

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

**DEL2025\_132**

**Objet : Stratégie développement  
économique (mars-juillet 2025)**

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU 17 JUILLET 2025**

**L'an deux mille vingt-cinq, le dix sept juillet, à dix-huit heures trente,** le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni à l'Espace Culturel à Graveson, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.  
Date de convocation du Conseil de Communauté : 11 juillet 2025.

**PRÉSENTS :**

**Pour la commune de Barbentane :** M. Jean-Christophe DAUDET, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC.  
**Pour la commune de Cabannes :** M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. François CHEILAN.  
**Pour la commune de Châteaurenard :** M. Marcel MARTEL, M. Eric CHAUVET, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Jean-Pierre SEISSON, M. Cyril AMIEL, Mme Annie SALZE.  
**Pour la commune d'Eyragues :** M. Michel GAVANON, Mme Yvette POURTIER, M. Éric DELABRE.  
**Pour la commune de Graveson :** M. Michel PÉCOUT, Jean-Marc DI FÉLICE.  
**Pour la commune de Maillane :** M. Éric LECOFFRE, Mme Frédérique MARÈS.  
**Pour la commune de Mollégès :** Mme Corinne CHABAUD.  
**Pour la commune de Noves :** M. Georges JULLIEN, M. Pierre FERRIER.  
**Pour la commune d'Orgon :** M. Serge PORTAL.  
**Pour la commune de Plan d'Orgon :** Mme Jocelyne VALLET.  
**Pour la commune de Rognonas :** M. Yves PICARDA.  
**Pour la commune de Saint-Andiol :** M. Daniel ROBERT, Mme Sylvie CHABAS.

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

**Pour la commune de Châteaurenard :** Mme Solange PONCHON (*donne pouvoir à Eric CHAUVET*) ; Mme Marie Laurence ANZALONE (*donne pouvoir à Pierre-Hubert MARTIN*) ; Mme Marina LUCIANI-RIPETTI (*donne pouvoir à Marcel MARTEL*) ;  
**Pour la commune de Graveson :** Mme Annie CORNILLE (*donne pouvoir à Jean-Marc DI FÉLICE*).  
**Pour la commune de Mollégès :** M. Patrick MARCON (*donne pouvoir à Corinne CHABAUD*).  
**Pour la commune de Noves :** Mme Mireille MEYNAUD (*donne pouvoir à Georges JULLIEN*) ; M. Christian REY (*donne pouvoir à Edith BIANCONE*).  
**Pour la commune d'Orgon :** Mme YTIER-CLARETON Angélique (*donne pouvoir à Serge PORTAL*).  
**Pour la commune de Plan d'Orgon :** M. Jean-Louis LEPIAN (*donne pouvoir à Jocelyne VALLET*).  
**Pour la commune de Rognonas :** M. Dominique ALIZARD (*donne pouvoir à Yves PICARDA*).  
**Pour la commune de Verquières :** M. MARTIN-TEISSERE Jean-Marc (*donne pouvoir à Jean-Christophe DAUDET*)

**ABSENTS :**

**Pour la commune de Châteaurenard :** Mme Adélaïde JARILLO, M. Bernard REYNES, Mme Sylvie DIET-PENCHINAT  
**Pour la commune de Rognonas :** Mme Cécile MONDET

**Secrétaire de séance :** M. Michel PECOUT

M. le vice-Président en charge du développement économique expose que dans un contexte de rareté et sobriété foncière, de l'enregistrement de nombreuses demandes d'implantation ou de développement, avec un programme de requalification et de création de zones d'activité (za) ambitieux, le pôle développement économique et attractivité du territoire a confié à la SCET, bureau d'études de la Banque des Territoires, la mission d'élaborer un plan stratégique de développement et de proposer les outils nécessaires à sa bonne mise en œuvre au travers de la constitution d'un schéma d'accueil des entreprises.

L'intervention ou les avis émis de Terre de Provence Agglomération dans les 23 espaces économiques (za) et ceux à venir (nouvelles za), dans le cas de modification ou révision des plans locaux d'urbanisme (PLU), de l'acquisition de parcelles et de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU), ou encore dans le choix des entreprises à implanter, nécessite qu'elle puisse se baser, notamment vis-à-vis des services de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements partenaires, sur un document cadre de référence.

Ce document de référence est le schéma d'accueil des entreprises. Ce schéma, sur la base d'un diagnostic économique approfondi, répertorie les 23 zones d'activités thématiques en zone d'activité d'intérêt territorial ou local, les six espaces économiques en projet à date et, fixe les grandes orientations d'intervention : généralisation du transfert du DPU en zone d'activité, portage innovant du foncier avec une politique de densification et de sobriété foncière, valorisation et modernisation des espaces économiques, accompagnement proactif des entreprises et la constitution d'un comité opérationnel d'implantation des entreprises en concertation avec les partenaires économiques.

Pour l'élaboration de ce schéma d'accueil des entreprises la méthode engagée s'est déroulée en plusieurs temps :

- L'élaboration d'un questionnaire envoyé de manière ciblée aux entreprises du territoire (500) avec un taux de retour élevé (90 questionnaires soit un taux de réponse de 18 %)
- La contribution et la prise de rendez-vous avec les institutions et partenaires : Rising Sud (agence de développement de la Région SUD PACA), PETR d'Arles, CCI Pays d'Arles, CMAR PACA, Pôle Innov'Alliance (pôle de compétitivité national fruits, légumes et parfums basé à Agroparc), chambre d'agriculture, service financement des entreprises (SFE de la Région SUD PACA), agence d'urbanisme du Pays d'Aix (AUPA services des mobilités et inventaire des za), Actium et la SPL Grand Marché de Provence, différentes associations à vocation économique : Procames, IPA, ADIE, French Tech, etc.
- L'analyse de données et d'indicateurs en lien avec les grandes orientations de Terre de Provence Agglomération en matière d'aménagement et de grandes infrastructures comparée aux documents cadres des institutions et partenaires et d'agglomérations de strate similaire
- La proposition d'une classification et vocation des différents sites économiques avec les recommandations à suivre et les outils à déployer : règlements de za, confortation des filières de prédilection, choix ciblés d'entreprises, portage envisagé du foncier et des constructions

Le bureau communautaire du 19 juin 2025 a émis un avis favorable sur les éléments produits et les orientations proposées dans ce schéma d'accueil des entreprises.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver ce schéma d'accueil des entreprises de Terre de Provence Agglomération et les grandes orientations stratégiques proposées en matière de développement économique.

Après exposé du rapporteur,

### **LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

**Vu** la décision de la commission développement économique du 13 janvier favorable au lancement d'une étude sur la stratégie économique et l'accueil des entreprises dans le périmètre de l'agglomération,

**Vu** la proposition d'intervention de la SCET sur la production d'un plan stratégique et des grandes orientations du schéma d'accueil des entreprises de Terre de Provence Agglomération,

**Vu** la décision de la Présidente n°36 portant sur l'élaboration d'une feuille de route de stratégie développement économique,

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire du 19 juin,

**Vu** l'avis favorable de la commission développement économique du 23 juin,

**Considérant** l'importance pour Terre de Provence Agglomération d'arrêter un plan stratégique de développement économique et un schéma d'accueil des entreprises pour ses zones d'activités,

**Ayant ouï** l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

- **Approuve le plan stratégique de développement économique des zones d'activité et les grandes orientations du schéma d'accueil des entreprises**

**Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.**

Membres en exercice : 42  
Votants : 38  
Votes pour : 38  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0

**Fait à Eyragues, le 17 juillet 2025,**

Pour Extrait Conforme,  
**La Présidente,**  
**Corinne CHABAUD**



# DÉFINITION DU SCHÉMA D'ACCUEIL DES ENTREPRISES POUR ACCÉLÉRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

RESTITUTION DES TRAVAUX, EN SYNTHÈSE

JEUDI 19 JUIN 2025



Envoyé en préfecture le 29/07/2025

Reçu en préfecture le 29/07/2025

Publié le 29/07/2025

ID : 013-200035087-20250717-DEL2025\_132-DE



# AVANT-PROPOS

- La SCET a été mandatée par la Communauté d'Agglomération Terre de Provence pour élaborer les grands principes fondateurs de son nouveau **schéma d'accueil des entreprises**.
- Pour mener ce travail, il a été nécessaire de réaliser **une analyse de la situation économique** du territoire au travers des données économiques disponibles et de la voix des entreprises, collectées via une enquête réalisée en avril 2025.
- Ce travail a permis **de dessiner les grandes lignes stratégiques** du futur schéma d'accueil des entreprises mais aussi **d'identifier des chantiers structurants complémentaires au schéma, et qui peuvent alimenter la feuille de route communautaire sur le développement économique des filières du territoire**.
- Ce document retrace donc :
  - La synthèse du **panorama économique du territoire** ;
  - Le **schéma d'accueil des entreprises** à travers ses principes fondateurs et les axes de travail ;
  - **Nos recommandations** sur les chantiers à mener par TPA pour accélérer le développement économique local.

