MAUREL-TABARDEL / PHARMACIE PRINCIPALE
54	84087000AS0468	1 375	000AS468	L.C CASH
55	uf840870085289	2 482	000AS108; 000AS115; 000AS117	
56	uf840870085293	3 330	000AS83	
57	uf840870085294	58	000AS46; 000AS200	
58	uf840870085295	52	000AS483; 000AS489	
59	uf840870085364	1 527	000AS36; 000AS201	TONDOLAND / ORANGE MOTOCULTURE
60	uf840870085370	4 648	000AS21; 000AS22	ART
61	uf840870085409	1 676	000AS109; 000AS110	AGRO RESSOURCES; APHTONIA; APITEC; BET CERRETTI; CARRIERE FORMATION CONSEIL; COFRAMER; ELEX France; GHISLAINE GAMBA; GROUPEMENT DEVELOPPEMENT MEDITERRANEEN; JN AUTOSPORT; LINEO HABITAT; MARIUS BLANC; PARTENAIRE ORANGE; SCI LES COMBETTES; WINE ARTISANS
62	uf840870085584	1 777	000AS107; 000AS205	
63	uf840870085638	2 298	000AS15; 000AS407	BROC AND SHOP; MISS COUETTE / MISS COUETTE; MISS COUETTE / ROSE CLAIR
64	uf840870085676	1 277	000AS103; 000AS319	Z & D CALLENS
65	uf840870085704	3 294	000AS74; 000AS76	ATLAS HOME / SL DISTRIBUTION
66	uf840870085713	2 065	000AS118	NETTO / SUDOR
67	uf840870085739	968	000AS366; 000AS368	SOLEIL D ASIE / SOLEIL D ASIE; VIBAN / MARKET CONCEPTION / IMPRIME SUR TOUT
68	uf840870085745	1 528	000AS43; 000AS44; 000AS45; 000AS195	AUTOMOBILES SP MOTORS SAS; REPAR AND GO
69	uf840870085830	1 359	000AS88	CLINIQUE VETERINAIRE
70	uf840870085838	18 385	000AS249; 000AS311; 000AS314; 000AS315; 000AS317	WELDOM / MSB OBI
71	uf840870146988	2 949	000AS267; 000AS313; 000AS316; 000AS365; 000AS367	
72	uf840870146997	2 998	000AS111	ACTION / ACTION France
73	uf840870147026	1 272	000AS48; 000AS49	CROSSFIT ORANGE / ORANGE 84 CF; GAN ASSURANCES / MARC ROUVIERE; JEAN CHARLES CHABBERT
74	uf840870156391	1 398	000AS322; 000AS439	MUSIQUE EXPRESSION; SUN FILM
75	uf840870165523	40	000AS86	

76	uf840870165593	41 724	000AS121; 000AS122; 000AS123; 000AS124; 000AS126; 000AS128; 000AS129; 000AS131; 000AS451; 000AS456	CARREFOUR / CARREFOUR STATIONS SERVICE
77	uf840870165594	1 485	000AS125; 000AS127	CD POLISH
78	uf840870175141	3 976	000AS257; 000AS441	ATELIER A.B ARCHITECTES ET ASSOCIES; EKO; LE NEZ FIN; PLAZA PIZZA
79	uf840870175174	2 140	000AS450; 000AS454; 000AS455	EMPRISE DEVIATION N7
80	uf840870175182	1 343	000AS270; 000AS442	
81	uf840870190500	615	000AS471; 000AS472	SOCIETE DE QUINCAILLERIE MARTEL
82	uf840870190531	6 312	000AS13; 000AS14	ETABLISSEMENTS F RIVA
83	uf840870190621	822	000AS469; 000AS470	
84	uf840870204775	36	000AS274; 000AS275	
85	uf840870204804	737	000AS324; 000AS325; 000AS328; 000AS329; 000AS330; 000AS331; 000AS332	
86	uf840870085295	2 542	000AS482	ICI L'ASIE
87	uf840870085295	434	000AS487; 000AS488	ESPRIT ZEN
88	uf840870085295	364	000AS486	MOTO CENTER



07

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE  
DE LA VIOLETTE**

ORANGE

# ZAE DE LA VIOLETTE ORANGE



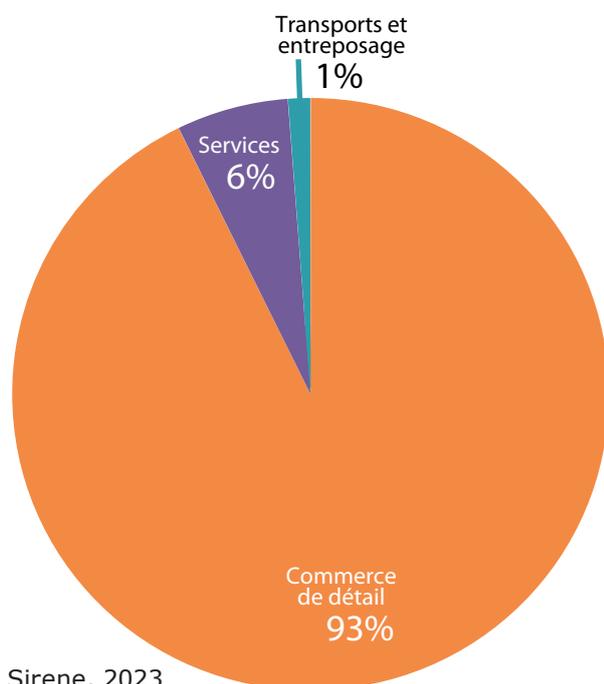
## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**16** UNITÉS FONCIÈRES

**3** LOCAUX VACANTS

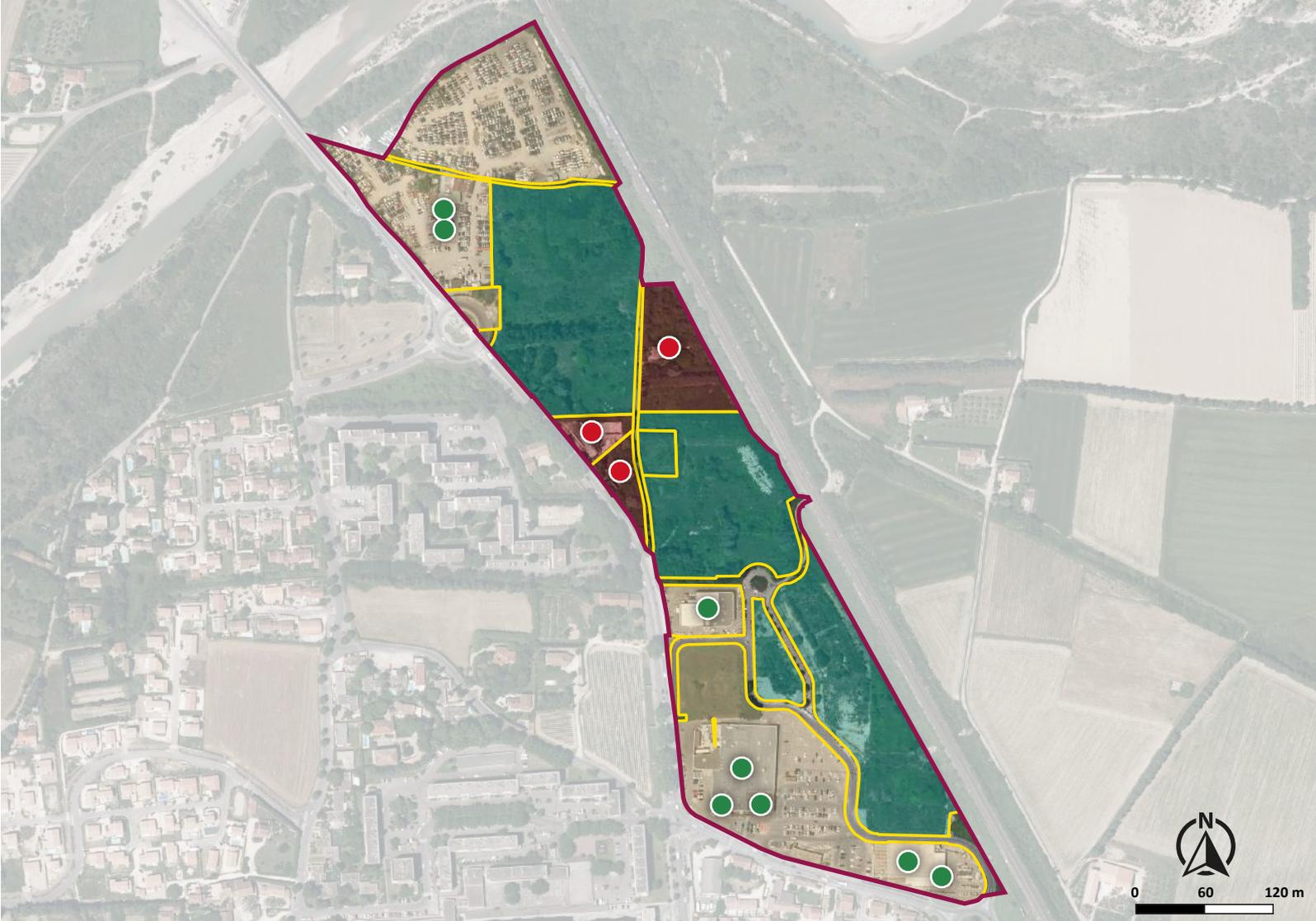
TAUX DE VACANCE  
= **19**%

Répartition de l'emploi par secteur d'activité



INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **50**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **50**%

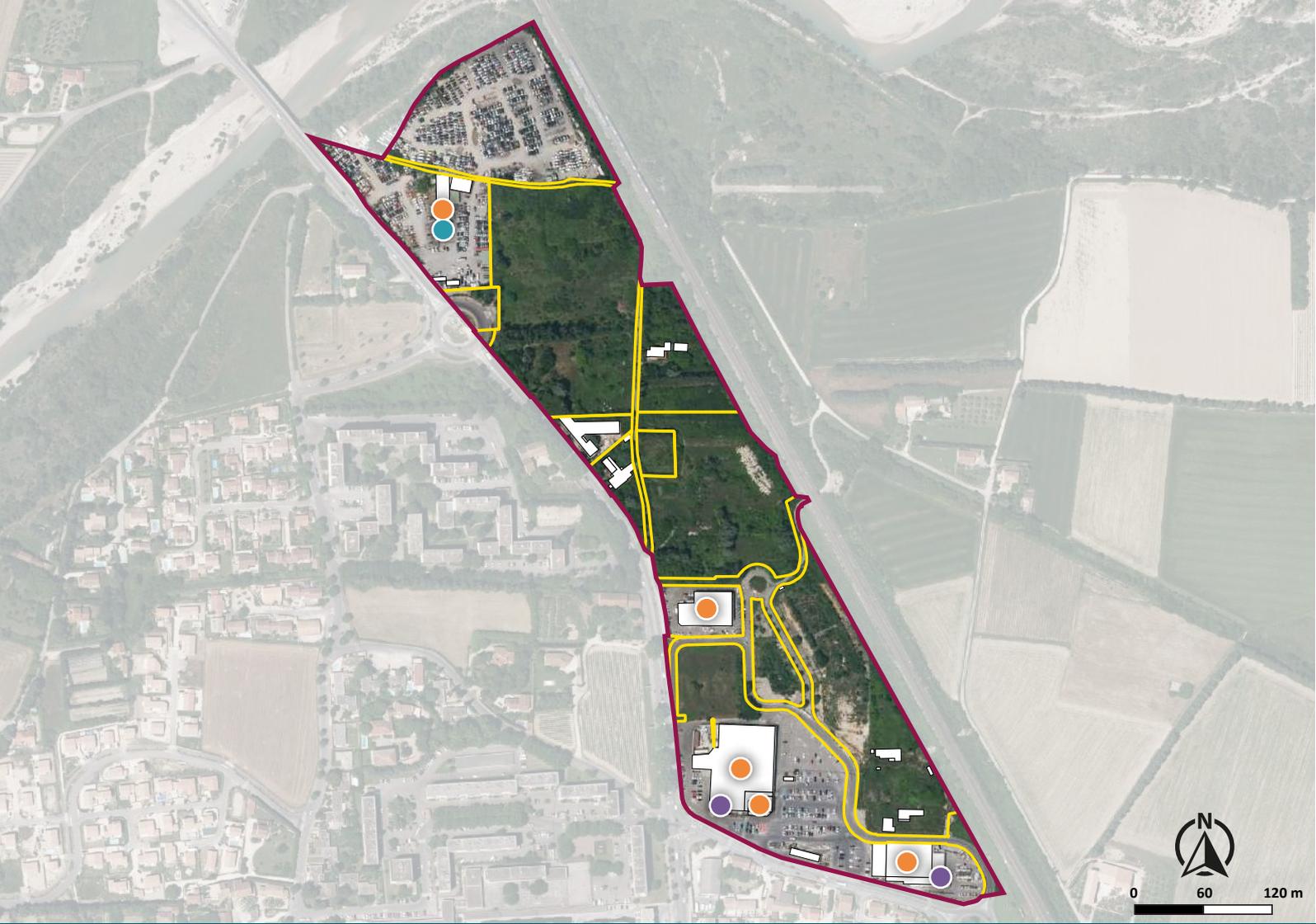


- Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [9]
- Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [3]
- Unité foncière vacante [3]
- Unité foncière occupée non vacante [8]
- Unité foncière non occupée et non vacante [5]
- Limite d'unité foncière [16]
- Périmètre de la zone d'activité

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On recense trois locaux vacants au sein de la ZAE de la Violette. Par conséquent, sur les 16 unités foncières, trois sont vacantes, ce qui correspond à un taux de vacance de 19%.

La zone présente quelques unités foncières non occupée disposant d'une grande superficie (5,9 ha de surface). La quasi totalité de ces unités foncières appartiennent à des propriétaires privés (80%).



- Commerce de détail
- Services
- Transports et entreposage

- Limite d'unité foncière [16]
- Périmètre de la zone d'activité

## UNE ZONE MIXTE TOURNÉE ESSENTIELLEMENT VERS LE COMMERCE DE DÉTAIL

La zone compte 9 établissements qui regroupent plus de 80 emplois.

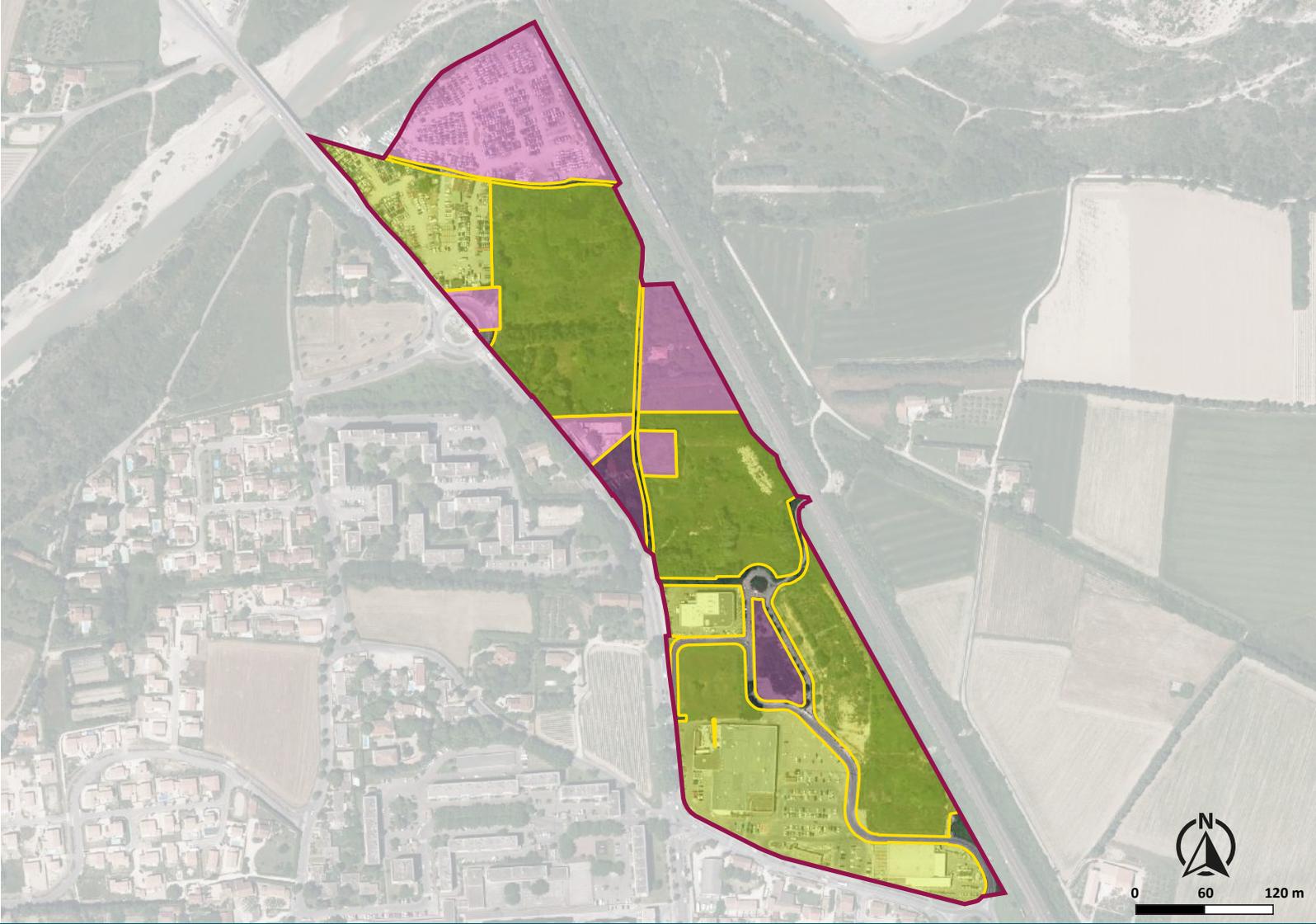
La zone d'activité est dominée par le secteur du commerce de détail qui regroupe plus de 93% des emplois et plus de deux tiers des établissements.

Plus de la moitié des établissements implantés sur la zone ont plus de 10 ans (56%).

Un tiers des établissements ont été créés au cours des cinq dernières années.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Intermarché / Jikaf** : de 20 à 49 salariés
- **Bricomarché / Lolart** : de 10 à 19 salariés
- **Automobile service de l'Arc distribution / Garage Honda** : de 6 à 9 salariés
- **Arc motos service** : de 6 à 9 salariés
- **Pélissier** : de 6 à 9 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [74%]\*
- Copropriété [3,6%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [22%]

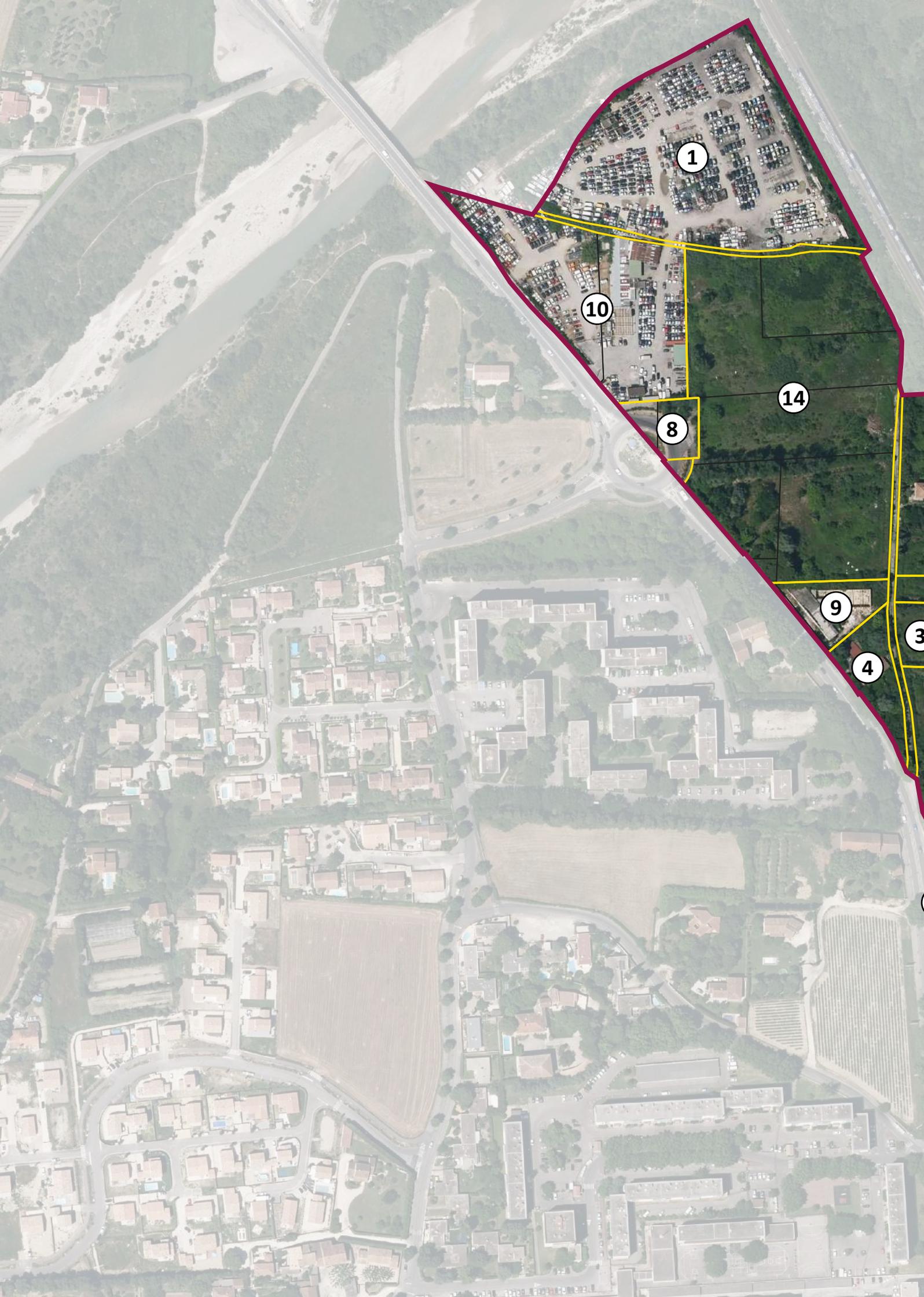
\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

## DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS MAJORITAIREMENT PRIVÉS

La zone d'activité est essentiellement composée de foncier privé (78% de sa surface). Il appartient principalement à des investisseurs professionnels (8 ha). La commune possède 22% du foncier de la zone d'activité, soit 2,8 ha.

## PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **64%** par des investisseurs professionnels
- **22%** par la commune
- **10%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **2%** par des propriétés divisées en lots / copropriété et personnes physiques



1

10

8

14

9

4

3



2

12

13

7

15

6

11



0 60 120 m

# ZAE DE LA VIOLETTE

## ORANGE

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 72	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIRENE)
1	84087000AA0002	16 737	000AA2	
2	84087000AA0014	6 430	000AA14	
3	84087000AA0017	1 282	000AA17	
4	84087000AA0018	1 967	000AA18	
5	84087000AB0006	129	000AB6	
6	84087000AB0013	26	000AB13	
7	84087000AB0017	2 542	000AB17; 000AB18; 000AB19	
8	uf840870085170	1 328	000AA6; 000AA7	
9	uf840870085174	1 873	000AA11; 000AA12	
10	uf840870085633	10 007	000AA1; 000AA5	PELISSIER; PELISSIER DEPANNAGES / PELISSIER DEPANNAGES
11	uf840870165536	24 529	000AB9; 000AB10; 000AB11; 000AB12; 000AB14; 000AB15; 000AB16; 000AB35; 000AB36; 000AB37; 000AB38	SA SOBRIOR / BRICOMARCHE; INTERMARCHE / JIKAF; BRICOMARCHE / LOLART; MS FLEURS; FR CONTACT LA VIOLETTE
12	uf840870183508	15 800	000AA16; 000AA19; 000AA20; 000AA21; 000AA22; 000AA23; 000AA24	
13	uf840870204753	3 030	000AB7; 000AB8	AUTOMOBILE SERVICE DE L'ARC DISTRIBUTION / GARAGE HONDA; ARC MOTOS SERVICE
14	uf840870204763	23 713	000AA3; 000AA4; 000AA10; 000AA13; 000AA50; 000AA52	

15	uf840870204764	15 893	000AB20; 000AB21; 000AB22; 000AB23; 000AB24; 000AB25; 000AB26; 000AB28; 000AB29; 000AB30; 000AB31; 000AB32; 000AB33; 000AB34; 000AB91	
----	----------------	--------	---	--



08

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE  
PORTES-SUD**

ORANGE

# ZAE PORTES-SUD ORANGE



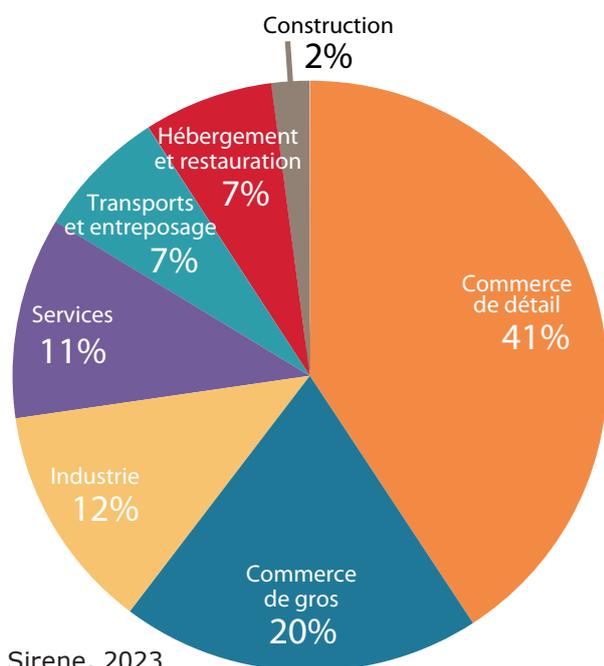
## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**73** UNITÉS FONCIÈRES

**3** LOCAUX VACANTS

TAUX DE VACANCE  
= **0**%

Répartition de l'emploi par secteur  
d'activité



INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **95**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **5,5**%

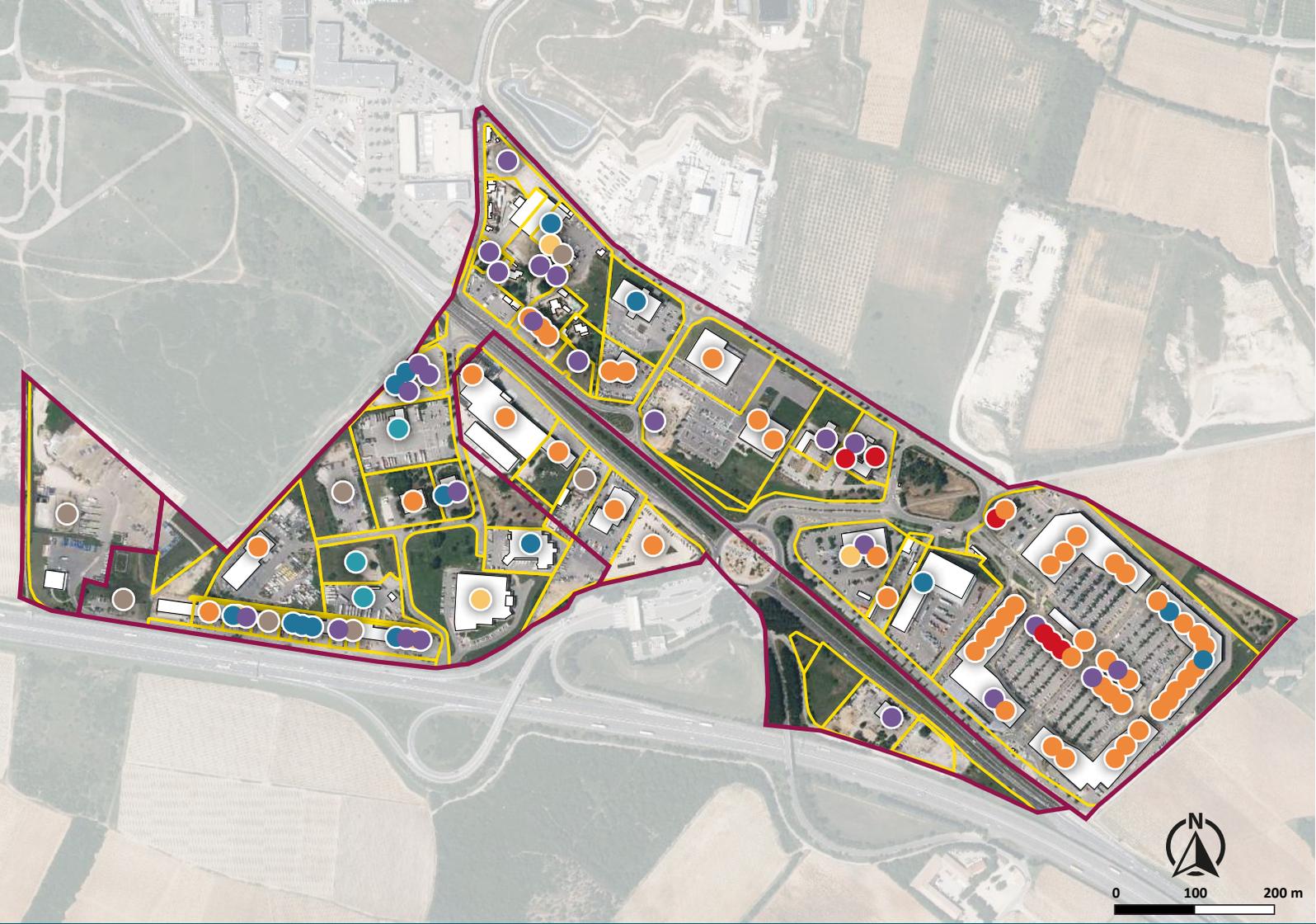


- Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [103]
  - Occupant non répertorié (terrain) [10]
  - Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [3]
  - Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [12]
- Unité foncière vacante [0]
  - Unité foncière occupée non vacante [69]
  - Unité foncière non occupée et non vacante [4]
  - Limite d'unité foncière [73]
  - Périmètre de la zone d'activité

**SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES**

On recense 3 locaux vacants au sein de la ZAE Portes-Sud. En revanche, sur les 73 unités foncières que compte la zone, aucune n'est considérée comme vacante au sens de la loi Climat et Résilience, car l'on constate de l'activité dans les autres locaux présents dans les unités foncières où de la vacance a été observée.

La quasi totalité de la zone d'activité est occupée, en grande partie par de l'activité et par quelques bâtiments à usage d'habitation.



- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Construction
- Hébergement et restauration
- Industrie
- Services
- Transports et entreposage
- Limite d'unité foncière [73]
- Périmètre de la zone d'activité

## UNE ZONE MIXTE DOMINÉE PAR LE COMMERCE DE DÉTAIL

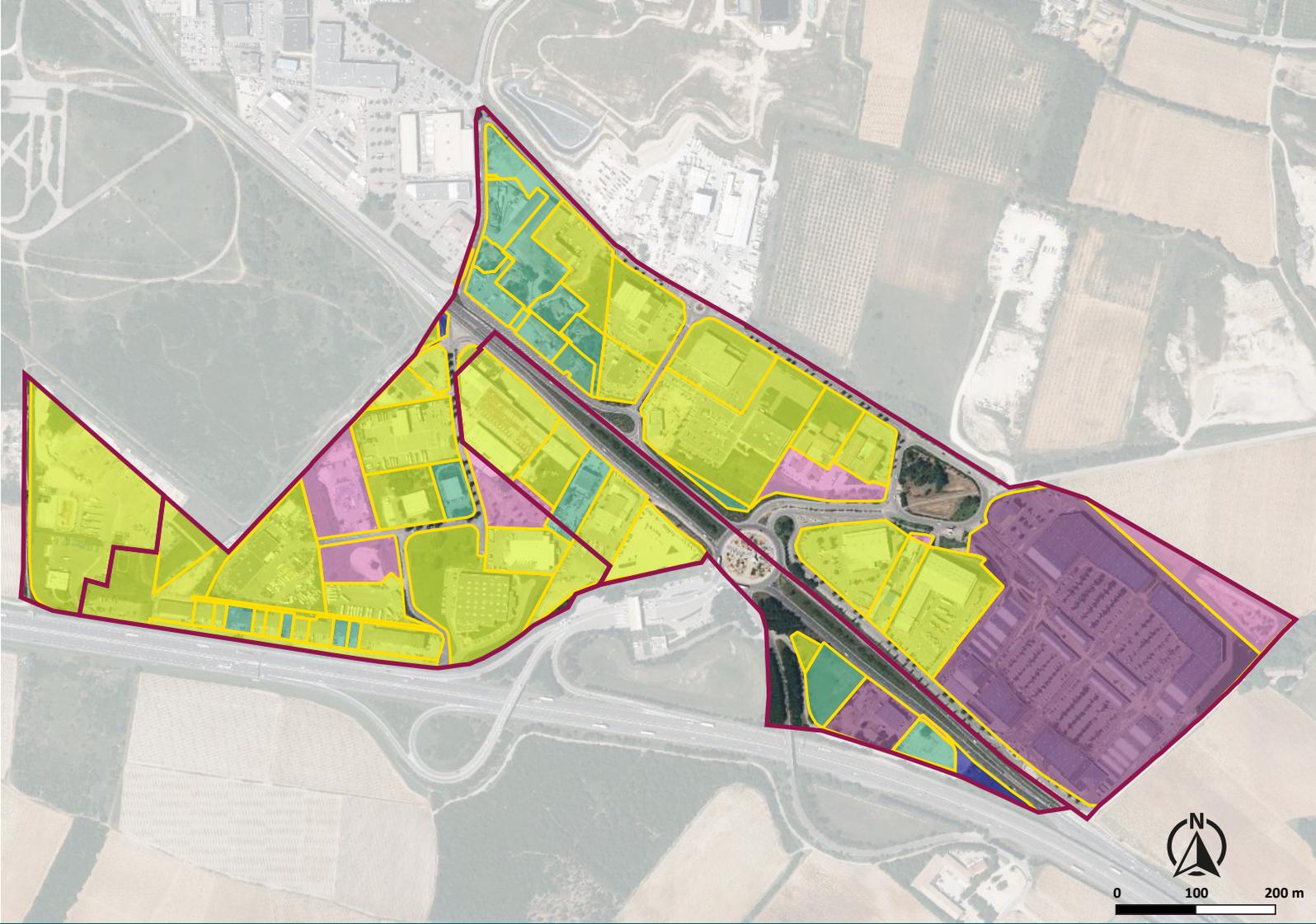
La zone compte plus de 110 établissements et près de 770 emplois.

Elle est majoritairement dominée par le secteur du commerce de détail qui regroupe plus de 40% de l'emploi et 46% des établissements de la zone. Le secteur du commerce de gros arrive en deuxième position avec 150 emplois.

Les établissements implantés sur la zone ont dans 42% des cas plus de 10 ans ou moins. Près d'un tiers des établissements ont été créés ces cinq dernières années.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Autajon étiquette Méditerranée :** de 50 à 99 salariés
- **SA véhicules industriels Avignonnais / S A V I A :** de 20 à 49 salariés
- **SO DI AL / Soc distribution alimentation :** de 20 à 49 salariés
- **Decathlon :** de 20 à 49 salariés
- **Chausson matériaux :** de 20 à 49 salariés
- **Chausson carrelage :** de 20 à 49 salariés
- **Stokomani :** de 20 à 49 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [57%]\*
- Personne physique [11%]
- Copropriété [23%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [8%]
- État [0,7%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

## 91% DU FONCIER APPARTIENT À DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

La zone d'activité est majoritairement composée de foncier privé (91% de sa surface). Il appartient principalement à des sociétés civiles à vocation immobilière (11 ha), des investisseurs professionnels (10 ha) ou il correspond à des propriétés divisées en lots (10 ha).

## PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **26%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **24%** par des investisseurs professionnels
- **23%** par des propriétés divisées en lots / copropriétés
- **10%** par des personnes physiques
- **8%** par la commune



48

49

59

53

52

69

46

45

44

43

54

42

41

40

47

68

2

38

56

39

55

60

37

35

36

34

1

3

4

50

71

64

51

70

73

72

5

63

7

6

61

8

9

23

24

25

31

30

26

27

28

29

33



0 100 200 m

# ZAE PORTES-SUD ORANGE

## LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 82	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIRENE)
1	840870000I1458	379	000I1458	
2	840870000I2119	520	000I2119	
3	840870000I2119	379	000I2119	
4	84087000AS0254	220	000AS254	
5	84087000BY0011	312	000BY11	
6	84087000BY0014	1 890	000BY14	MARLENE BELLANGER / NOUVEAU IMMO
7	84087000BY0015	2 258	000BY15	
8	84087000BY0025	8 521	000BY25	CHAUSSON CARRELAGE / CHAUSSON MATERIAUX
9	84087000BY0026	3 998	000BY26	FORD VENTOUX AUTOMOBILES / S.N.M.A.; M M C PROVENCE
10	84087000BY0031	4 984	000BY31	MAISON DES CAVES PARTICULIERES DE LA VALLEE DU RHONE; FED VIGNERONS INDEPENDANTS VALLEE DU RHONE
11	84087000BY0032	4 583	000BY32	CENTRE AFFAIRES VITI AFFAIRES PRO O / CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE; LA CDM / LE BISTROT DE CHATEAUNEUF; LOTUS 18 (IBIS ORANGE SUD)
12	84087000BY0033	6 159	000BY33	
13	84087000BY0034	1 124	000BY34	
14	84087000BY0036	10 226	000BY36	GIE D' ORANGE; GDV GESTION DES VIANDES; BEC ORANGE
15	84087000BY0037	3 382	000BY37	ESPACE POIDS LOURDS
16	84087000BY0038	279	000BY38	
17	84087000BY0039	13 541	000BY39	CHAUSSON MATERIAUX

18	84087000BY0040	93 863	000BY40	CHAUSSEA / CHAUSSEA SAS; JULES / JULES; KIABI / KIABI EUROPE; ZEEMAN TEXTIELSUPERS; CUISINELLA / MAXEL; TAPE A L'ŒIL; SUBWAY / SUB ORANGE; JARDIPASSION / JARDI ORANGE; MAXI TOYS / MAXI TOYS FRANCE SA; CELIO / CELIO France; ARMAND THIERY SAS; REVELATION BOUTIK PRET A PORTER / REVELATION; SHOES UNIVERSE / JSB; CANNELLE / ROUGEGORGE LINGERIE; BLEU LIBELLULE / GERALDINE; BLUE BOX / STANDARD; NJARA / LUCAS; C ET A / C & A France; DALERY / MARDI SAS; GEMO / VETIR; CLIC'INFO; MDA / SOCIETE MENAGER EN DEFANTS D'ASPECTS - DISTRIBUTION (M.D.A. DISTRIBUTION); GO SPORT / M.W. ORANGE; JUST HAIR / JHO2; GENERALE D'OPTIQUE / OJOC; CARLANCE / AECJ SUD; TALLY WEIJL / TW FRANCE RETAIL SARL; IXINA / ORADEL; PIMKIE / MT 63; STOKOMANI; PAULETTE ET MARCEL; L'ATELIER / BUTIK KIDS; SAFARA FOODCOURT - PRIM BURGER / FRAME; MOMA / WEAR ME; BOULANGER / GAIA ORANGE; GREEN BAGEL CAFE; KALY SUSHI / HC RESTAURATION; CLUB BOUYGUES TELECOM / E-CONCEPT II; JYSK; SHAMPOO; GRILLADES ET TACOS ORANGE; MANGO France; DAMART
19	84087000BY0041	9 337	000BY41	
20	84087000BY0042	956	000BY42	
21	84087000BY0043	4 594	000BY43	
22	84087000BY0044	6 103	000BY44	CENTRE DE FORMATION MISTRAL
23	84087000BY0062	13 177	000BY62	BAXA AUTOMOBILES; BUT INTERNATIONAL / BUT LE JUSTE PRIX
24	84087000BY0063	4 919	000BY63	KONCEPT SOFA
25	84087000BY0064	3 946	000BY64	EVF / BATTERIE + SOLAIRE
26	84087000BY0064	518	000BY64	EVF / BATTERIE + SOLAIRE
27	84087000BY0065	5 633	000BY65	SA VEHICULES INDUSTRIELS AVIGNONNAIS / S A V I A
28	84087000BY0065	4 105	000BY65	SA VEHICULES INDUSTRIELS AVIGNONNAIS / S A V I A
29	84087000BY0066	6 449	000BY66	MERCEDES
30	84087000BY0067	684	000BY67	
31	84087000BY0067	4 939	000BY67	
32	84087000BY0068	5 318	000BY68	SO DI AL / SOC DISTRIBUTION POUR ALIMENTATION
33	84087000BY0069	18 890	000BY69	AUTAJON ETIQUETTE MEDITERRANEE
34	84087000BY0070	2 012	000BY70	FRECHE LOCATION
35	84087000BY0071	2 233	000BY71	AIRFLUX / AIR SERVICES EQUIPEMENT - DECOSTER AGACHE - M'AIR; CEIA INTERNATIONAL; MOSAIQUES ARCHEOLOGIE
36	84087000BY0072	9 983	000BY72	SOCIETE DE TRANSPORTS INDUSTRIELS DE MONTELMAR
37	84087000BY0073	2 899	000BY73	BIOBEST FRANCE / BIOBEST FRANCE; ECHECS LOISIRS ORANGEAIS
38	84087000BY0080	14 044	000BY80	AZUR TRUCKS DISTRIBUTION ET REPARATION
39	84087000BY0083	4 799	000BY83	AP CARS LIEUTAUD; AUTOCARS LIEUTAUD
40	84087000BY0089	545	000BY89	ASSIST AUX PARTICULIERS PROFESSIONNELS / A P E P
41	84087000BY0090	730	000BY90	AXIOMATIKOS
42	84087000BY0091	1 035	000BY91	HYDRO SERVICE ORANGE
43	84087000BY0092	603	000BY92	HYDRO SERVICE ORANGE; LX PARTS / TB MAT
44	84087000BY0095	522	000BY95	
45	84087000BY0096	678	000BY96	ARENOV'CONCEPT

46	84087000BY0097	505	000BY97	
47	84087000BY0104	3 716	000BY104	
48	84087000BY0107	29 818	000BY107	CHIMIREC MALO
49	84087000BY0107	4 801	000BY107	CHIMIREC MALO
50	84087000BY0108	72	000BY108	
51	84087000BY0110	32	000BY110	
52	84087000BY0130	503	000BY130	
53	84087000BY0131	808	000BY131	MCM AUTO
54	uf840870085056	1 361	000BY93; 000BY94; 000BY103	
55	uf840870085290	8 806	000I1826; 000I2118; 000BY78; 000BY79	DECHETTERIE ORANGE
56	uf840870085291	5 118	000BY81	AUPHAN DEPANNAGE
57	uf840870085297	279	000BY50; 000BY51; 000BY52	
58	uf840870085298	245	000BY45; 000BY46; 000BY47	
59	uf840870085465	11 211	000BY101; 000BY102; 000BY105; 000BY106	CHIMIREC
60	uf840870085770	5 998	000BY74; 000BY75; 000BY76; 000BY77	L'ATELIER 84 / TOURISME ADVENTURE
61	uf840870085790	8 016	000BY19; 000BY20; 000BY21; 000BY22; 000BY23; 000BY24	APPLICATIONS MECANIQUES HYDRAULIQUES / AMH; MASSIN ET ASSOCIES / MASSIN ET ASSOCIES; ISOL'02 / ISOL K
62	uf840870086542	2 755	000BY53; 000BY54; 000BY55; 000BY56; 000BY57	
63	uf840870088046	2 051	000BY12; 000BY13	WANDERS; CLARYS ENR; IRON BODYFIT ORANGE / ACCEV; LEA COMPOSITES LANGUEDOC
64	uf840870088051	1 186	000BY4; 000BY5; 000BY7; 000BY28	BOYER PARC AUTOS / HERTZ
65	uf840870156406	1 957	000BY48; 000BY49	
66	uf840870165546	23 034	000BY114; 000BY116; 000BY117	DECATHLON; BURGER KING RESTAURATION
67	uf840870165570	9 250	000BY113; 000BY115	GIFI / GIFI MAG; GIFI / LOUAME
68	uf840870165592	3 706	000BY84; 000BY85; 000BY86; 000BY87; 000BY88	USINAGE CONCEPTION MECANO SOUDEE ASSERV / UCMSA; AMBULANCES NORD VAUCLUSE; AB.COM.SERVICES; AF2M
69	uf840870190625	1 168	000BY98; 000BY99	MTI SOUDURE; MTI ACIER

70	uf840870190643	2 979	000BY6; 000BY29; 000BY134; 000BY138; 000BY139	JULIEN NOUVEAU / AUTO BILAN ORANGEAIS
71	uf840870190644	4 329	000BY27; 000BY109; 000BY132; 000BY136; 000BY137	
72	uf840870205123	2 450	000BY16; 000BY17; 000BY18	
73	uf840870205125	9 313	000BY1; 000BY2; 000BY9	PODIUM EVASION / MICHEL NOUVEAU; LE 5-5; RENT A CAR / RENT A CAR



09

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE  
RN7**

ORANGE

# ZAE RN7 ORANGE



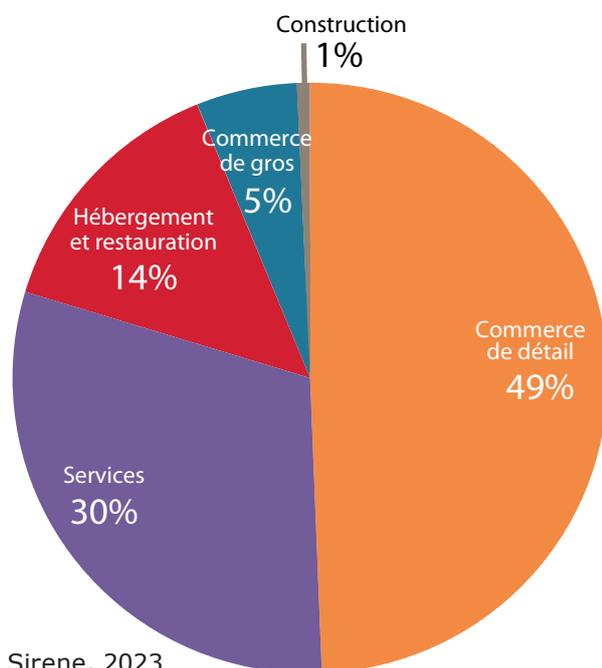
## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**76** UNITÉS FONCIÈRES