01 | Panorama économique de Terre de Provence  
Agglomération

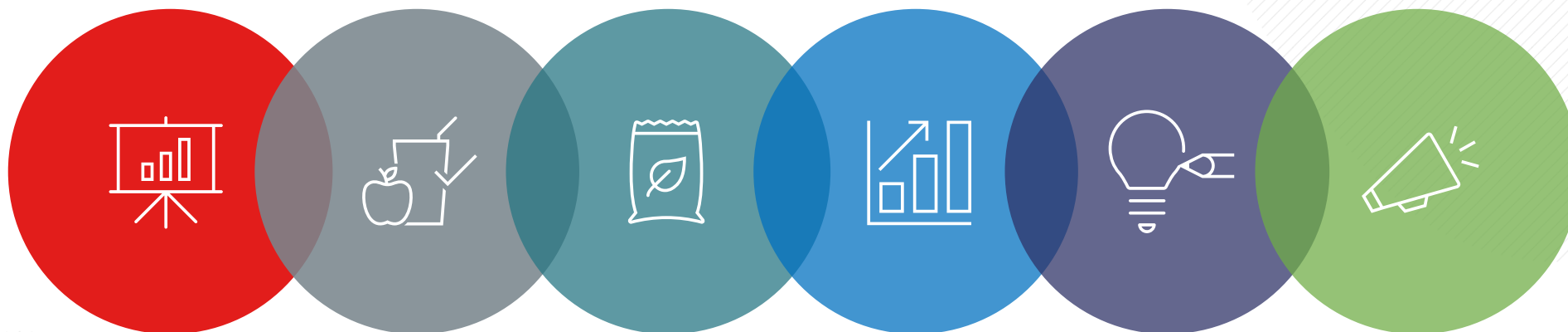
02 | Grands principes et orientations du schéma d'accueil  
des entreprises de TPA

03 | Nos recommandations sur les chantiers à mener  
dans le cadre de la feuille de route économique  
communautaire

01

# Panorama économique de Terre de Provence Agglomération

Dresser un bilan de la dynamique économique locale  
et ses perspectives au travers de la voix des entreprises



## 01 UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE POSITIVE

Des macro-indicateurs économiques plutôt positifs, mais des perspectives de stabilisation (démographie, emplois, entreprises)

## 02 UN TISSU D'ENTREPRISES EN CROISSANCE

Ces dernières années, les filières historiques se sont consolidées (IAA, transports, etc.) quand d'autres se sont développées autour de ces filières historiques (service, ingénierie). Seule l'industrie souffre dans le contexte actuel national

## 03 FILIÈRE AGRI-AGRO : LOCOMOTIVE ÉCONOMIQUE HISTORIQUE

Après des années de croissance, une filière agri-agro assez complète tirée par des équipements structurants – mais avec des enjeux pour attirer des infrastructures R&D, d'essais ou d'expérimentation

## 04 DES FILIERES AVEC DE BONNES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT...

Des perspectives positives de développement pour l'ensemble des filières, seule la Filière agri-agro anticipe une stabilisation après des années de développement

## 05 ... ET QUI S'ENGAGE DANS DE NOMBREUX PROJETS

Un nombre important d'entreprises qui s'engagent dans des projets de développement.  
Les IAA innovent et modernisent leurs équipements, l'Industrie et la Logistique/le Commerce de Gros portent des projets immobiliers ou de recherche foncière

## 06 DES BESOINS POUR ÊTRE MIEUX ACCOMPAGNÉES

Les entreprises ont de fortes attentes envers les acteurs publics pour mieux être accompagnées sur les dispositifs d'ingénierie et de financements existants

## Terre de Provence Agglomération, en synthèse

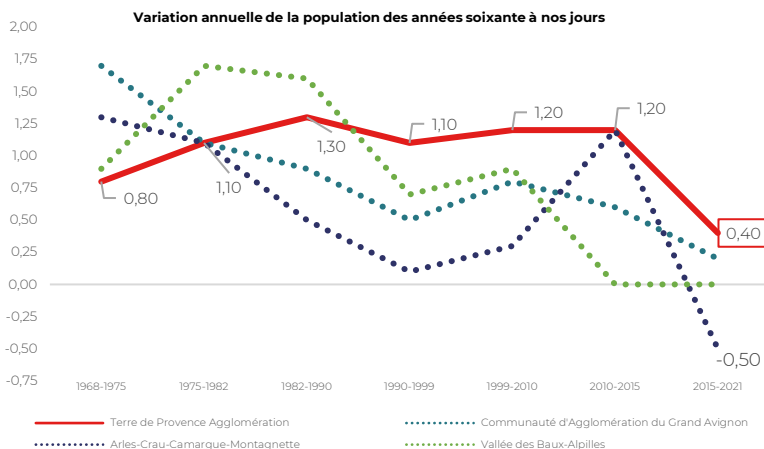
| Indicateurs                                                                                                     | TPA    | GA      | LMV    | ACCM   | COVE   | CCVBA  | Région PACA | France     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|-------------|------------|
| Population & population active                                                                                  |        |         |        |        |        |        |             |            |
| Population (INSEE, 2021)                                                                                        | 60 434 | 194 858 | 55 007 | 83 429 | 71 956 | 27 712 | 5 127 840   | 67 408 052 |
| Taux d'évolution annuel de la population (INSEE 2015-2021)                                                      | 0,44%  | 0,2%    | -0,05% | -0,5%  | 0,65%  | -0,02% | 0,39%       | 0,30%      |
| Population active (INSEE, 2021)                                                                                 | 28 493 | 84 887  | 24 249 | 34 017 | 30 931 | 11 916 | 2 251 796   | 31 179 974 |
| Taux de chômage (INSEE, 2021)                                                                                   | 10,90% | 15,9%   | 12,8%  | 14,3%  | 14,5%  | 9,5%   | 12,6%       | 12,10%     |
| Entreprises                                                                                                     |        |         |        |        |        |        |             |            |
| Nombre d'établissements (INSEE, 2022)                                                                           | 6 556  | 22 236  | 6 909  | 8 742  | 7 730  | 4 375  | 611 267     | 6 184 993  |
| Nombre total d'entreprises (INSEE, 2022)                                                                        | 6 061  | 19 639  | 6 305  | 7 754  | 7 160  | 4 001  | 550 147     | 5 526 223  |
| Nombre d'établissements privés employeurs (URSSAF, 2022)                                                        | 1 752  | 6 192   | 1 957  | 2 778  | 2 031  | 1 248  | 173 785     | 1 906 328  |
| Emplois                                                                                                         |        |         |        |        |        |        |             |            |
| Nb. d'emploi salarié dans le secteur privé (URSSAF, 2022)                                                       | 13 875 | 57 852  | 14 971 | 21 689 | 12 712 | 8 395  | 1 455 977   | 19 956 115 |
| Variation de l'emploi salarié privé (2022 vs. 2023)                                                             | 1,23%  | -1,04%  | 0,2%   | -1,24% | -1,59% | 1,46%  | 0,53%       | 0,48%      |
| Part d'emploi par secteur d'activité (INSEE, 2022)                                                              |        |         |        |        |        |        |             |            |
| Agriculture                                                                                                     | 7,8%   | 0,5%    | 2,5%   | 4,5%   | 7,1%   | 6,6%   | 1,0%        | 1,1%       |
| Industrie                                                                                                       | 10,9%  | 7,5%    | 8,7%   | 8,9%   | 10,4%  | 8%     | 8,6%        | 12,4%      |
| Construction                                                                                                    | 6,3%   | 5,1%    | 7,4%   | 4,9%   | 7,7%   | 23,5%  | 6,4%        | 6,2%       |
| Commerce, transports, services divers                                                                           | 56,4%  | 48,8%   | 57,3%  | 48,4%  | 40,3%  | 41,1%  | 50,7%       | 48,6%      |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale                                                    | 18,7%  | 38,1%   | 24,1%  | 33,4%  | 34,4%  | 20,8%  | 33,4%       | 31,8%      |
| Capital Humain                                                                                                  |        |         |        |        |        |        |             |            |
| Part des diplômés de l'enseignement supérieur dans la population non scolarisée de 15 ans et plus (INSEE, 2021) | 28,2%  | 32,8%   | 28,6%  | 26,4%  | 28,1%  | 34,2%  | 32,9%       | 32,5%      |
| Taux de scolarisation des 18-24 ans (INSEE, 2021)                                                               | 39,7%  | 51,1%   | 39,3%  | 45,6%  | 36,6%  | 39,2%  | 50,9%       | 52,1%      |
| Innovation et entrepreneuriat                                                                                   |        |         |        |        |        |        |             |            |
| Nombre de créations d'entreprises (INSEE, 2023)                                                                 | 1 054  | 3 713   | 976    | 1 392  | 1 164  | 548    | 103 147     | 1 051 476  |
| Hors entreprises individuelles                                                                                  | 248    | 897     | 243    | 315    | 241    | 204    | 25 840      | 269 905    |
| Taux de création d'établissements (INSEE, 2022)                                                                 | 19,0%  | 19,3%   | 15,9%  | 19,2%  | 17,6%  | 15,6%  | 21,0%       | 19,7%      |

|  |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------|
|  | Valeur la plus performante du panel des EPCI comparés                  |
|  | 2 <sup>ème</sup> valeur la plus performante du panel des EPCI comparés |
|  | Valeur la moins satisfaisante du panel des EPCI comparés               |

## Précisions :

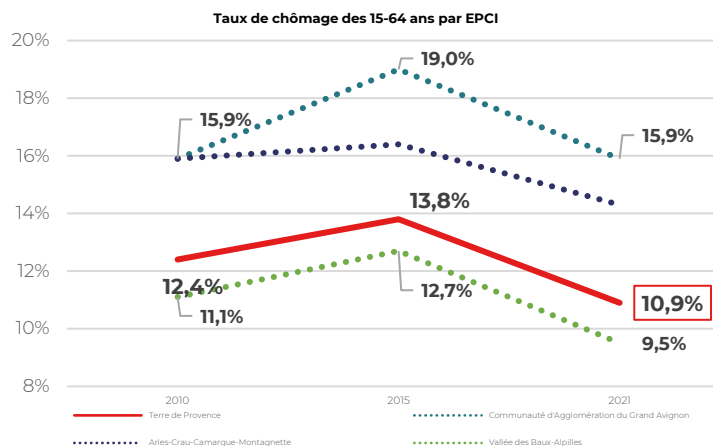
GA (CA du Grand Avignon), LMV (CC Luberon Monts de Vaucluse), ACCM (CA Arles Crau Camargue Montagnette), COVE (CA Ventoux-Comtat Venaissin), CCVBA (CC Vallée des Baux-Alpilles)

## La démographie, l'emploi et l'économie : des tendances positives



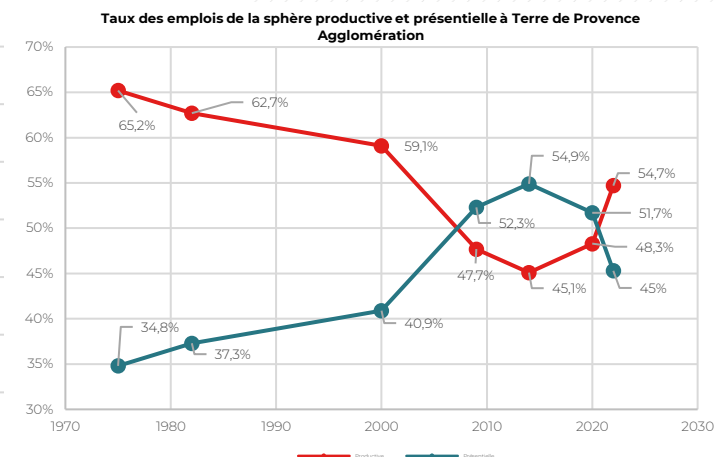
### UNE POPULATION EN CROISSANCE DEPUIS PLUS DE 50 ANS, MALGRÉ UN RALENTISSEMENT CONSTATÉ DEPUIS 2015

- Avec pour principal facteur la **périurbanisation avignonnaise** à partir de 1999 et la création de nouvelles ZAE qui induisent l'installation de ménages sur le territoire de TPA.
- Mais une **baisse du solde migratoire** entre 2015 et 2021 (**+0,9% vs. +0,2%**) à la suite de l'arrêt de développement de nouvelles ZAE et le blocage de constructions de nouveaux logements dans les PLU.