**4** LOCAUX VACANTS

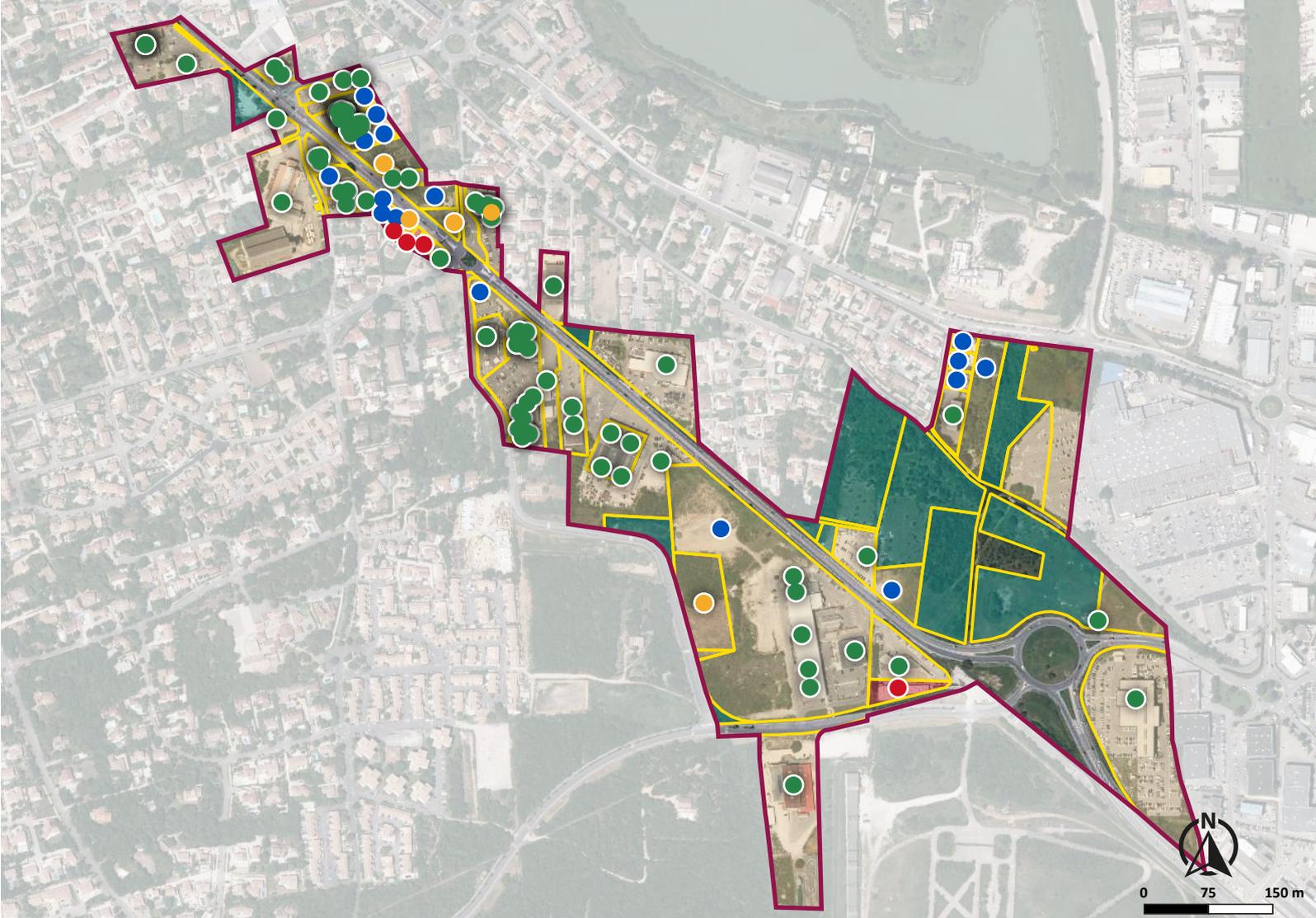
TAUX DE VACANCE  
= **5,2%**

Répartition de l'emploi par secteur  
d'activité



INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **76%**

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **24%**



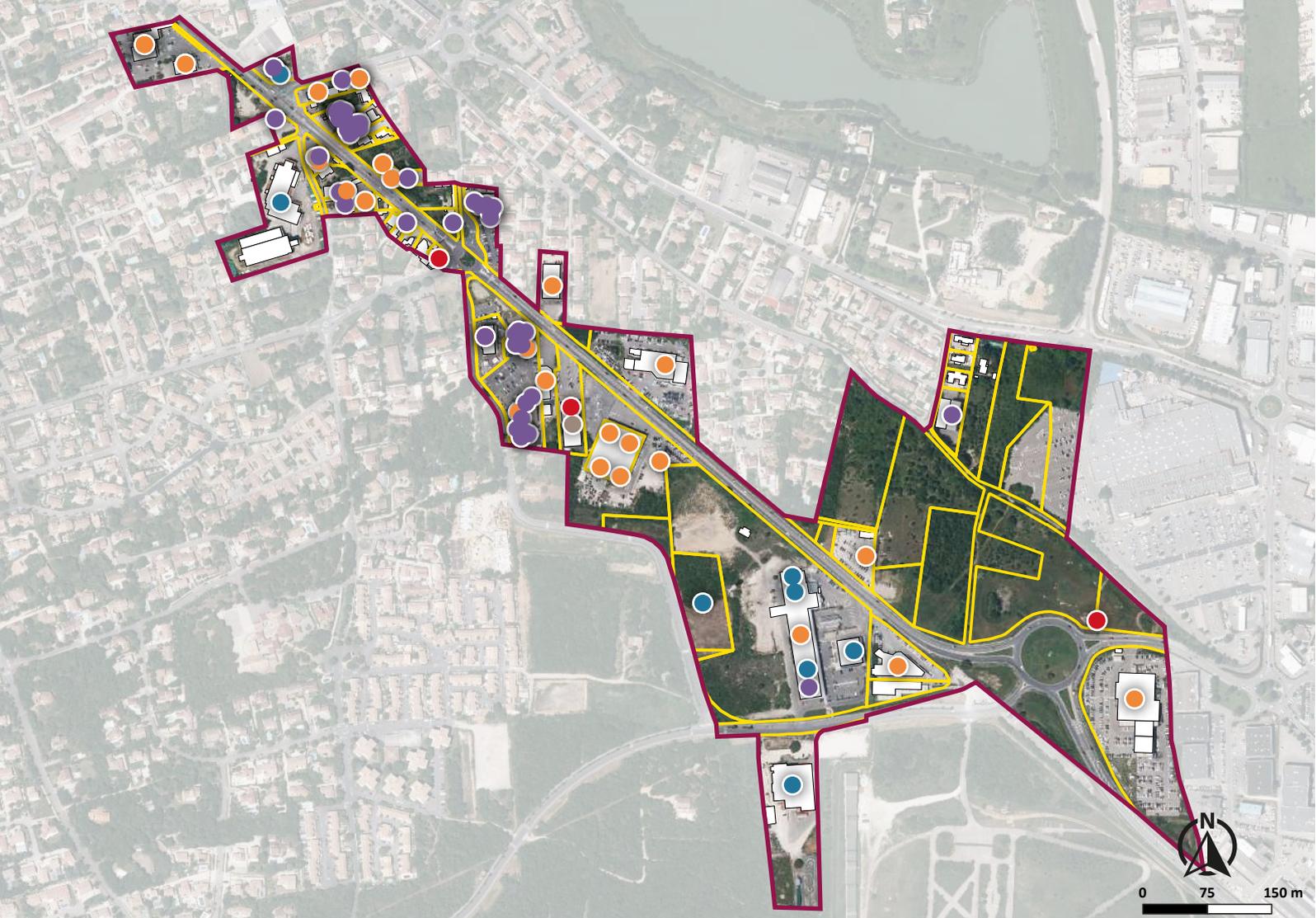
- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">●</span> Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [82]            | <span style="background-color: #8B4513; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Unité foncière vacante [4]                     |
| <span style="color: orange;">●</span> Occupant non répertorié (terrain) [5]   | <span style="background-color: #D2B48C; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Unité foncière occupée non vacante [58]        |
| <span style="color: red;">●</span> Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [4] | <span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Unité foncière non occupée et non vacante [12] |
| <span style="color: blue;">●</span> Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [15]                   | <span style="border: 2px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Limite d'unité foncière [76]   |
|   | <span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Périmètre de la zone d'activité   |

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On recense 4 locaux vacants au sein de la ZAE RN7. Par conséquent, sur les 76 unités foncières, 4 sont vacantes, ce qui correspond à un taux de vacance de 5,2%.

Plus de trois quarts des unités foncières de la zone d'activité sont occupées par de l'activité ou une occupation autre.

La zone présente une dizaine d'unités foncières non occupées (5,7 ha de surface). 60% de ces unités foncières correspondent à du foncier public.



- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Construction
- Hébergement et restauration
- Services
- Limite d'unité foncière [76]
- Périmètre de la zone d'activité

## UNE ZONE MIXTE AVEC LA MOITIÉ DES EMPLOIS DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL

La zone compte 87 établissements et près de 560 emplois.

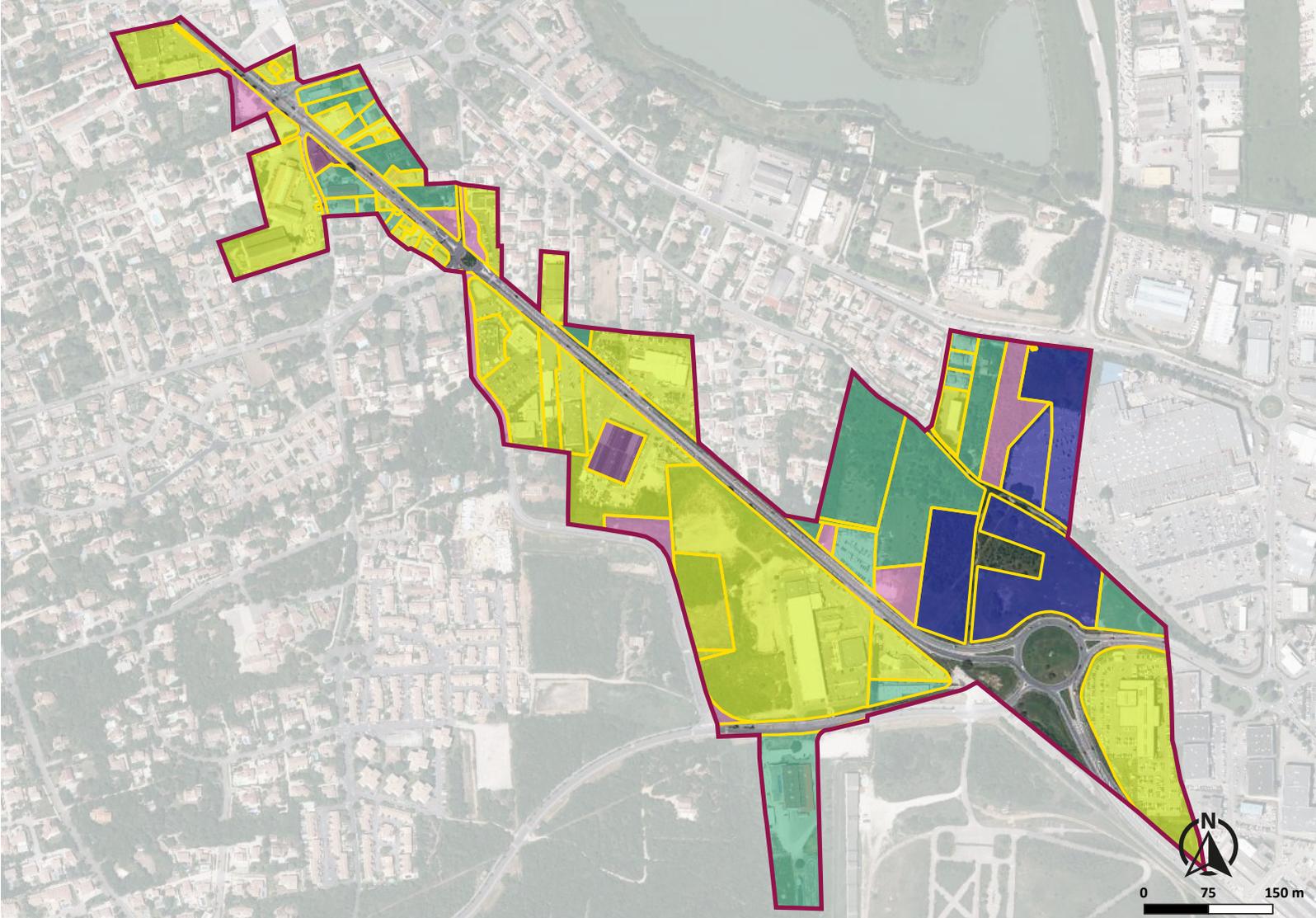
Elle est majoritairement dominée par le secteur du commerce de détail qui regroupe près de la moitié de l'emploi.

Toutefois, les activités liées aux services concentrent le plus grand nombre d'établissements avec 54% contre 29% dans le commerce de détail.

Les établissements implantés sur la zone sont dans l'ensemble récents : 56% d'entre-eux ont moins de 5 ans. 31% des établissements ont plus de 10 ans.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Médiapost** : de 50 à 99 salariés
- **Chronodrive** : de 50 à 99 salariés
- **Mc Donald's** : de 50 à 99 salariés
- **Garage Bernard** : de 20 à 49 salariés
- **La Boulangerie de Marie** : de 20 à 49 salariés
- **H.P.A. / Société Vauclusienne de distribution automobile** : de 20 à 49 salariés
- **Caisse d'épargne CEPAC** : de 20 à 49 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [55%]\*
- Personne physique [25%]
- Copropriété [1,6%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [7%]
- État [12%]
- Établissement public [0,01%]

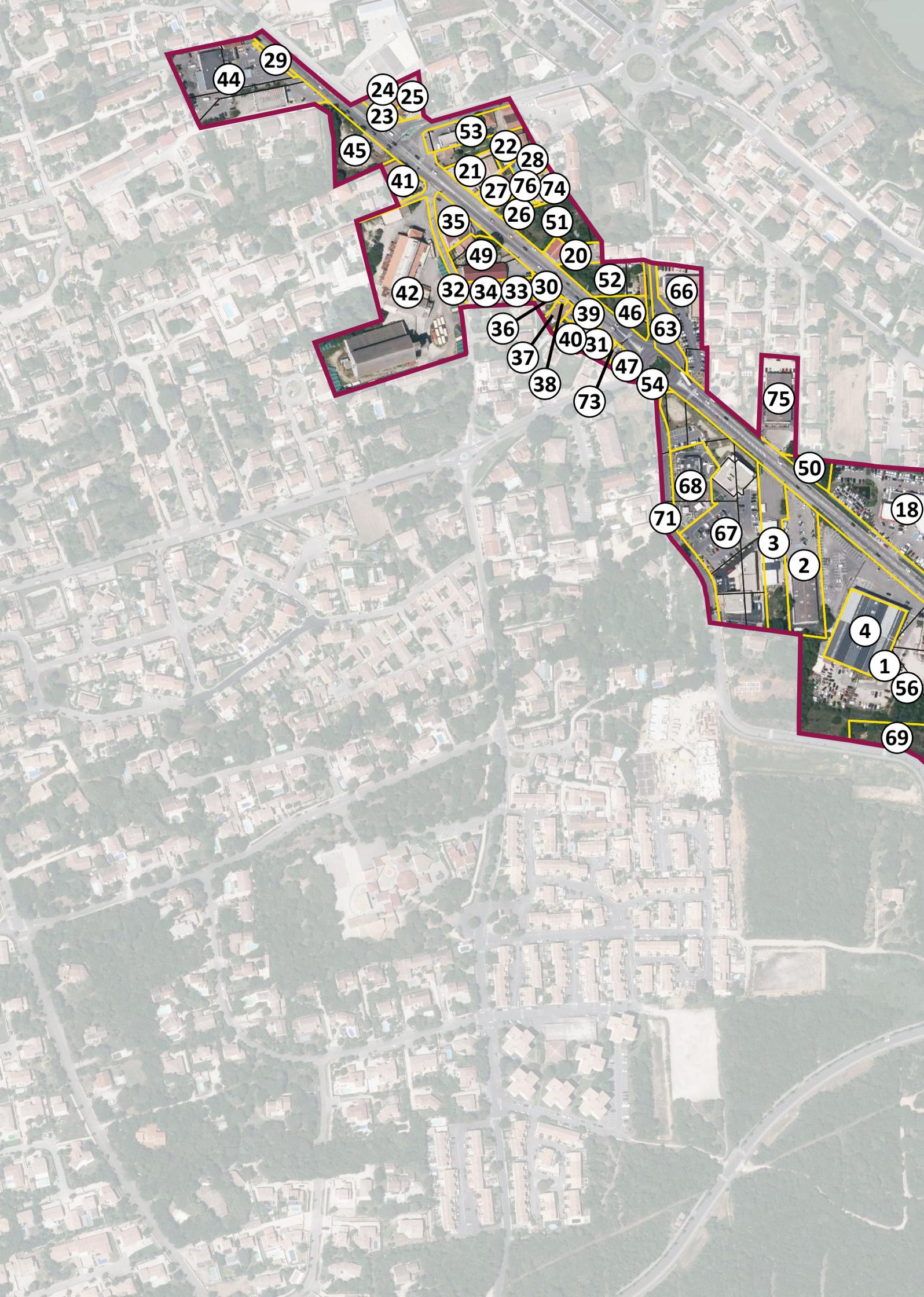
\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

## 81% DU FONCIER APPARTIENT À DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

La zone d'activité est majoritairement composée de foncier privé (81% de sa surface). Il appartient principalement à des sociétés civiles à vocation immobilière (12 ha) et des personnes physiques (5 ha).

## PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **44%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **20%** par des personnes physiques
- **12%** par l'état
- **7%** par la commune
- **5%** par des investisseurs professionnels
- **5%** par des activités commerciales



44 29

24 25

23

45

53

22

28

41

21

27

76

74

35

26

51

42

32

34

33

30

52

66

36

39

46

63

37

40

31

73

38

47

54

75

68

50

71

67

3

2

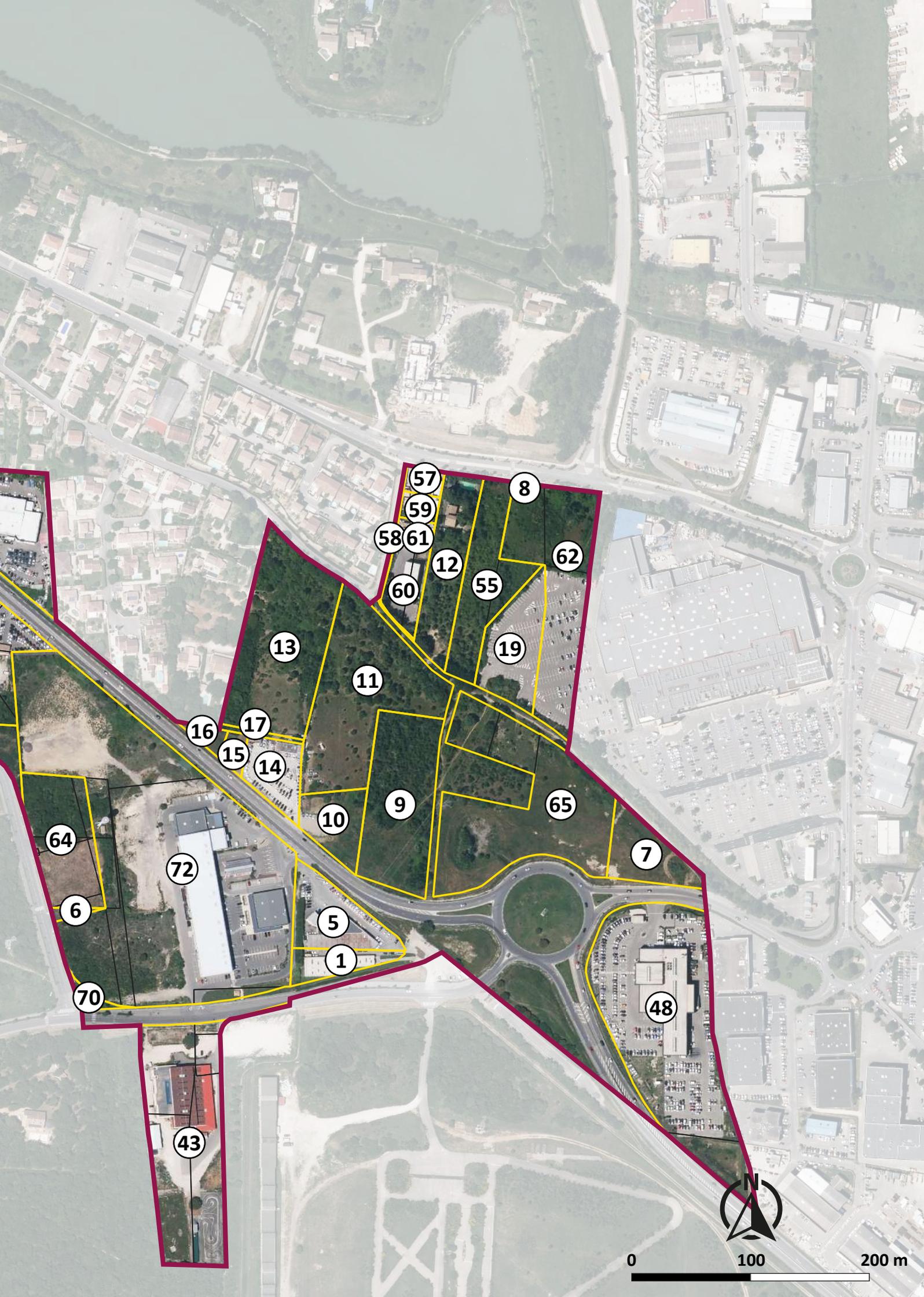
18

4

1

56

69



# ZAE RN7

## ORANGE

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 94	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIRENE)
1	840870000I0991	1 831	000I991	KAIZEN
2	840870000I1188	3 394	000I1188	LA RUSTINE; ISOREVE
3	840870000I1189	2 600	000I1189	A.M.D. MEDICAL ASSISTANCE MEDICALE A DOMICILE / AMD MEDICAL
4	840870000I2143	3 102	000I2143	SUD PROVERT / BARTHELEMY JARDINAGE; LIONEL PIBOULEAU / PERFORM'CAR; EXCELLENCE CARS / EXCELLENCE CARS; BIO COOP
5	840870000I2145	4 018	000I2145	SADEXO
6	840870000I2236	281	000I2236	
7	84087000AS0120	3 226	000AS120	AU BUREAU / ABORA
8	84087000AS0137	25	000AS137	EMPRISE DEVIATION N7
9	84087000AS0142	8 448	000AS142	EMPRISE DEVIATION N7
10	84087000AS0143	2 754	000AS143	
11	84087000AS0144	11 622	000AS144	
12	84087000AS0145	4 948	000AS145	
13	84087000AS0149	11 186	000AS149	
14	84087000AS0150	2 601	000AS150	ARGENSOL AUTO
15	84087000AS0151	594	000AS151	
16	84087000AS0152	537	000AS152	
17	84087000AS0153	305	000AS153	
18	84087000AS0417	9 005	000AS417	GARAGE BERNARD
19	84087000AS0453	4 465	000AS453	
20	84087000AW0125	809	000AW125	LA PEDALERIE DE L' ORANGE; SMART DISTRIBUTION
21	84087000AW0137	984	000AW137	ERGO LIB 84 / ERGO LIB; PASCAL COUDURIER; CINDY CARTON; VILLA ULYSSE / ORIANE JEANNOT; CELIA DANGEL; MURIEL DOMINICI; VIOLAINE DELBOULBE; AUDREY GABRIEL; FRANCOISE GIBON
22	84087000AW0138	1 443	000AW138	HABITATION
23	84087000AW0141	423	000AW141	GMF
24	84087000AW0142	123	000AW142	GMF ASSURANCES
25	84087000AW0143	773	000AW143	ORANGE PISCINES / CORSO

26	84087000AW0294	401	000AW294	HABITATION
27	84087000AW0334	562	000AW334	MADAME OLIVIA JOOS; PASCAL COUDURIER; URBAN LIGHT CREW; SCM PARAMED SANTE; NATACHA GROS-JEAN; MARYLINE BEAUCHAUD; MARIE FRANCE BONADONA D AMBRUN; GUILLAUME RUCIERO
28	84087000AW0335	585	000AW335	HABITATION
29	84087000AZ0188	162	000AZ188	
30	84087000AZ0236	282	000AZ236	
31	84087000AZ0242	445	000AZ242	
32	84087000AZ0329	32	000AZ329	
33	84087000AZ0336	489	000AZ336	LOGISTIC CONSEIL
34	84087000AZ0337	751	000AZ337	SPS
35	84087000AZ0341	1 043	000AZ341	TOUT POUR VOTRE BUREAU / TOUT POUR VOTRE BUREAU; FENETRES ET CREATION; ARENA TRAINER
36	84087000AZ0462	203	000AZ462	HABITATION
37	84087000AZ0463	304	000AZ463	HABITATION
38	84087000AZ0464	38	000AZ464	
39	84087000AZ0487	171	000AZ487	CG DIAGNOSTIC
40	84087000AZ0488	297	000AZ488	
41	84087000AZ0543	793	000AZ543	CORINNE GALLIAN / GENERALI ASSURANCES
42	84087000AZ0545	11 340	000AZ545	COOPERATIVE AGRICOLE PROVENCE LANGUEDOC / CÉRÉALIS
43	uf840870085050	12 651	000I821; 000I833; 000I769; 000I1771; 000I1772; 000I1984	AVIO & TIGER / AVIO & TIGER
44	uf840870085052	5 929	000AZ186; 000AZ187; 000AZ189; 000AZ190	LA BOULANGERIE DE MARIE / BOULANGERIES BG; PICARD SURGELES / PICARD; CAVEAU DE CHRIS ET DOMI; PIAL / PIOLENC ALIMENTATION
45	uf840870085255	1 883	000AZ200; 000AZ201	
46	uf840870085277	881	000AW330; 000AW331	ORCA GEOCONSEILS
47	uf840870085430	403	000AZ244; 000AZ245	ACOTEL / LOU COUDOULET
48	uf840870085784	18 841	000AS102; 000AS119	H.P.A. / SOCIETE VAUCLUSIENNE DE DISTRIBUTION AUTOMOBILE
49	uf840870086390	1 896	000AZ230; 000AZ232; 000AZ233; 000AZ234	SIMONE ESCOFFIER; CARGLASS / CARGLASS S.A.S.
50	uf840870087221	579	000AS282; AW86	
51	uf840870087424	2 135	000AW127; 000AW398	MONDIAL PARE-BRISE
52	uf840870088551		000AW123; 000AW124	HABITATION
53	uf840870088775	1 637	000AW139; 000AW140	SARL VALERIAN PNEUS / POINT S; A.M.A.; GRDF; AQUA LYRE
54	uf840870146933	9	000AV313	
55	uf840870146936	5 661	000AS135; 000AS138	

56	uf840870146961	12 483	000I2095; 000I2097; 000I2211	FUN AUTOS / FUN AUTOS
57	uf840870147145	698	000AS427; 000AS433	HABITATION
58	uf840870156368	351	000AS426; 000AS429; 000AS430; 000AS437	
59	uf840870156482	698	000AS428; 000AS434	HABITATION
60	uf840870165563	2 116	000AS432; 000AS436	EUROFINS AGROSCIENCE SERVICES FRANCE
61	uf840870165699	698	000AS431; 000AS435	HABITATION
62	uf840870175174	9 604	000AS452; 000AS457; 000AS458	EMPRISE DEVIATION
63	uf840870183477	1 106	000AW364; 000AW378	
64	uf840870183484	5 863	000I2443; 000I2444; 000I2445; 000I2446; 000I2447; 000I2448; 000I2449; 000I2450; 000I2451; 000I2452	REXEL
65	uf840870183519	14 305	000AS139; 000AS140; 000AS141	EMPRISE DEVIATION N7
66	uf840870183524	2 594	000AW365; 000AW379	CARPENCOIFF; CAISSE D'EPARGNE CEPAC / AGENCE CAISSE CENTRALE; FONCIA TRANSACTION France; FONCIA FABRE GIBERT; BON A DOM'; INTERIM D'OC
67	uf840870190478	8 641	000I2; 000I2352; 000I2353; 000I2354; 000I2357; 000I2358; 000I2359; 000I2361; 000I2363; 000I2365; 000I2420; 000I2421; 000I2422; 000I2423	PHARMACIE DU COUDOULET / SELARL PHARMACIE DU COUDOULET; CAISSE DE CREDIT MUTUEL AGRICULTURE D'ORANGE; IMANE BELHAJ / MNB BEAUTY; SARL ZEST OPTIC; ADN IMMO / ADN IMMO; OFFICE NOTARIAL JEAN-BAPTISTE BOREL; STEPHAN BAYSSELIER NOTAIRES ASSOCIES; NOT'ORANGE; SENABIS; JEAN-YVES BOREL; ARMEBIS; SYNERGIE; MOOREA; CENTRE DE CHIROPRACTIE GIRAUD
68	uf840870190519	2 159	000I2356; 000I2360	MC DONALD
69	uf840870204738	2 070	000I2222	
70	uf840870204738	450	000I2053	
71	uf840870204738	1682	000I1956; 000I1959; 000I2364; 000I2366	
72	uf840870204743	41 273	000I1579; 000I1580; 000I1766; 000I2230; 000I2232; 000I2234; 000I2235	RICHARDSON; MEDIAPOST; CHRONODRIVE / CHRONODRIVE; WURTH France; CEF - YESSS ELECTRIQUE / COMPTOIR ELECTRIQUE Français; ZOLPAN / ZOLPAN; MOTOBOX 84
73	uf840870204758	399	000AZ489; 000AZ605; 000AZ607	

74	uf840870204833	294	000AW341; 000AW343	HABITATION
75	uf840870204845	2 414	000AW87	YAMAHA
76	uf840870205025	609	000AW342	



# 10

**LA ZONE D'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE  
3 NA (CHEMIN DE  
L'ARNAGE/CHEMIN DE  
COURTEBOTTE)**

ORANGE

# ZAE 3 NA (CHEMIN DE L'ARNAGE/ CHEMIN DE COURTEBOTTE) ORANGE



## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**20** UNITÉS FONCIÈRES

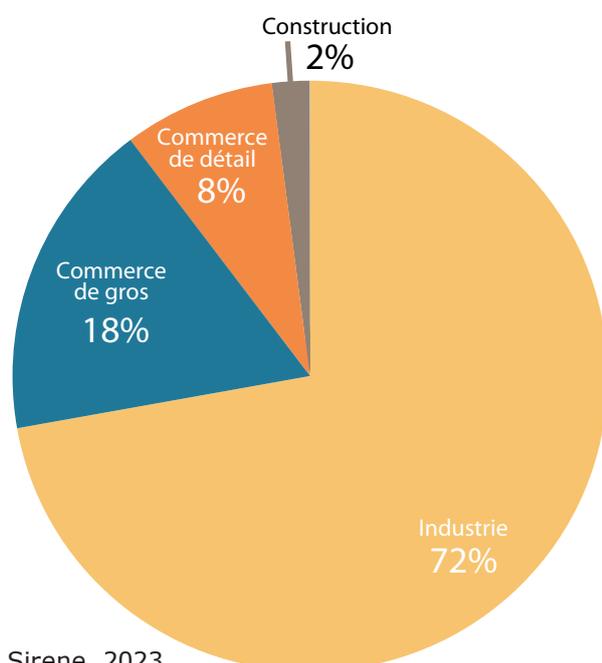
**AUCUN** LOCAL VACANT

TAUX DE VACANCE  
= **0**%

INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **70**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **30**%

Répartition de l'emploi par secteur  
d'activité



Sirene, 2023



- Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [3]
- Occupant non répertorié (terrain) [2]
- Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [6]

- Unité foncière occupée non vacante [14]
- Unité foncière non occupée et non vacante [6]
- Limite d'unité foncière [20]
- Périmètre de la zone d'activité

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On ne recense aucun local vacant au sein de la ZAE 3 NA (Chemin de l'Arnage/Chemin de Courtebotte). Par conséquent, aucune unité foncière n'est vacante.