### UNE POPULATION ACTIVE EN FORTE CROISSANCE COUPLÉE À UNE BAISSSE DU TAUX DE CHÔMAGE

- La plus importante **dynamique de l'emploi** parmi les EPCI observés (+10,8% d'actifs entre 2013 et 2019), même si la concentration d'emplois diminue pour TDPA, synonyme d'évasion extracommunautaire des actifs.
- La 2<sup>ème</sup> baisse de chômage la plus importante, avec des enjeux de surreprésentation des **jeunes** (15-24 ans).

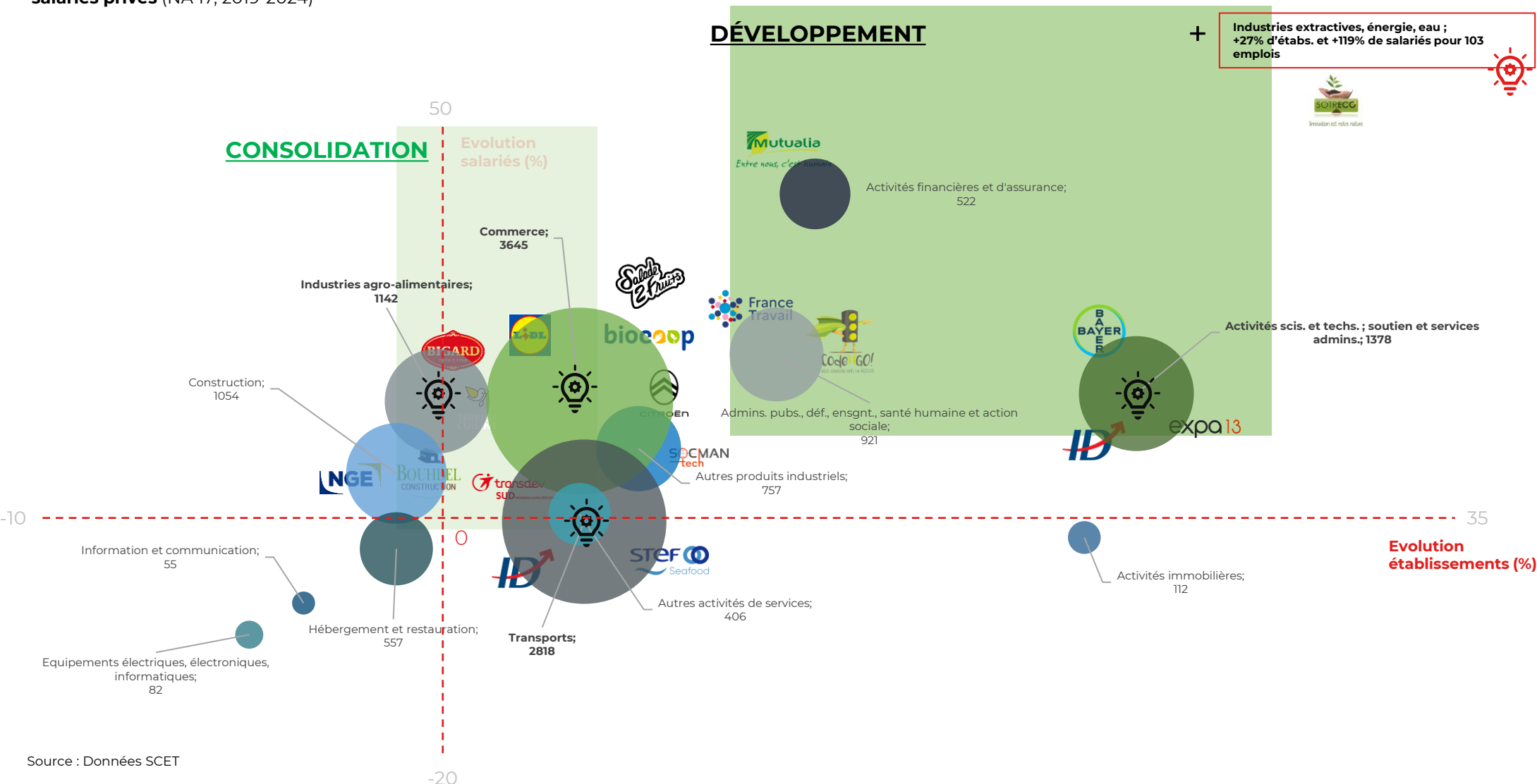


### UNE ÉCONOMIE MAJORITAIREMENT PRODUCTIVE TIRÉE PAR L'INDUSTRIE (IAA), LES SERVICES ET LES TRANSPORTS ASSOCIÉS

- Une économie **productive majoritaire**, notamment liée à la **filière agri-agro**. importante et en croissance pour TPA
- Un dynamisme entrepreneurial important (+19%), porté par les **entreprises individuelles**, mais en deçà de la moyenne régionale (+21%) ou nationale (+19,7%).

Un tissu économique globalement en croissance ou développement

Matrice du % d'évolution du nombre d'établissements et d'effectifs salariés privés (NA 17, 2019-2024)



Source : Données SCET

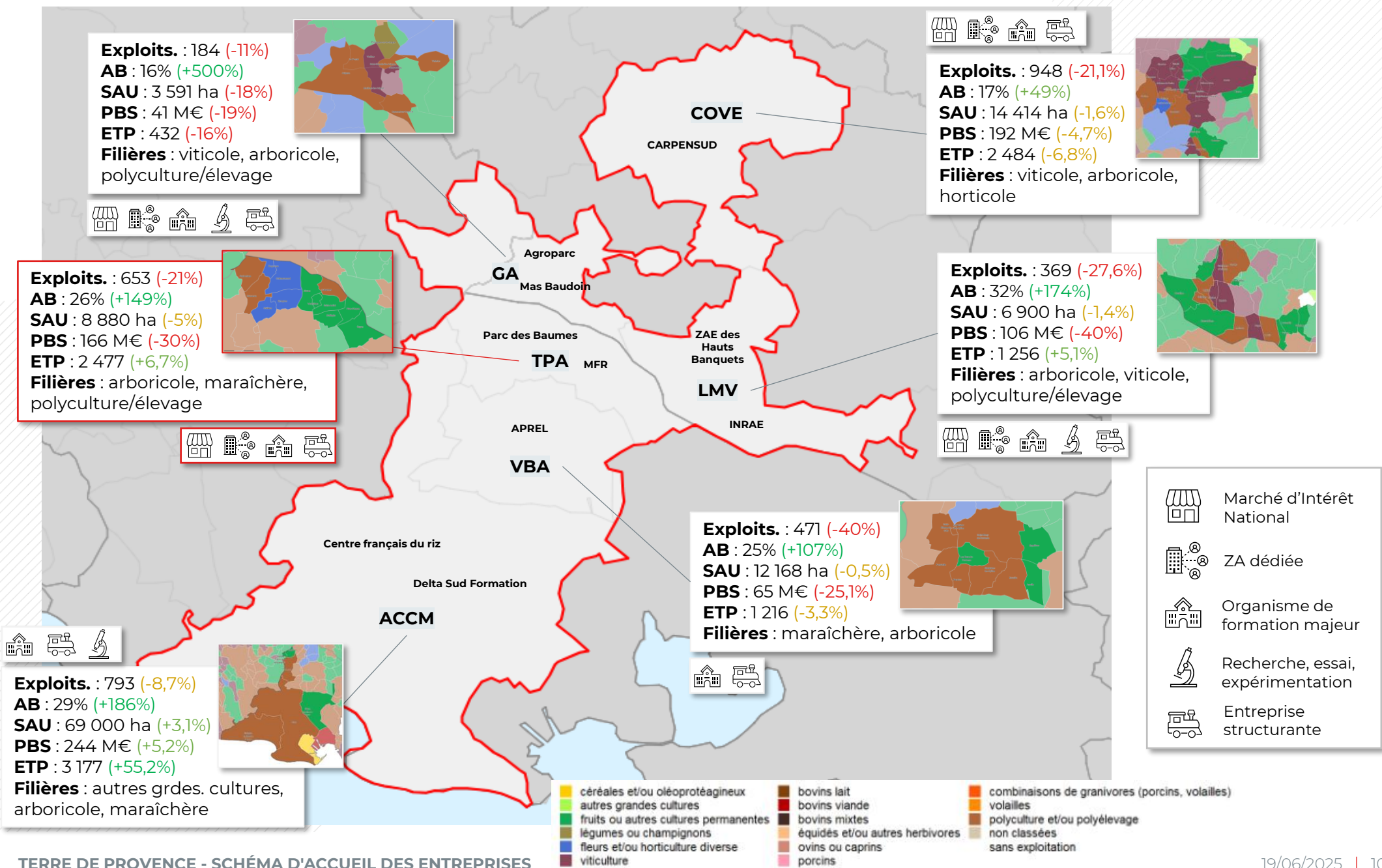
Quel est votre niveau d'activités actuel ? (90 réponses au total)



**Une stabilité ou une situation de contraction de l'activité qui s'expliquent par trois facteurs limitants de croissance notamment pour l'industrie, et que l'on retrouve au niveau national : (1) Augmentation coût matières premières, (2) Augmentation du coût de l'énergie, (3) Déficit de main d'œuvre**

# UNE FILIÈRE AGRI-AGRO ASSEZ COMPLÈTE TIRÉE ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS - DES ENJEUX POUR INFRASTRUCTURES R&D, D'ESSAIS OU D'EXPÉRIMENTATION

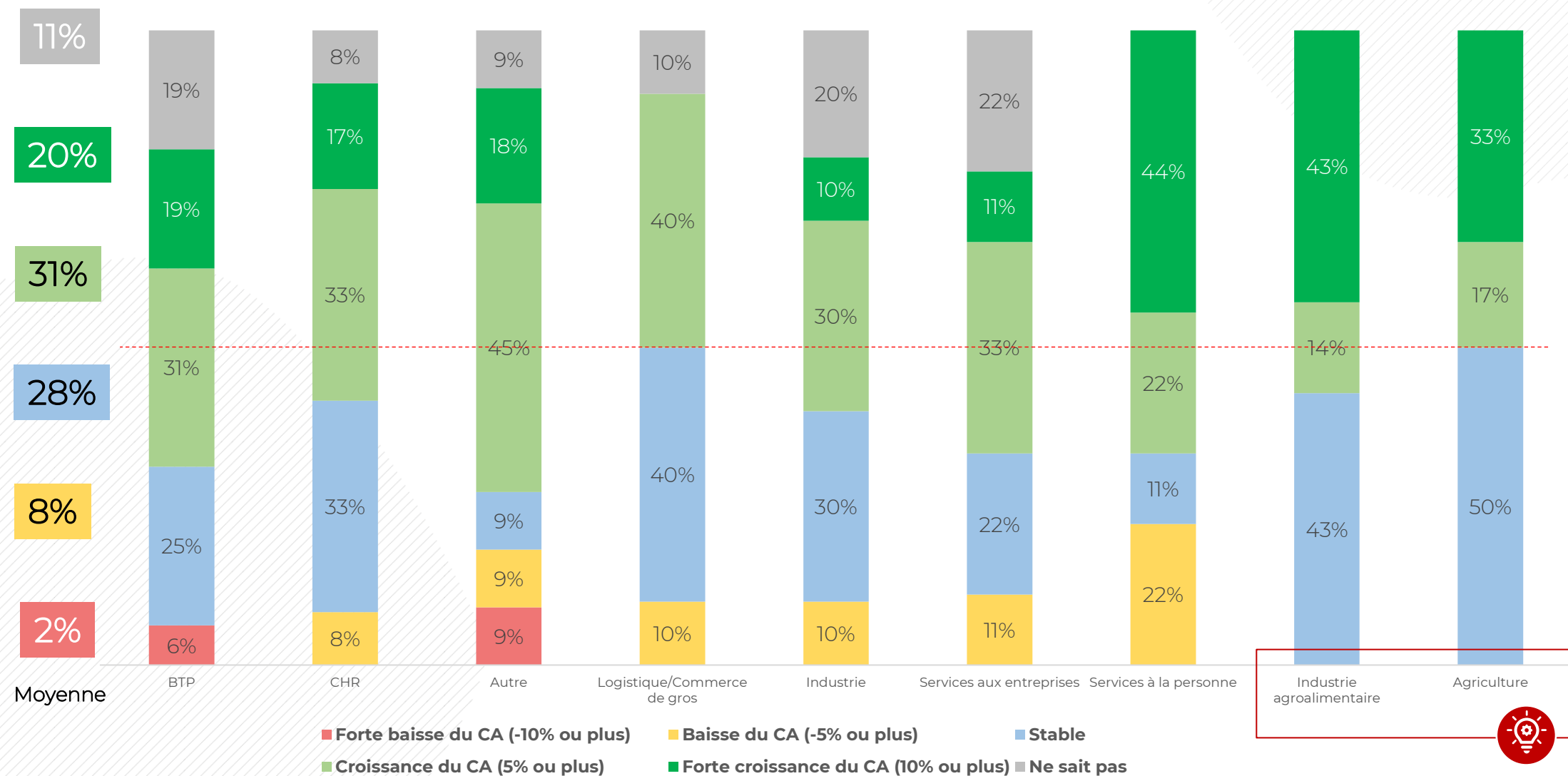
Envoyé en préfecture le 29/07/2025  
Reçu en préfecture le 29/07/2025  
Publié le 29/07/2025  
ID : 013-200035087-20250717-DEL2025\_132-DE



# DES PERSPECTIVES POSITIVES DE DÉVELOPPEMENT L'ENSEMBLE DES FILIÈRES, SEULE LA FILIÈRE AGRICOLE UNE STABILISATION APRÈS DES ANNÉES DE DÉVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 29/07/2025  
Reçu en préfecture le 29/07/2025  
Publié le 29/07/2025  
ID : 013-200035087-20250717-DEL2025\_132-DE

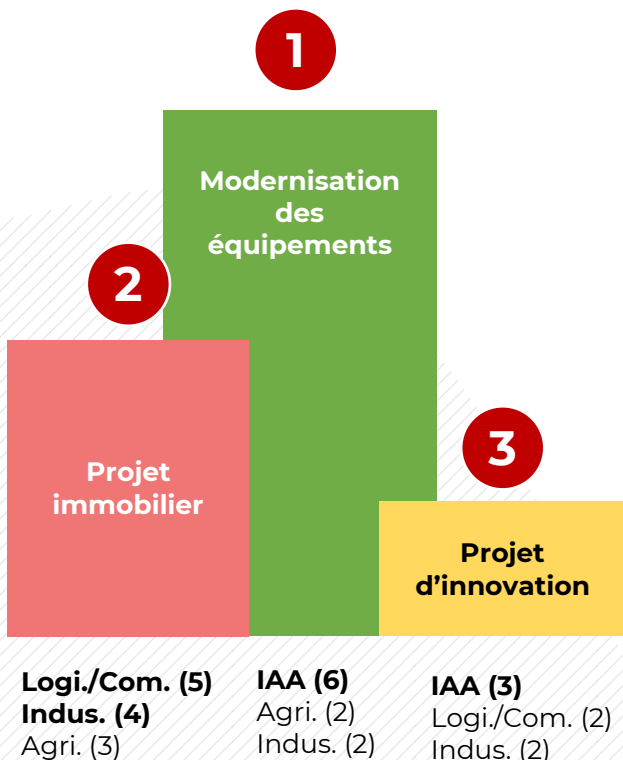
Quelles sont vos perspectives de développement ? (90 réponses au total)



Source : Enquête entreprises TPA, SCET, 2025  
Industrie (non IAA) : Métallurgie, Industrie chimique, Blanchisserie indus.  
Autres : Energie, Tourisme, Numérique, Immobilier, Automobile

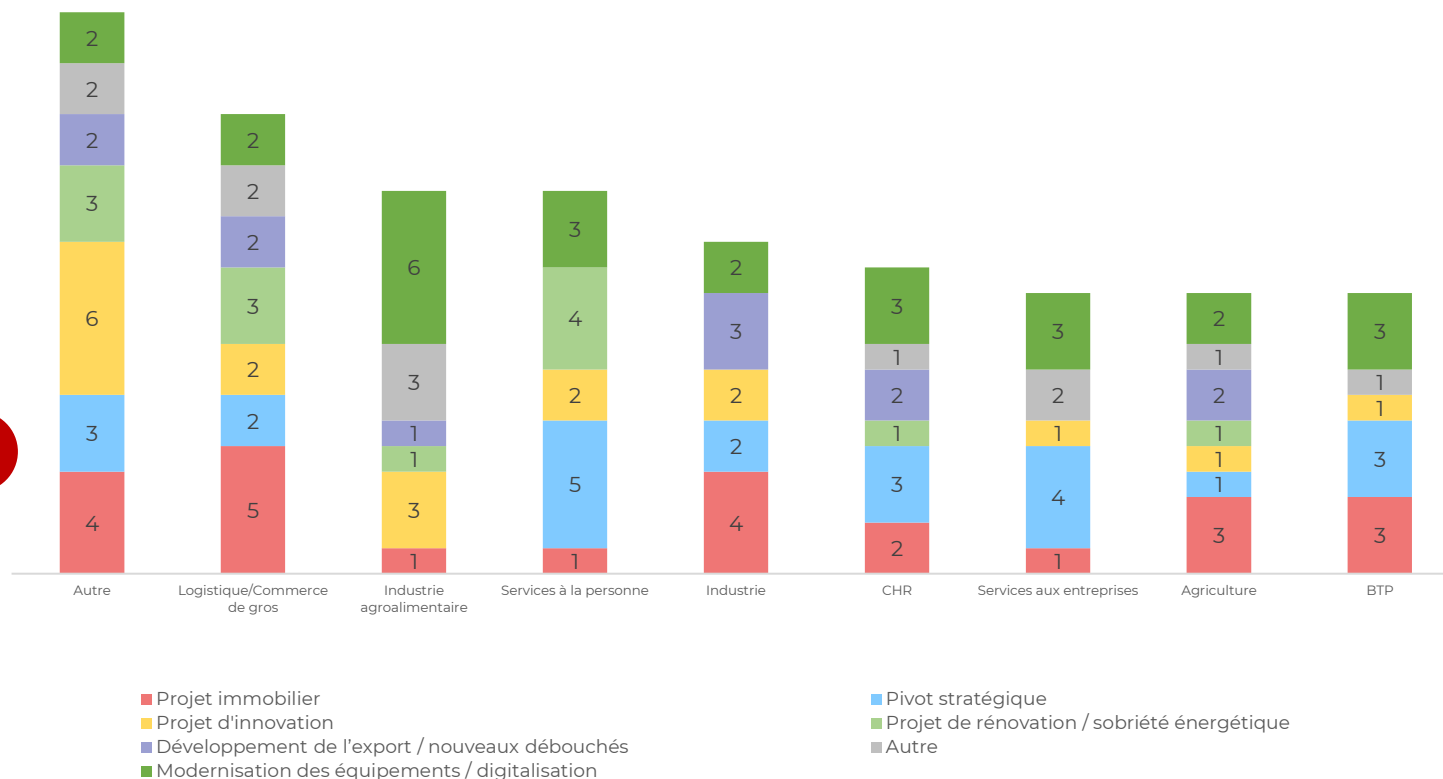
Les IAA innovent et modernisent leurs équipements, l'industrie et la logistique/le commerce de gros portent des projets immobiliers

## Top 3 des projets engagés



Source : Enquête entreprises TPA, SCET, 2025  
 Industrie (non IAA) : Métallurgie, Industrie chimique, Blanchisserie indus.  
 Autres : Energie, Tourisme, Numérique, Immobilier, Automobile

## Nature du projet envisagé – (128 réponses – plusieurs réponses possibles)



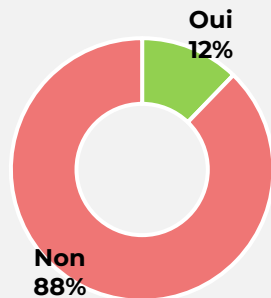
**Contrairement aux idées reçues, les besoins fonciers ne sont pas la principale préoccupation des entreprises.**

### Point important sur ces besoins :

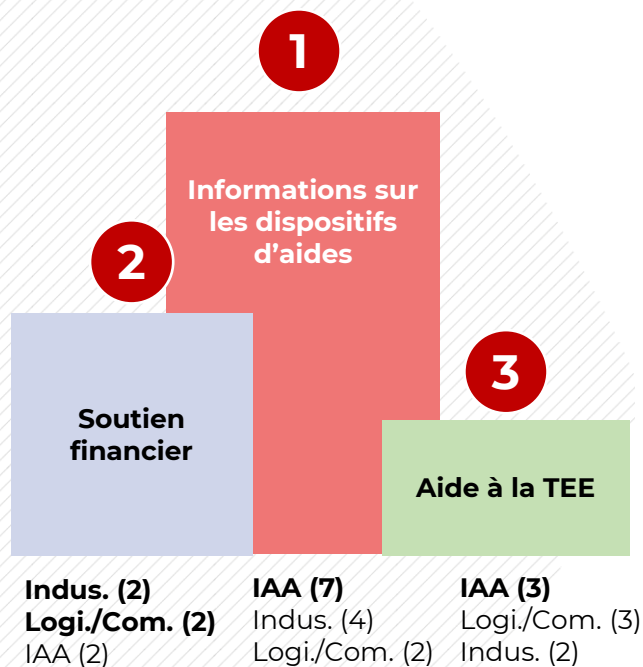
- **25%** des entreprises sont prêtes à être **locataires**, **59%** d'entre elles **ne souhaitent pas** l'être et **16%** **ne donnent pas de réponse**.