La zone présente 6 unités foncières non occupées disposant d'une grande superficie (5,4 ha de surface au total). La quasi totalité de ces unités foncières appartient à des propriétaires privés (83%).



- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Construction
- Industrie

- Limite d'unité foncière [20]
- Périmètre de la zone d'activité

## UNE ZONE DOMINÉE PAR LE SECTEUR DE L'INDUSTRIE

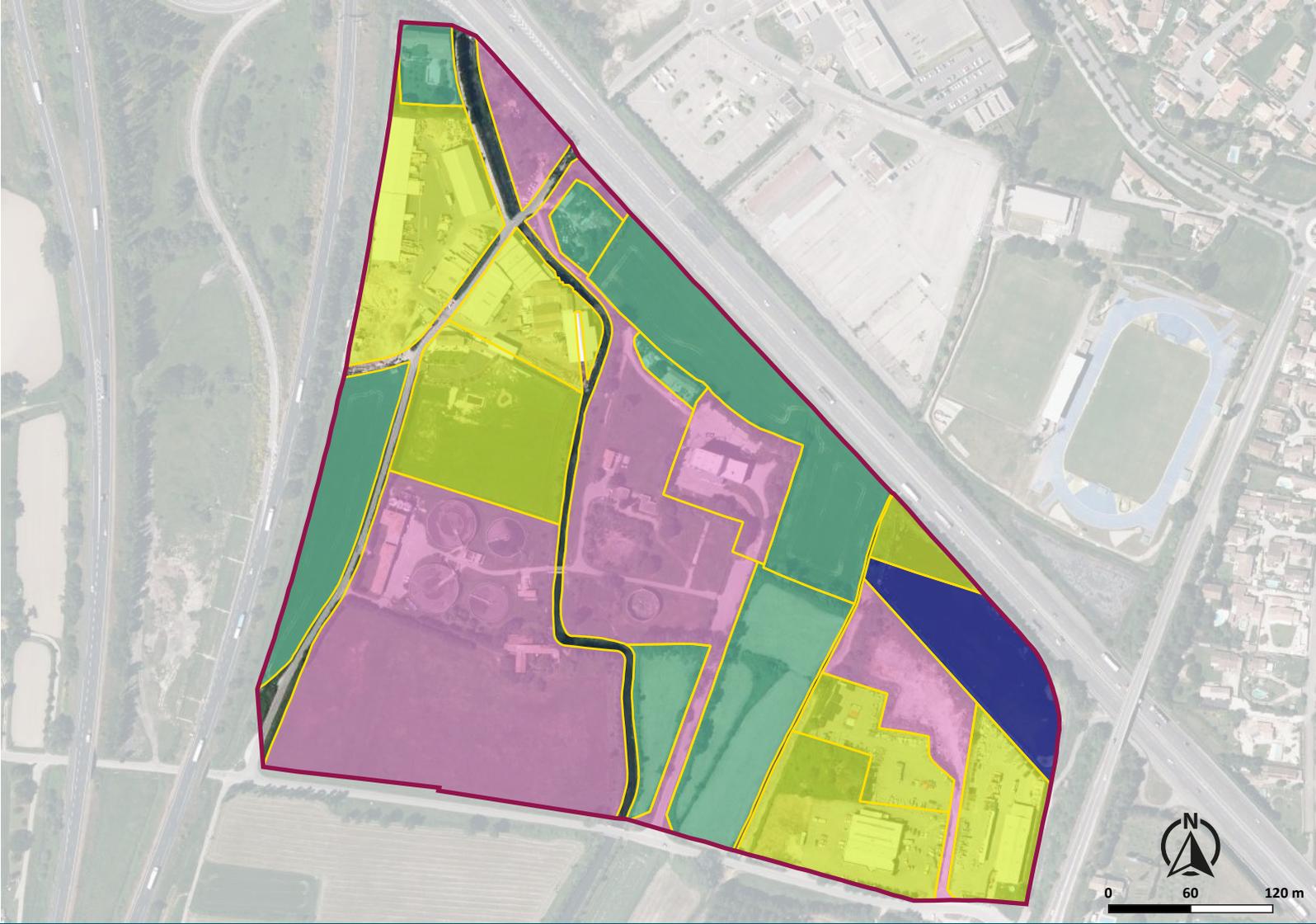
La zone compte 5 établissements et près d'une cinquantaine d'emplois.

Elle est majoritairement dominée par le secteur de l'industrie qui regroupe 72% de l'emploi.

Deux établissements ont été créés il y a moins de 5 ans.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Emballages du Comtat Venaissin S.A.** : de 20 à 49 salariés
- **Ciffreo Bona** : de 6 à 9 salariés
- **Carrosserie Orangeoise** : de 3 à 5 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [31%]\*
- Personne physique [24%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [40%]
- État [4%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

## 55% DU FONCIER APPARTIENT À DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

Plus de la moitié du foncier de la zone d'activité appartient à des propriétaires privés (55%).

La commune d'Orange détient la plus grande part de foncier avec plus de 37% devant les personnes physiques (24%) et les sociétés civiles à vocation immobilières (19%).

## PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **37%** par la commune
- **24%** par des personnes physiques
- **19%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **7%** par des structures agricoles
- **4%** par l'État et concessionnaire autoroutier



1

2

5

8

9

15

17

12

11

1



10

18

14

3

4

13

9

20

16

6

7



0 60 120 m

# ZAE 3 NA (CHEMIN DE L'ARNAGE/ CHEMIN DE COURTEBOTTE) ORANGE

## LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 106	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIRENE)
1	840870000P0995	2 449	000P995	HABITATION
2	840870000P1238	3 576	000P1238	
3	840870000P1242	2 264	000P1242	
4	840870000P1498	8 907	000P1498	
5	840870000P1554	2 165	000P1554	
6	840870000P1866	11 059	000P1866	CARROSSERIE ORANGEOISE
7	840870000P1887	7 188	000P1887	CIFFREO BONA
8	840870000P1900	13 560	000P1900	EMBALLAGES DU COMTAT VENAISSIN S.A; SUD EMBALLAGES DIFFUSION
9	840870000P1901	6 597	000P1901	EMBALLAGES DU COMTAT VENAISSIN S.A; SUD EMBALLAGES DIFFUSION
10	840870000P1902	1 067	000P1902	HABITATION
11	uf840870085149	43 109	000P359; 000P360; 000P367; 000P368; 000P779; 000P782; 000P783; 000P807; 000P899; 000P900	STATION D EPURATION
12	uf840870085155	23 950	000P436; 000P1130; 000P1482; 000P1484; 000P1486; 000P1529	STATION D EPURATION
13	uf840870085163	7 757	000P1567; 000P1570	
14	uf840870085300	6 831	000P429; 000P430; 000P1105	
15	uf840870085487	13 399	000P369; 000P370; 000P371; 000P372	
16	uf840870085831	5 540	000P441; 000P442; 000P1000	CARROSSERIE ORANGEOISE
17	uf840870086545	8 147	000P902; 000P911	

18	uf840870086546	17 020	000P862; 000P863	
19	uf840870175262	4 187	000P1129; 000P1133	
20	uf840870175263	13 123	000P435; 000P439; 000P776; 000P1131; 000P1132	



# 11

## **LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 3 NA (COUDOULET/ PORTES-SUD)**

ORANGE

# ZAE 3 NA (COUDOULET/PORTES-SUD) ORANGE



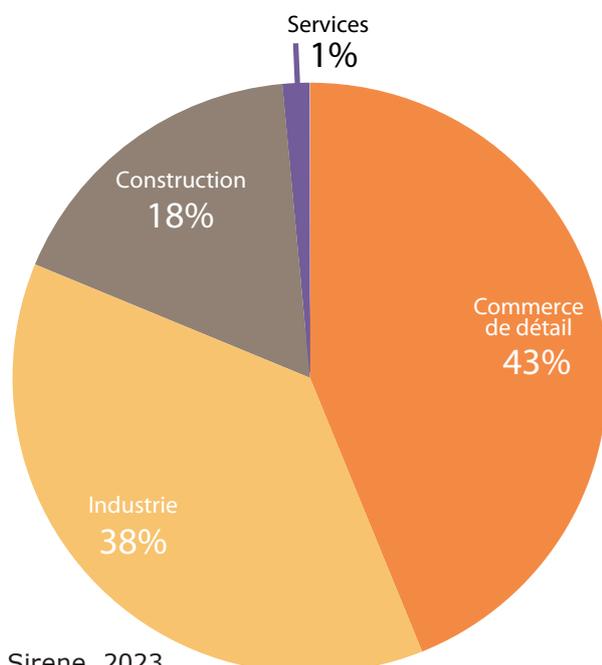
## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

**22** UNITÉS FONCIÈRES

**AUCUN** LOCAL VACANT

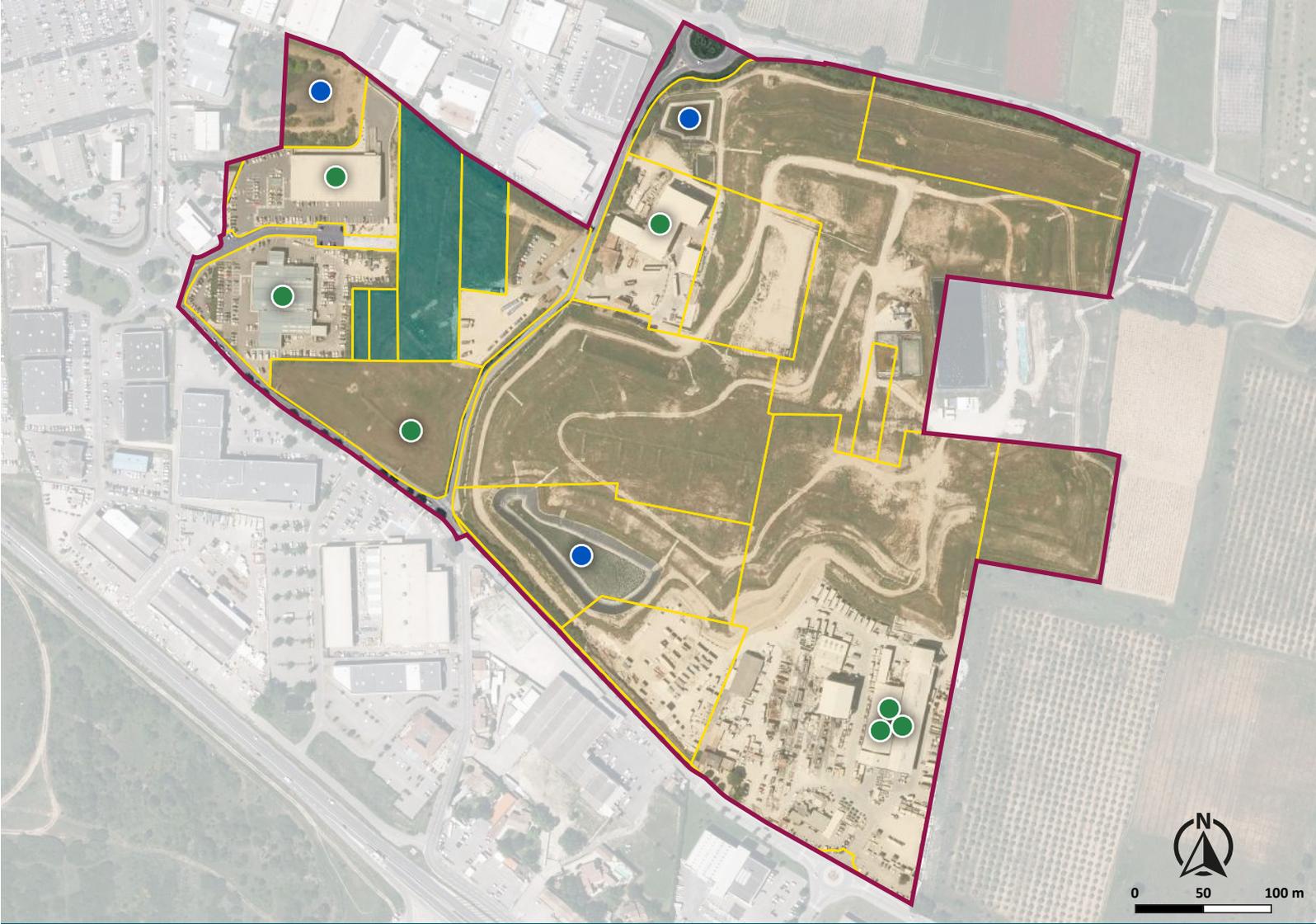
TAUX DE VACANCE  
= **0**%

Répartition de l'emploi par secteur  
d'activité



INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **82**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **18**%



- Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [7]
  - Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [3]
- Unité foncière occupée non vacante [18]
  - Unité foncière non occupée et non vacante [4]
  - Limite d'unité foncière [22]
  - Périmètre de la zone d'activité

## SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

On ne recense aucun local vacant au sein de la ZAE 3 NA (Coudoulet/Portes-Sud). Par conséquent, aucune unité foncière n'est vacante.

Sur les 22 unités foncières de la zone d'activité 3 NA (Coudoulet/Portes-Sud), seulement 4 ne sont pas occupées par de l'activité économique ou une occupation autre. Elles représentent une superficie totale de 1,3 ha.

Une grande partie des unités foncières sont occupées par des locaux d'activités ou des bâtiments à usage d'habitation.