## Les entreprises font peu appel aux ingénieries et financements publics, malgré des attentes

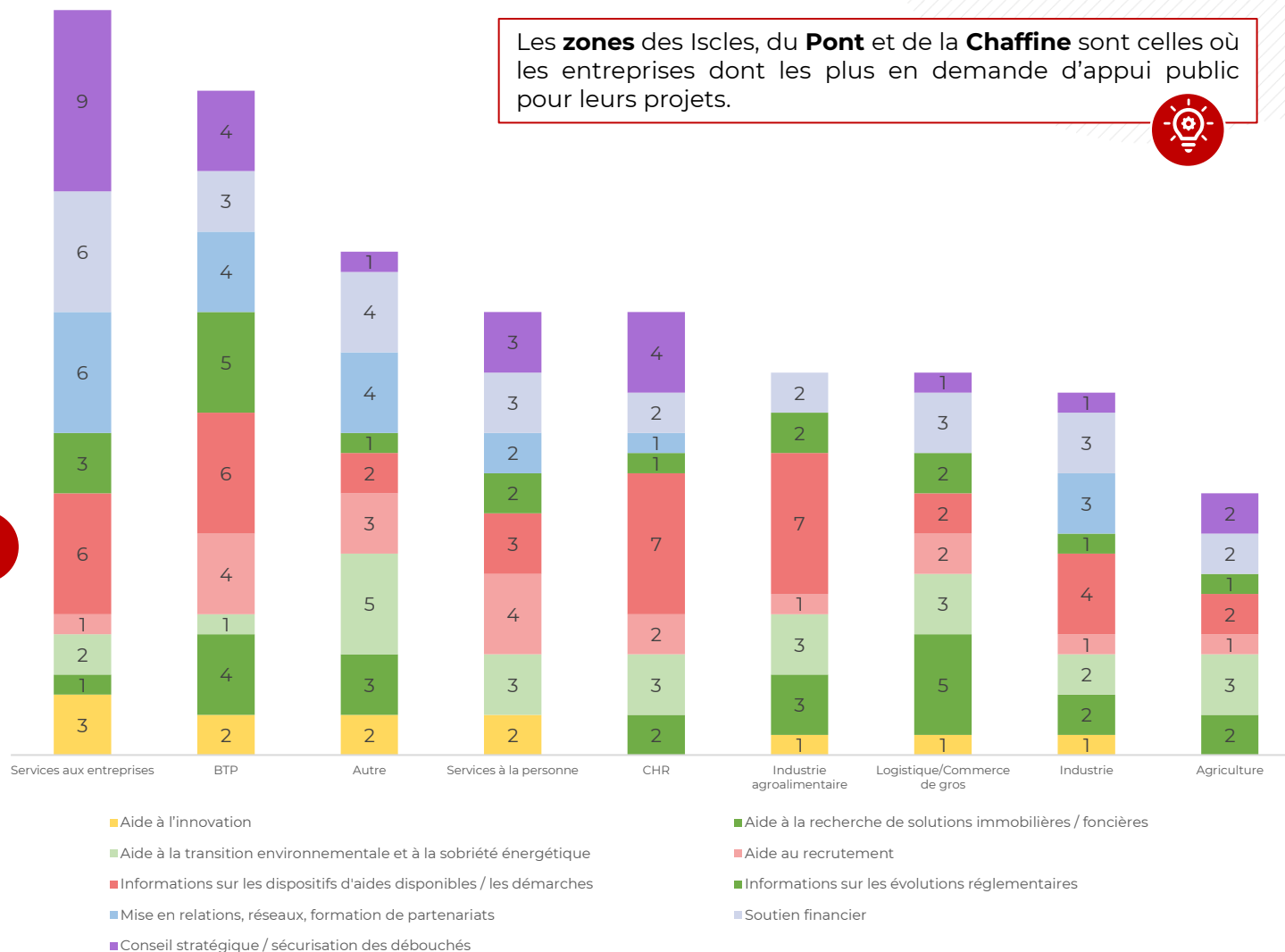
**Accompagnement par un acteur public (<2 ans)**  
 (90 réponses)



**Top 3 des besoins exprimés**



**Les attentes en matière d'offre de service pour soutenir les entreprises**  
 (208 réponses – plusieurs réponses possibles)



# 02

## Grands principes et orientations du schéma d'accueil des entreprises de TPA

Le diagnostic et ses enjeux permettent d'affiner le positionnement du schéma d'accueil des entreprises autour de trois axes

## L'ambition du schéma d'accueil et la méthodologie retenue

### UN SCHÉMA D'ACCUEIL QUI REVÊT PLUSIEURS ENJEUX GLOBAUX

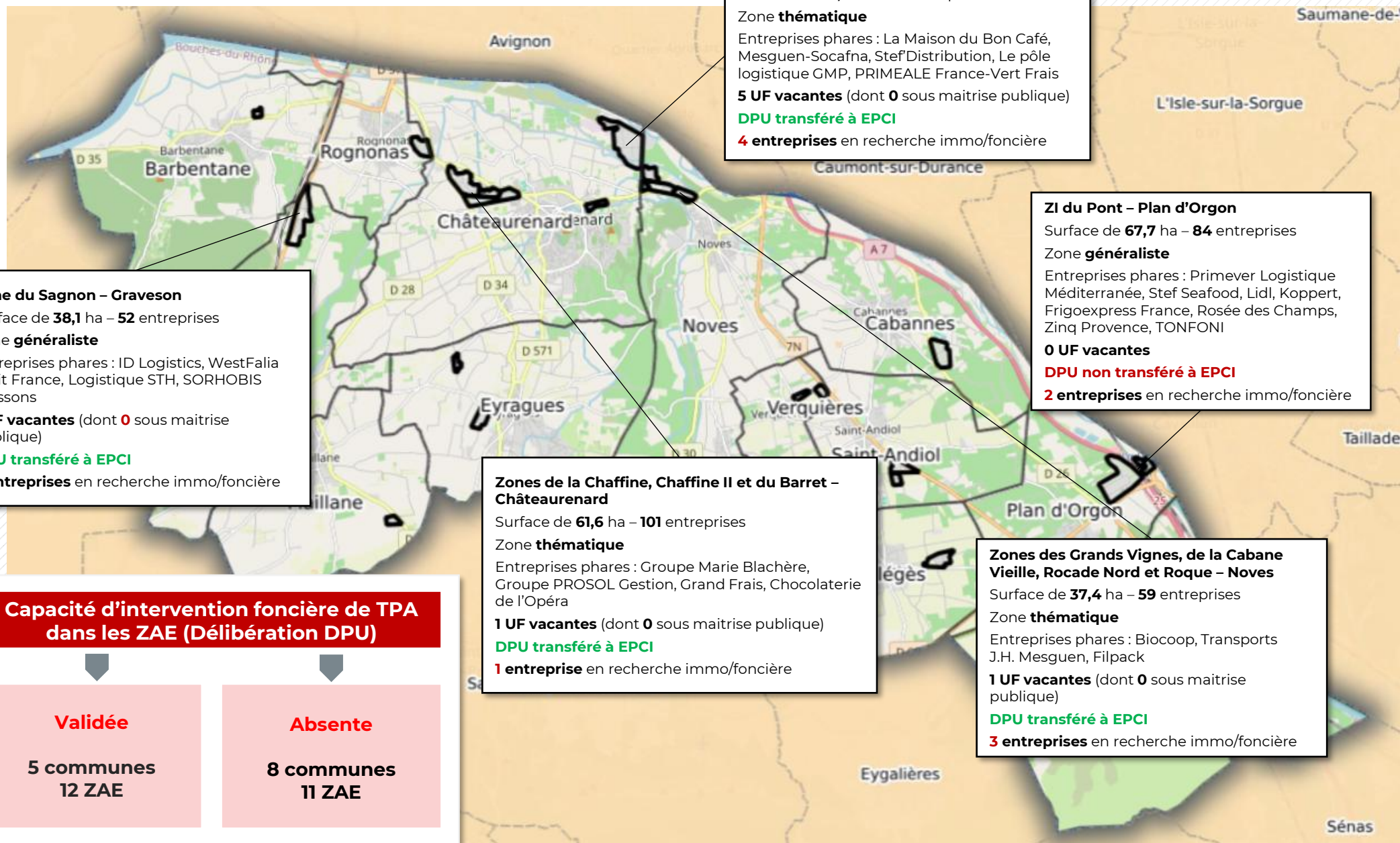
- **Analyser la dynamique économique du territoire** : évaluer à l'aune des besoins des entreprises l'adéquation de l'offre foncière et immobilière disponible, en tenant compte de la qualité des zones d'activités existantes.
- **Détecter les conditions de réussite pour l'implantation et le développement des entreprises** : identifier les besoins non satisfaits des entreprises (foncier, immobilier...), les atouts à valoriser et les freins à lever, afin de renforcer l'attractivité économique du territoire dans un environnement concurrentiel.
- **Structurer et hiérarchiser les leviers d'action de la collectivité** : prioriser les interventions sur les zones d'activités économiques (requalification, extension, densification), planifier le développement d'une nouvelle offre adaptée, et articuler les projets structurants avec une stratégie claire de marketing territorial et de prospection ciblée.
- **Co-construire l'action économique avec les bons partenaires** : mobiliser les acteurs économiques, institutionnels et techniques (agences d'urbanisme, CCI, Chambre des métiers, opérateurs fonciers, etc.) autour des enjeux prioritaires, pour coordonner les efforts et renforcer l'impact des politiques publiques au service des entreprises.

### UNE MÉTHODOLOGIE SUR MESURE POUR RÉALISER LA MISSION

- Etude de la documentation fournie par la maîtrise d'ouvrage : SCOT, diagnostics foncier et ZAE, CRTE, études...
- Réalisation d'entretiens avec plus d'une dizaine d'acteurs du territoire :
  - risingSUD, Innov'Alliance, PETR d'Arles, CCI 13, CA13, Région Sud (SFE, SFI), AUPA, Action, SPL GMP, Procames, IPA, ADIE, French Tech...
- Questionnaire à destination des entreprises du territoire :
  - 90 réponses
- Plusieurs réunions avec les services techniques et les élus de TPA pour coconstruire un livrable adapté à l'ambition du territoire

# 23 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES AVEC UNE GRANDE DIVERSITÉ ET DES ENJEUX DE MAÎTRISE PUBLIQUE DU FONCIER

Envoyé en préfecture le 29/07/2025  
Reçu en préfecture le 29/07/2025  
Publié le 29/07/2025  
ID : 013-200035087-20250717-DEL2025\_132-DE



**Mas Baudoin/ Villa Naturalité / ZAE Agroparc**

**Naturaparc : extension de 26 ha de la ZA du Plan (activités productives et logistiques) – OIR Naturalité**

**Barbentane – Ecopôle de la gare**

Création 12 ha

PLU en révision – début d'acquisition du foncier en 2025 par TPA

**Potentiel accueil d'activités en lien avec l'Agroparc d'Avignon souhaité**

**Châteaurenard/Noves – ZA des Iscles**

Extension de 20 ha

PLU en révision

**Déplacement du GMP** du centre-ville vers les ZA des Iscles et des Grands Vignes (4 ha) : **carreau des producteurs, pôle logistique, pôle transformation**

**Cabannes – ZA artisanale-services**

Création de 1 ha

PLU en modification – achat des du foncier en mars 2025 par TPA

6 000 m<sup>2</sup> de lots à proximité d'habitation et d'équipement public

**ZAC des Hauts Banquets – Cavaillon (45 ha) – Activité productive OIR Naturalité**

**Eyragues – ZA des Moutouses**

Extension de 3 ha

PLU approuvé en 2024

Calendrier pas encore arrêté, **activités artisanales et de services pressenties** et **consolidation des entreprises de la filière agricole (semences)**

**Saint-Andiol – ZA Saint Roch**

Création d'environ 10 ha

Achat de 8 ha de foncier en 2022 puis de 1,5 ha à 6 ha en 2025 par TPA

**Appui potentiel à l'agroalimentaire en lien avec le GMP pressenti**

**Orgon – ZA Vergers Perrein**

Création de 4 à 10 ha

Elaboration du PLU en cours

**ZAE autour du siège social monde d'ID Logistics**

**Projet embranchement fer pour fret CNR Arles et projet Port fluvial**



Projet d'extension de ZA



Projet de création de ZA



Projets de foncier économique périphérique



Portes d'entrée routières structurantes



Projet mobilité (PEM, SERM, Parcelle CNR...)

Une demande tirée essentiellement par l'exogène, donc volatile par nature

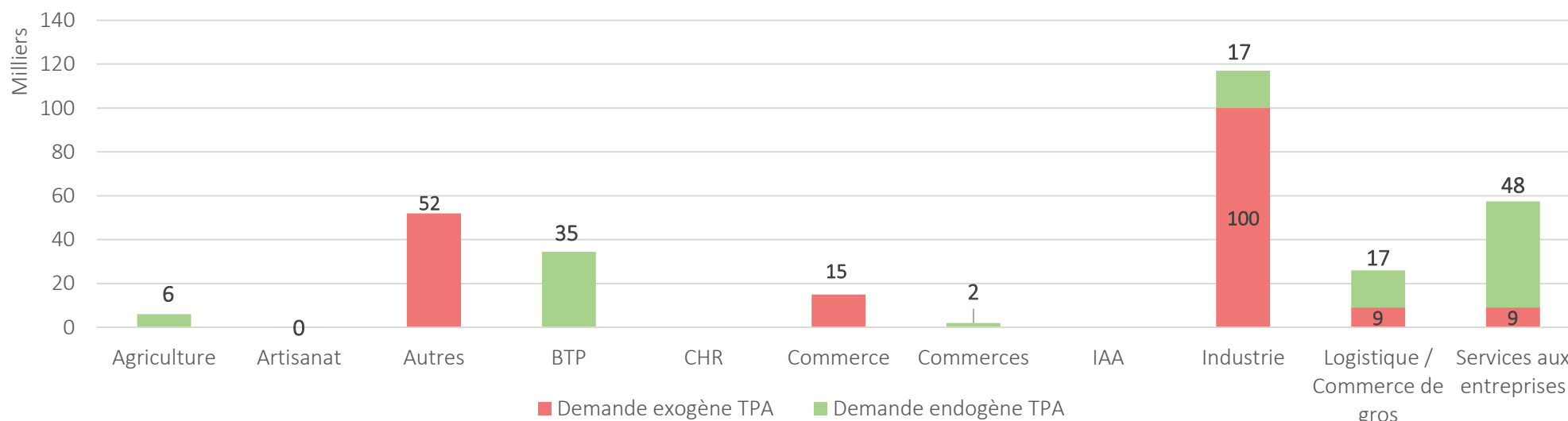
Portefeuille actuel théorique de **demandes foncières** reçues par TPA (nb. de demandes)

| Étiquettes de lignes   | Nb. demandes | Superficie totale foncière souhaitée (ha) |
|------------------------|--------------|-------------------------------------------|
| Demandes endogènes TPA | 28           | 12,51 ha                                  |
| Demandes exogènes TPA  | 14           | 18,51 ha                                  |
| Total général          | 42           | 31,02 ha                                  |

Cependant, plusieurs canaux reçoivent les demandes et TPA ne dispose actuellement que d'un nombre réduit d'offres foncières : ce qui peut expliquer les différents chiffres affichés

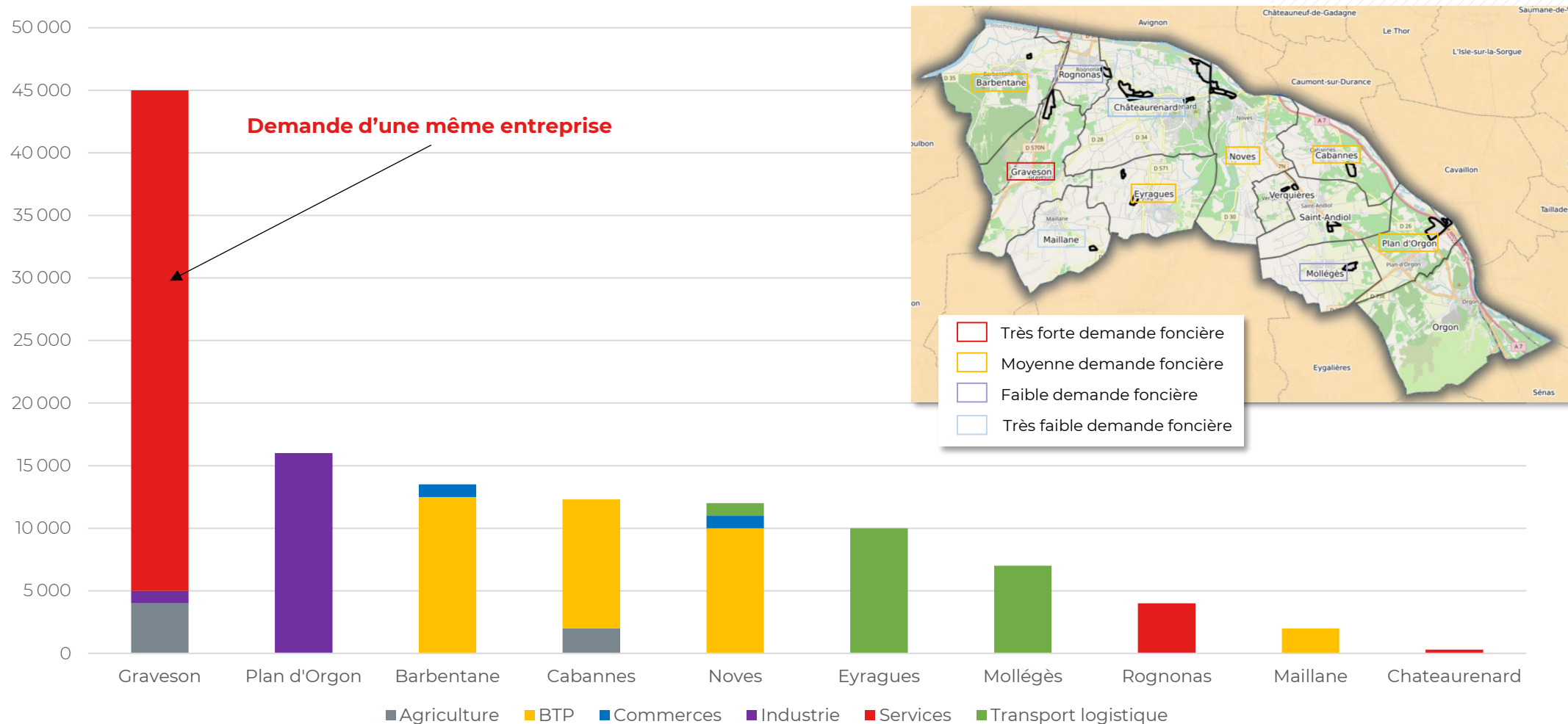
V

Portefeuille actuel de demandes foncières reçues par TPA **par filières** (superficie totale des demandes – m<sup>2</sup>)



Des demandes endogènes assez bien réparties entre l'ouest, l'est et le centre, avec une demande tertiaire importante mais relevant d'une seule entreprise (anonyme)