- Commerce de détail
- Construction
- Industrie
- Services

- Limite d'unité foncière [22]
- Périmètre de la zone d'activité

## UNE ZONE MIXTE DOMINÉE PAR LE SECTEUR DU COMMERCE DE DÉTAIL ET INDUSTRIEL

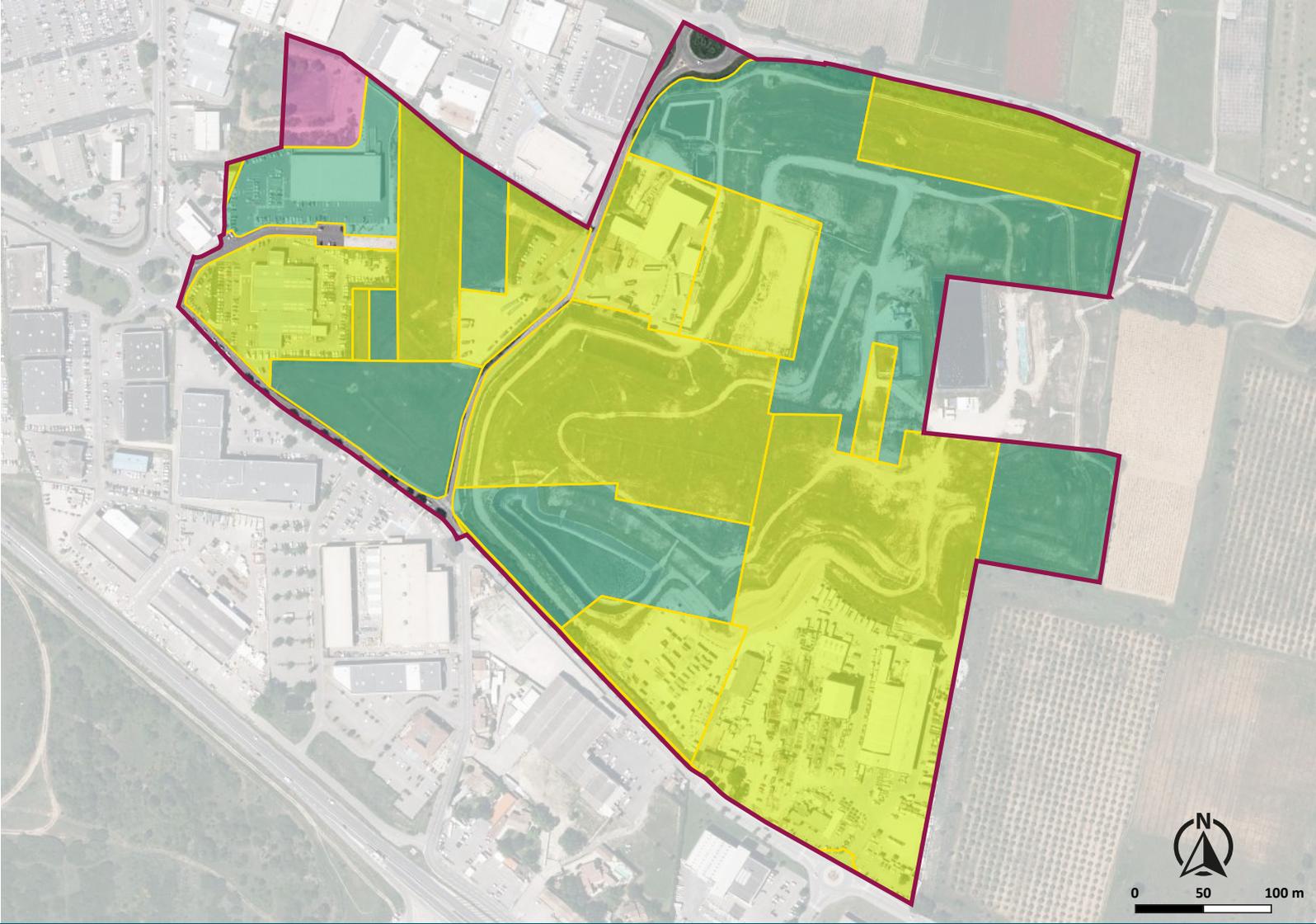
La zone compte 7 établissements et plus de 200 emplois. C'est une zone mixte.

Le secteur le plus représentatif de la zone est le commerce de détail qui regroupe 43% de l'emploi et 43% des établissements. Le secteur de l'industrie arrive en deuxième position avec 38% de l'emploi.

29% des établissements ont été créés ces cinq dernières années et 43% ont entre 5 et 10 ans.

## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

- **Epco** : de 50 à 99 salariés
- **Lidl** : de 20 à 49 salariés
- **GVA Bymycar Vaucluse** : de 20 à 49 salariés
- **Paprec Méditerranée** : de 20 à 49 salariés
- **Sport-med / Intersport** : de 10 à 19 salariés



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

- Personne morale privée [61%]\*
- Personne physique [37%]

## PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

- Commune [2%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

### UNE ZONE APPARTENANT À DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

La zone d'activité est composée à 98% de foncier privé.  
Il appartient principalement à des sociétés civiles à vocation immobilières (45%) et des personnes physiques (34%).

### PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **45%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **34%** par des personnes physiques
- **11%** par des personnes morales
- **4%** par des promoteurs
- **4%** par des activités commerciales



12

15

18

8

9

10

5

6

7

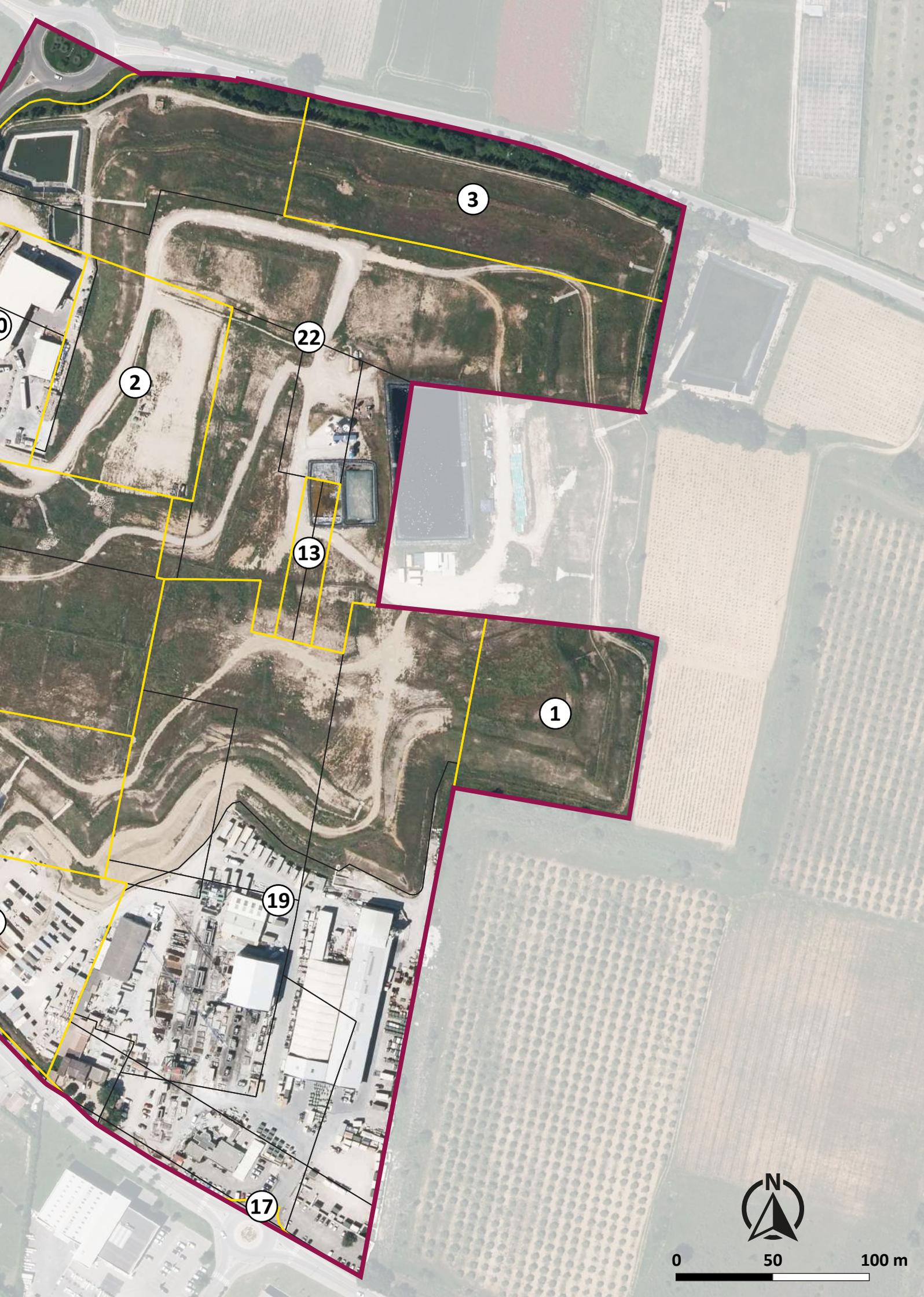
11

14

21

16

4



3

22

2

13

1

19

17



0 50 100 m

# ZAE 3 NA (COUDOULET/PORTES-SUD)

## ORANGE

### LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 116	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des occupants (SIRENE)
1	840870000G0492	8 477	000G492	
2	840870000G0517	9 009	000G1183; 000G1184	
3	840870000G0731	12 171	000G731	
4	840870000G1064	8 567	000G1064	
5	84087000AS0090	10 420	000AS90	GVA BYMYCAR VAUCLUSE
6	84087000AS0091	654	000AS91	
7	84087000AS0092	1 116	000AS92	
8	84087000AS0093	8 028	000AS93	
9	84087000AS0094	3 234	000AS94	
10	84087000AS0095	6 304	000AS95	
11	84087000AS0096	9 549	000AS484; 000AS485	SPORT-MED / INTERSPORT
12	uf840870085293	4 234	000AS84	
13	uf840870085411	1 584	000G508; 000G509	
14	uf840870085481	27 068	000G501; 000G502; 000G513	
15	uf840870085830	213	000AS87	
16	uf840870146941	775	000G1063; 000G1066; 000G1073	
17	uf840870146942	233	000G1068; 000G1071	
18	uf840870165523	8 635	000AS85	LIDL

19	uf840870183480	51 497	000G688; 000G820; 000G821; 000G1065; 000G1067; 000G1069; 000G1070; 000G1072; 000G1082; 000G1144; 000G1145; 000G1146; 000G1147; 000G1148; 000G1149; 000G1150; 000G1151; 000G1152; 000G1153	AGICEA; EPCO / EPCO; MP BETON
20	uf840870204814	8 739	000G908; 000G1185; 000G1186	PAPREC MEDITERRANEE
21	uf840870205047	15 766	000G503; 000G1074	
22	uf840870205048	41 270	000G507; 000G510; 000G511; 000G512; 000G518; 000G868	



# 12

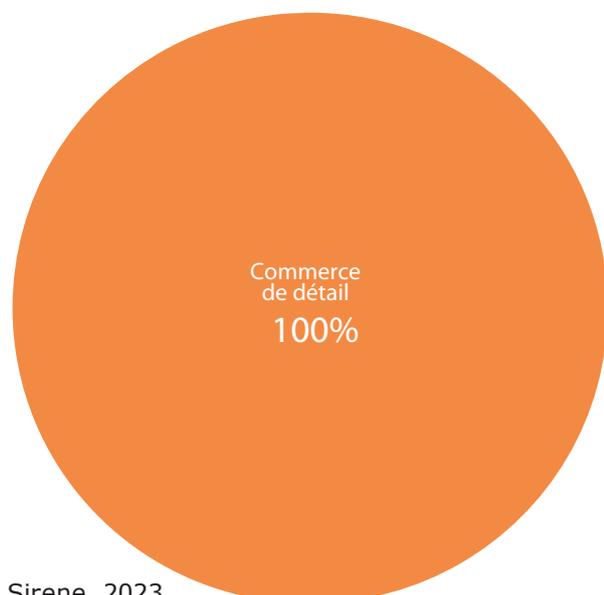
## **LA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 4 NA (COUDOULET/ PORTES-SUD)**

ORANGE

# ZAE 4 NA (COUDOULET/PORTES-SUD) ORANGE



Répartition de l'emploi par secteur d'activité



Sirene, 2023

## CHIFFRES LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

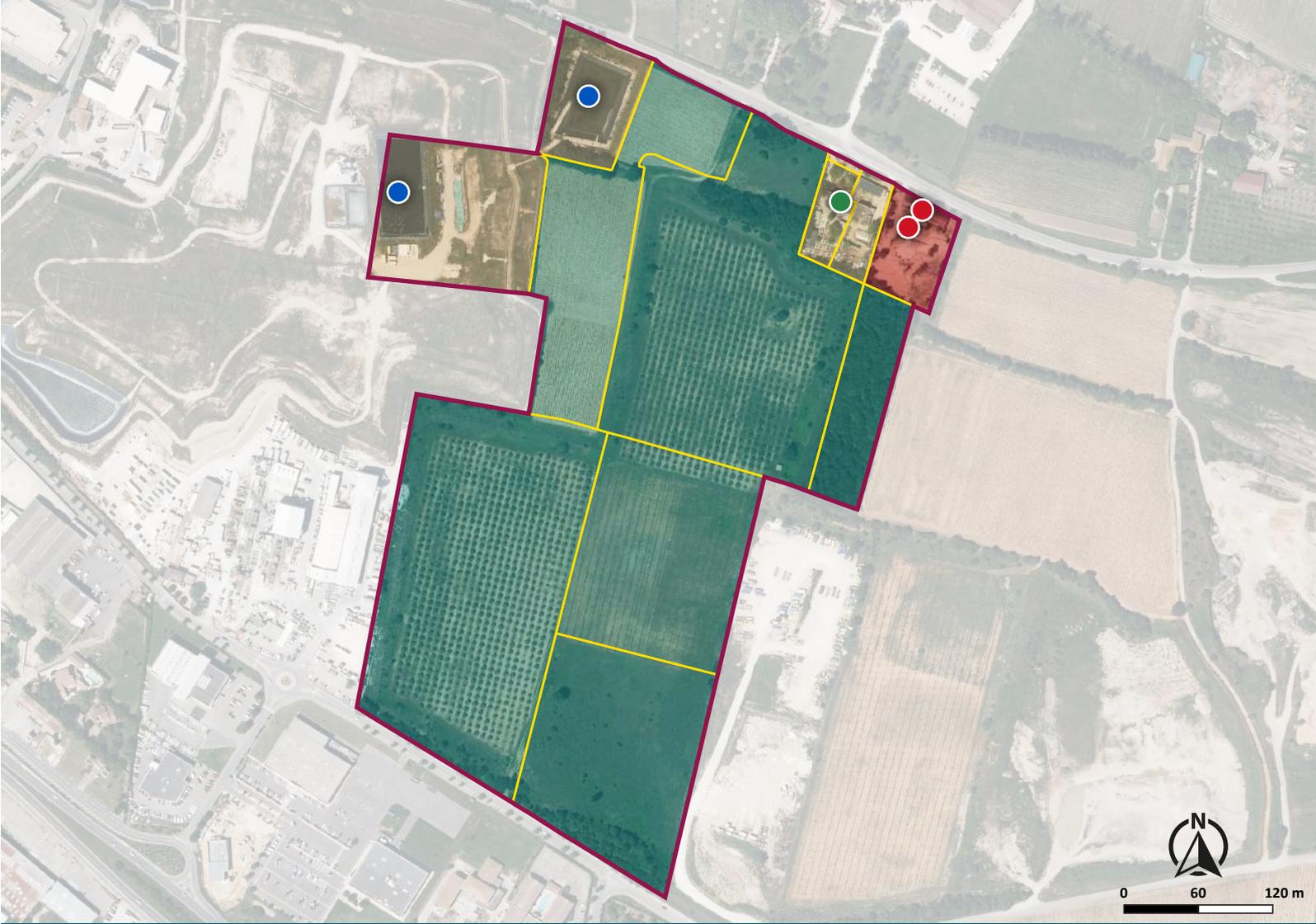
**11** UNITÉS FONCIÈRES

**2** LOCAUX VACANTS

TAUX DE VACANCE  
= **9,1**%

INDICE D'OCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **55**%

INDICE D'INNOCCUPATION DE LA ZONE  
D'ACTIVITÉ  
= **45**%



- Occupant de la ZAE (personne morale ou physique inscrite au répertoire SIRENE) [1]
- Local vacant (d'après le fichier LOCOMVAC de la DGFIP et/ou les observations sur le terrain) [2]
- Occupation autre (habitat, terrain en construction, bassin rétention...) [2]
- Unité foncière vacante [1]
- Unité foncière occupée non vacante [4]
- Unité foncière non occupée et non vacante [6]
- Limite d'unité foncière [11]
- Périmètre de la zone d'activité

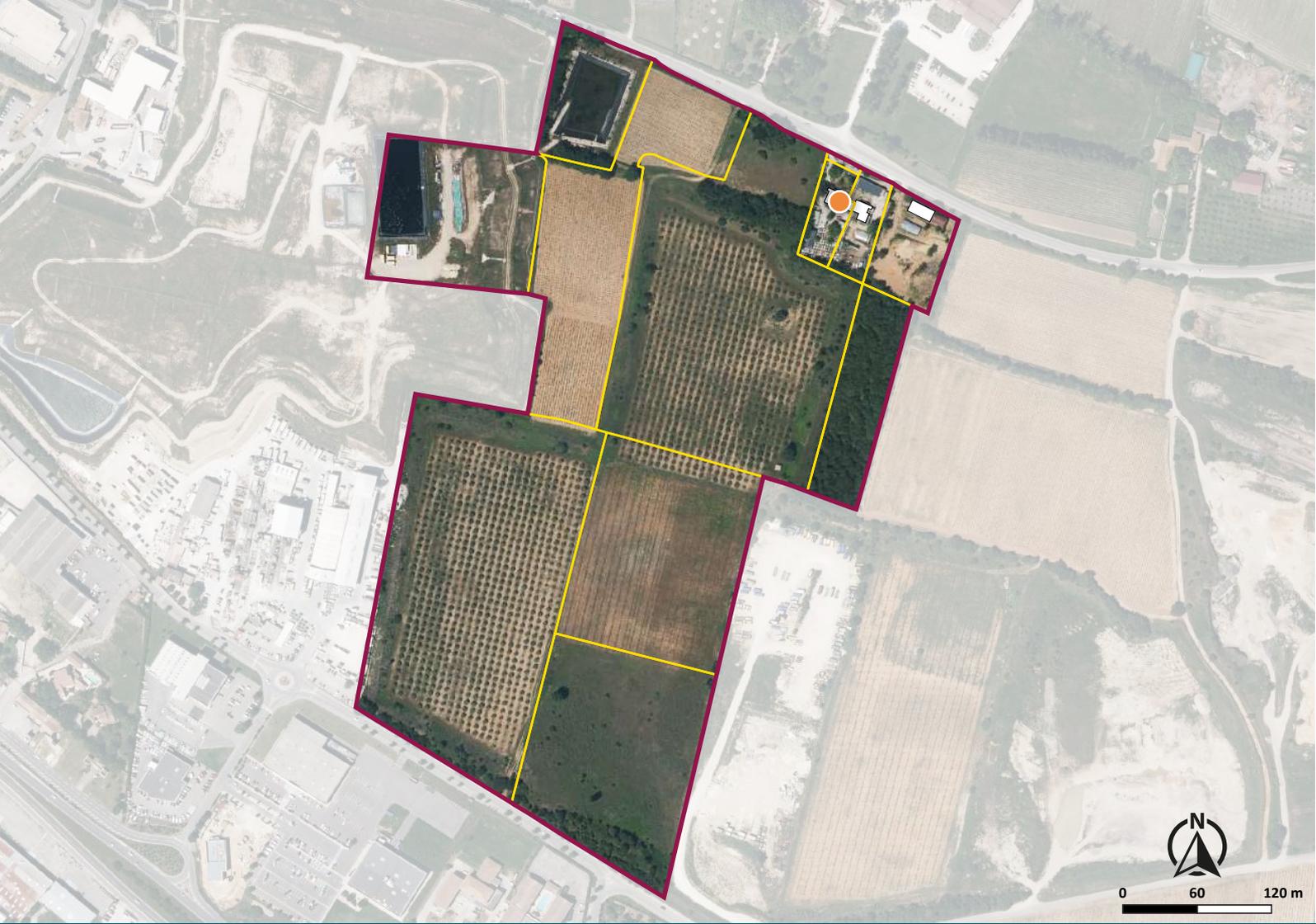
### SPÉCIFICITÉS DE LA ZONE : VACANCE, OCCUPATION/INNOCCUPATION DANS UNITÉS FONCIÈRES

Située dans le prolongement de la ZAE 3 NA (Coudoulet/Portes-Sud), la zone 4 NA (Coudoulet/Portes-Sud) possède une superficie de 19 hectares.

On recense locaux vacants au sein de la zone. Ils sont tous les deux situés dans la même unité foncière. Par conséquent, seul une unité foncière est vacante dans la zone.

La zone présente 6 unités foncières non occupée (soit plus de la moitié des unités foncières de la ZAE). Elles disposent d'une grande superficie représentant une surface totale de 16 ha.

La zone est actuellement détenus dans sa totalité par des propriétaires privés.



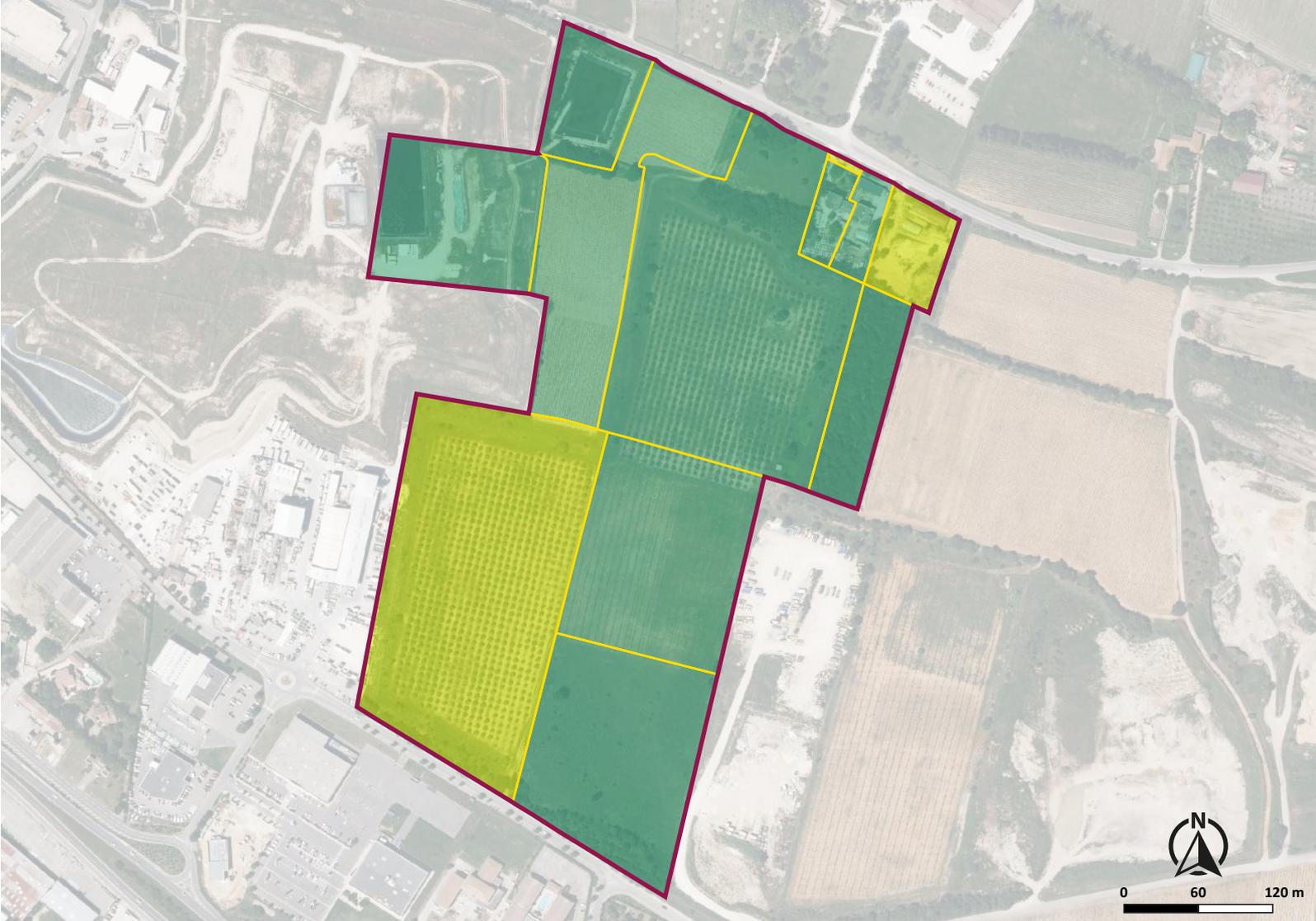
● Commerce de détail

□ Limite d'unité foncière [11]

□ Périmètre de la zone d'activité

## UN SEUL ÉTABLISSEMENT DANS LA ZONE D'ACTIVITÉ

La zone compte un seul établissement nommé Resto Classic Car. Cet établissement vend des pièces détachées pour les véhicules anciens. Il est présent depuis plus de 10 ans.



## PROPRIÉTÉ PRIVÉE

-  Personne morale privée [37%]\*
-  Personne physique [63%]

\*Part d'occupation du foncier par type de propriété

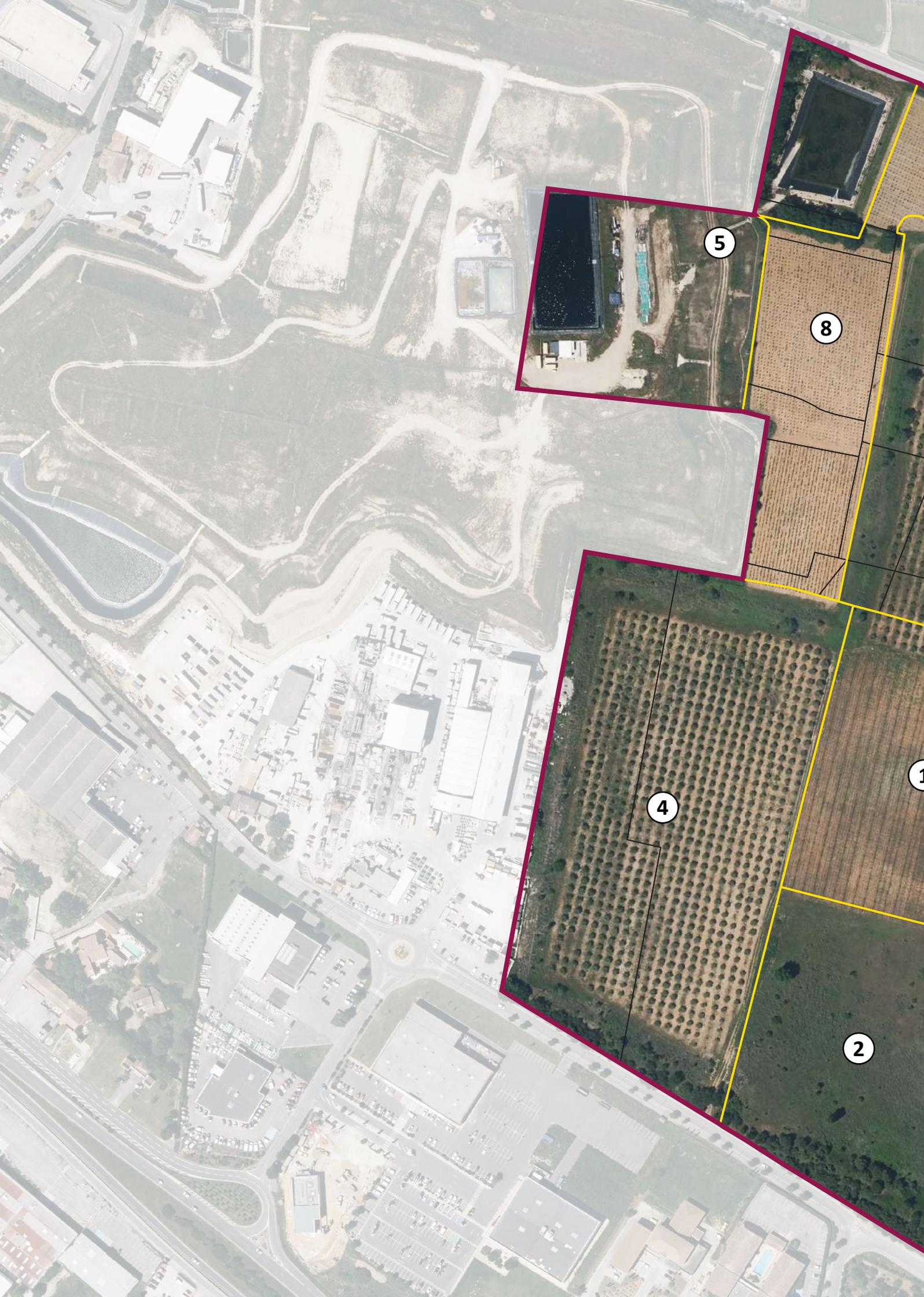
## UNE ZONE APPARTENANT À DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

L'ensemble du foncier de la zone d'activité appartient à des propriétaires privés.

Il appartient principalement à des personnes physiques (63%) et sociétés civiles à vocation immobilières (25%).

## PART D'OCCUPATION DU FONCIER PAR TYPE DE PROPRIÉTAIRE

- **63%** par des personnes physiques
- **25%** par des sociétés civiles à vocation immobilière
- **12%** par des sociétés civiles à vocation immobilière et des personnes morales autres



5

8

4

2

1



3

10

11

9

7

6

L



0 60 120 m

# ZAE 3 NA (COUDOULET/PORTES-SUD) ORANGE

## LES UNITÉS FONCIÈRES EN DÉTAILS : SUPERFICIE, IDENTIFICATION DES OCCUPANTS ET DES PROPRIÉTAIRES

NUMÉRO D'IDENTIFIANT SUR LA CARTE PAGE 126	Identifiant de l'unité foncière	Superficie de l'unité foncière (m <sup>2</sup> )	Parcelles composant l'unité foncière	Liste des propriétaires (DGFIP - MAJIC)	Liste des occupants (SIRENE)
1	840870000G0809	22 259	000G809	PERRIN/CESAR; PERRIN/MATHIEU; FONTAINE/CHRISTEL; PERRIN/CHARLES	
2	840870000G0810	22 366	000G810	FOURNIL/PIERRE AIME	
3	840870000G1090	194	000G1090	PELISSIER	
4	uf840870085041	42 603	000G904; 000G905	SC PERRIN PIERRE	
5	uf840870085680	22 167	000G506; 000G528; 000G530	LES CHENES VERTS	
6	uf840870086189	7 400	000G478; 000G479	BRUN/ROLLAND JULIEN FERNAND	
7	uf840870088110	42 781	000G475; 000G480; 000G488; 000G489; 000G490; 000G700; 000G701; 000G848; 000G850; 000G852; 000G944	PERRIN/JEAN-PIERRE FRANCOIS	
8	uf840870088435	20 672	000G484; 000G486; 000G524; 000G531; 000G702; 000G847; 000G849; 000G851; 000G854; 000G943	REYNAUD/JEAN ANTOINE	
9	uf840870183542	4 778	000G477; 000G704	PELISSIER	
10	uf840870183679	2 336	000G1089; 000G1091	MOTTE/PATRICIA-CLAUDE	OLIVIER ROUX / RESTO CLASSIC CAR
11	uf840870183706	2 424	000G1088; 000G1092; 000G1093	PELISSIER/MICKAEL KEVIN MARC	OLIVIER ROUX / RESTO CLASSIC CAR





**PAYS D'ORANGE**  
EN PROVENCE