Répartition des demandes endogènes immobilières et foncières autour des grands projets fonciers (superficie totale des demandes – m<sup>2</sup>)



Source : Tableau de bord TPA juin 2025

Des enjeux spécifiques sont identifiés pour incarner le schéma d'accueil des entreprises de TPA

### Enseignements

Une dynamique économique globalement positive

Des ZAE (1) très hétérogènes, (2) avec peu de disponibilités foncières

Peu d'outils de TPA en l'état pour intervenir sur le foncier économique et la maîtrise du développement

Une demande en foncier économique faible et volatile sur le territoire de l'intercommunalité

>

1

#### Catégoriser les ZAE actuelles et prioriser celles en projets

- ✓ Définir les vocations de chaque ZAE sur le territoire
- ✓ Identifier les ZAE à enjeux d'intervention / de transformation / de thématisation
- ✓ Prioriser les projets de nouveaux fonciers économiques les plus robustes

2

#### Doter TPA et ses partenaires d'une capacité d'intervention foncière

- ✓ Pour agir sur les fonciers économiques existants à enjeux ou en projet (préemption, aménagement, cession/location) en lien avec les partenaires (SPL GMP, EPF PACA, Communes)

3

#### Mieux accompagner les entreprises dans leur croissance

- ✓ En anticipant les besoins des entreprises locales
- ✓ En mobilisant TPA et ses partenaires à bon escient
- ✓ En consolidant les filières par un plan de prospection et des outils associés

# 02 | NOUS AVONS CATÉGORISÉ LES ZAE EXISTANTES EN 2 TYPOLOGIES

1

Envoyé en préfecture le 29/07/2025

Reçu en préfecture le 29/07/2025

Publié le 29/07/2025

ID : 013-200035087-20250717-DEL2025\_132-DE

Catégorie

Berser

Levrault

actuelles et prioriser

Comment a été réalisé cette catégorisation et ses impacts en termes d'actions pour TPA

| Critères de catégorisation des ZAE            |  |
|-----------------------------------------------|--|
| Surface totale du périmètre de la zone (ha)   |  |
| UF vacantes dans la zone (nbr.)               |  |
| Présence de fonciers publics                  |  |
| Accessibilité de la zone                      |  |
| Proximité des services                        |  |
| Densité de l'environnement économique         |  |
| Desserte en transport                         |  |
| Insertion dans le tissu urbain (distance km.) |  |
| Qualité des aménagements                      |  |
| Lisibilité de la zone                         |  |
| Besoins d'accompagnement des entreprises      |  |
| Nature des besoins d'accompagnement           |  |
| Cf. annexe éco. 21                            |  |

| Catégorie ZAE                            | Actions prioritaires de TPA sur cette catégorie de ZAE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone communautaire d'intérêt territorial | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Priorité pour se doter du <b>DPU</b> (à défaut de l'avoir sur l'ensemble des ZAE du territoire) : agir pour transformer</li> <li>✓ Elaboration prioritaire d'un <b>plan de transformation de la ZAE</b> (thématisation, travaux, règlement de zone, cibles de prospection, fiches foncières, etc.)</li> <li>✓ Zone d'intervention majeure pour <b>recenser avec les partenaires les besoins des entreprises et les accompagner</b></li> </ul> |
| Zone communautaire d'intérêt local       | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Priorité pour se doter du <b>DPU</b> (à défaut de l'avoir sur l'ensemble des ZAE du territoire) : agir par opportunité</li> <li>✓ Zone d'intervention secondaire pour recenser avec les partenaires les besoins des entreprises et les accompagner (sauf si sollicitation directe)</li> </ul>                                                                                                                                                 |

## Résultat de la catégorisation des 23 ZAE existantes sur le territoire

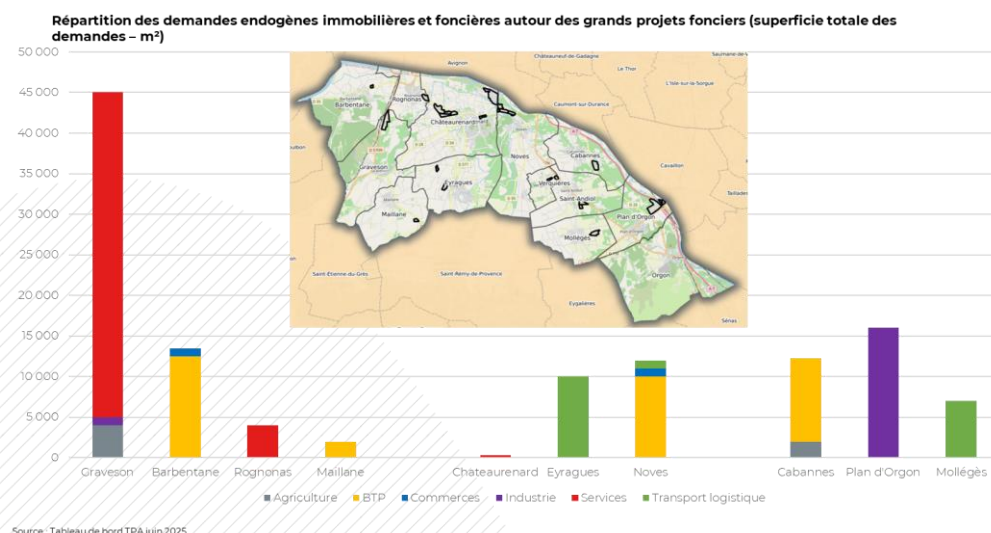
| COMMUNE       | ZAE                       | PRIORISATION               | THÉMATISATION     | AXE         | ACTIVITÉ PRIO.        |
|---------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|-------------|-----------------------|
| Châteaurenard | Zone des Iscles           | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Agro-agri.  | Com. de gros alim.    |
| Châteaurenard | Zone de la Chaffine       | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Agro-agri.  | Com. de gros alim.    |
| Châteaurenard | Zone du Barret            | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Agro-agri.  | Com. de gros alim.    |
| Châteaurenard | Zone de la Chaffine II    | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Agro-agri.  | Com. de gros alim.    |
| Noves         | Zone des Grands Vignes    | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Trans-logi. | Plateforme logistique |
| Noves         | Zone de la Rocade Nord    | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Trans-logi. | Plateforme logistique |
| Châteaurenard | Parc des Baumes           | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Services    | Acts. services divers |
| Noves         | Zone de la Roque          | Zone à intérêt territorial | Zone généraliste* |             |                       |
| Plan-d'Orgon  | ZI du Pont                | Zone à intérêt territorial | Zone généraliste  |             |                       |
| Graveson      | Zone du Sagnon            | Zone à intérêt territorial | Zone généraliste  |             |                       |
| Noves         | Zone de la Cabane Vieille | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Industrie   | Indus. hors IAA       |
| Châteaurenard | Zone de Mermoz            | Zone à intérêt territorial | Zone thématique   | Services    | Acts. services divers |
| Eyragues      | Zone des Moutouses        | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |
| Cabannes      | Zone de la Plaine         | Zone à intérêt local       | Zone thématique** | Agro-agri.  |                       |
| Saint-Andiol  | Zone de la Crau           | Zone à intérêt local       | Zone thématique** | Agro-agri.  |                       |
| Saint-Andiol  | Pôle Crau-Durance         | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |
| Rognonas      | Zone de la Horsière       | Zone à intérêt local       | Zone thématique** | Agro-agri.  |                       |
| Barbentane    | Zone du Grand Roumette    | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |
| Mollégès      | Zone des Termes Rouges    | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |
| Verquières    | Zone de la Monède         | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |
| Verquières    | Zone des Peupliers        | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |
| Eyragues      | Zone de la Malue          | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |
| Maillane      | Zone de la Praderie       | Zone à intérêt local       | Zone généraliste  |             |                       |

\*Zone généraliste à enjeu de regroupement avec l'écosystème de ZAE environnant qui deviendrait ainsi thématique

\*\*Une zone d'intérêt local peut être considérée comme thématique

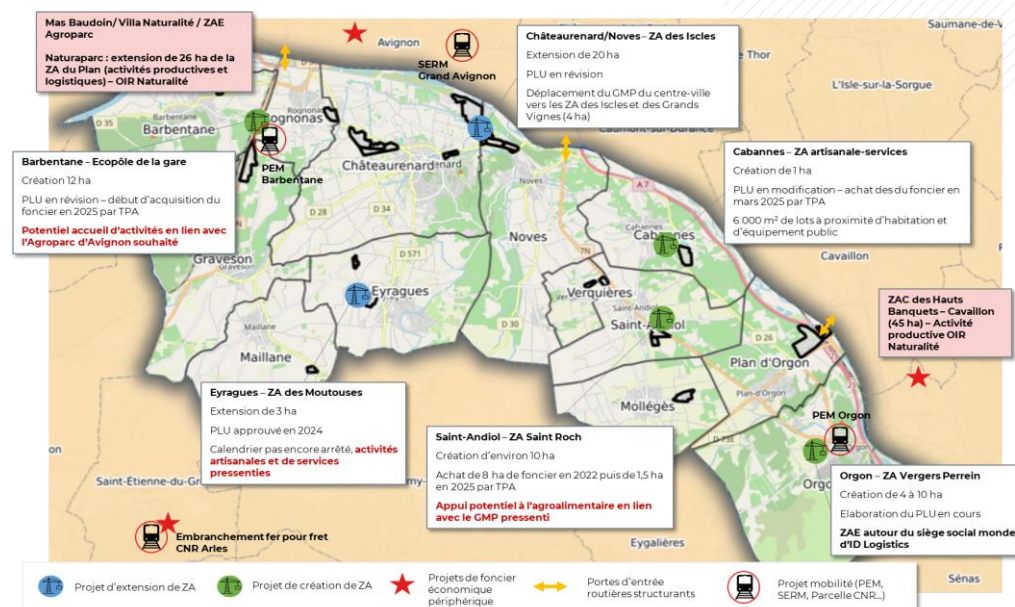
L'état de priorisation des projets a été analysé sous plusieurs prismes (1/2)

## 1. La demande en immobilier et en foncier économique



- ✓ **Faible demande endogène des entreprises** (12 ha), et **demande exogène trop volatile** en l'absence de fonciers économiques thématiques (type Agroparc)
- ✓ Une petite demande « généraliste (dont BTP) » sur l'ensemble du territoire (~3ha / pôle Ouest – Centre – Est), **un potentiel de demandes « tertiaires » à l'ouest** du territoire, **un potentiel industriel sur l'est** de l'EPCI à questionner.

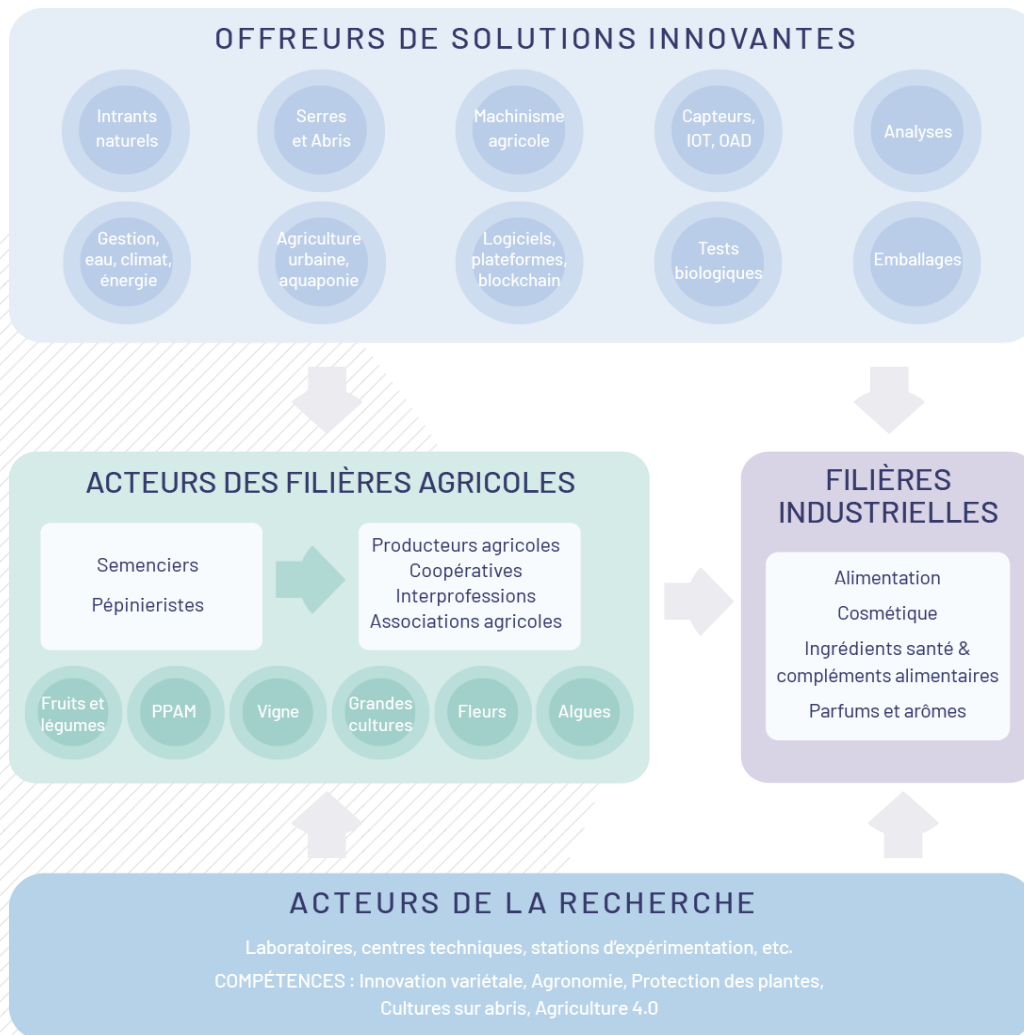
## 2. L'émergence d'offres et de projets concurrents ou complémentaires dans les autres territoires



- ✓ Grand Avignon : Villa Naturalité, Mas Baudoin, Naturaparc
- ✓ LMV : ZAC des Hauts Banquets
- ✓ ACCM : Embranchement fer pour fret / foncier CNR

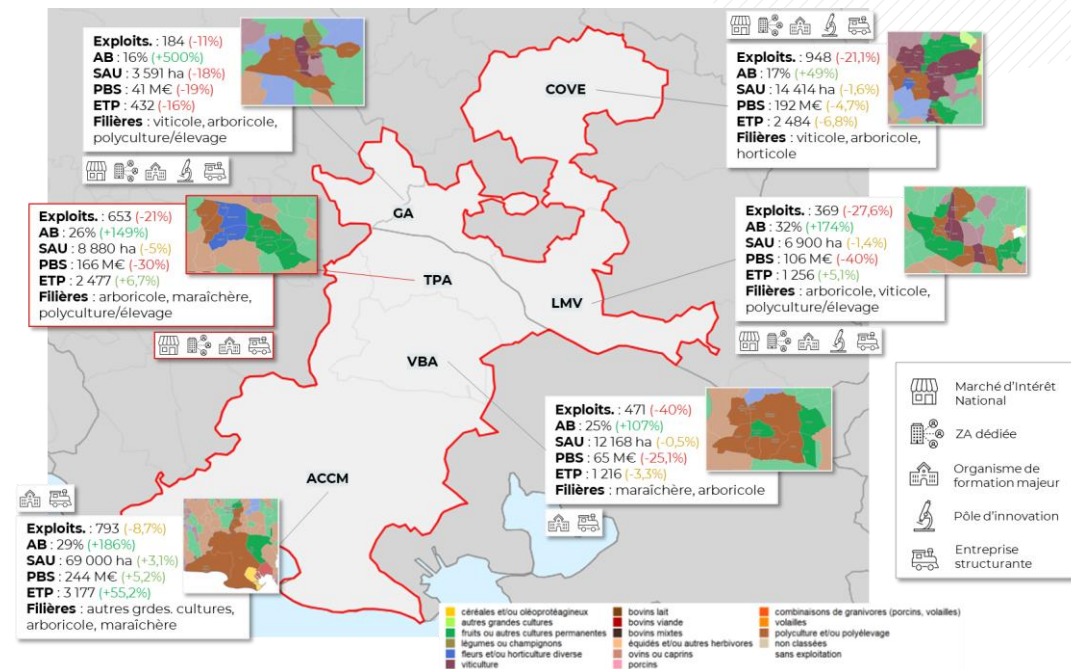
L'état de priorisation des projets a été analysé sous plusieurs prismes (2/2)

### 3. Le besoin de consolider les chaines de valeur pour accompagner la résilience territoriale



Source : Innov'Alliance

### 4. L'identification de besoin d'appuis pour des projets d'innovation / de développement de filières



- ✓ **Absence de projets structurants de filière** identifiées sur le territoire (hors GMP et le projet CCI du Pays d'Arles sur hôtel d'entreprises dans le centre de Châteaurenard).
- ✓ **Manque de maturité des ambitions** de la **filière agri-agro.**, mais des **opportunités** pour attirer des **centres de recherche**, accompagner la filière « **semenciers** », consolider les **filières industrielles**, accélérer la compétitivité des **IAA** et de la **logistique** par l'implantation **d'offeurs de solutions innovantes**.

# PARMI L'ENSEMBLE DES PROJETS, CERTAINS NOUS SEMBLENT À PRIORISER QUAND D'AUTRES SONT APPROFONDIR

Envoyé en préfecture le 29/07/2025

Reçu en préfecture le 29/07/2025

Publié le 29/07/2025

ID : 013-200035087-20250717-DEL2025\_132-DE

Catégorie  
Berser, Levraut  
actuelles et prioriser

| COMMUNE                | PROJET DE ZAE                              | Demande | Concurrence | CDV | Projets structurants | PRIORISATION  | NOTRE AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|--------------------------------------------|---------|-------------|-----|----------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chateaufrenard & Noves | ZA des Iscles (extension)<br>20 ha         |         |             |     |                      | A DEPLOYER    | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Solidité du projet et de la demande en foncier, avec une bonne complémentarité entre les produits</b> (ZA des Iscles, Carreau de Producteurs - Grands Vignes et le Pôle Sociétal)</li> <li>✓ <b>7 entreprises avec un projet immobilier sur le territoire : 3 de logistique/commerce de gros (2x ETI et 1 PME), 1 SPIC multi-domaines (PME), 1 agricole (TPE), 1 automobile (TPE) et 1 CHR (TPE)</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Cabannes               | ZA artisanale-services (création)<br>1 ha  |         |             |     |                      | A DEPLOYER    | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Une demande locale confirmée pour une petite surface pour répondre à la demande endogène des entreprises</b> (artisanat, service, etc.)</li> <li>✓ <b>Une articulation à avoir avec les projets de Saint-Andiol et Orgon</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Eyragues               | ZA des Moutouses (extension)<br>3 ha       |         |             |     |                      | A APPROFONDIR | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Approfondir le positionnement cible du projet.</b></li> <li>✓ Opportunité autour des intrants locaux en répondant aux besoins des entreprises et en lien avec la coloration industrielle et servicielle de la ZAE ?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Barbentane             | Ecopole de la gare (création)<br>12 ha     |         |             |     |                      | A APPROFONDIR | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Forte dureté foncière</b> : Négociations avec les propriétaires des fonciers actuels en cours. Un des fonciers est propriété SNCF.</li> <li>✓ <b>Approfondir le positionnement cible du projet.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Commerces de gros / logistique ? Projet de PEM en cours d'étude, réouverture de la gare de voyageur avec étude d'un chantier de transports combinés</li> <li>✓ La question de la connexion avec l'embranchement fer sur le port d'Arles CNR-CCI reste à traiter</li> <li>✓ <b>Opportunité autour de l'accueil d'entreprises tertiaires, au service des entreprises de l'agri-agro. et du Grand Marché de Provence, en lien avec le Pôle Sociétal du GMP à Chateaufrenard ?</b></li> </ul> </li> </ul> |
| Orgon                  | ZA Vergers Perrein (création)<br>4 à 10 ha |         |             |     |                      | A APPROFONDIR | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Dureté foncière modérée (études 2020) avec un foncier communal.</b></li> <li>✓ ZAE souhaitée autour du siège social monde d'ID Logistics : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En attente des conclusions sur le projet de PEM à Orgon</li> <li>✓ En attente de confirmation de la demande locale liée aux sièges sociaux, aux services et à l'industrie</li> <li>✓ Implantation dans le PNR des Alpilles – à intégrer ?</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Saint-Andiol           | ZA Saint Roch (création)<br>10 ha          |         |             |     |                      | A APPROFONDIR | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Dureté foncière modérée</b> : 12,8 ha dont 7,8 ha en propriété publique et le reste en négociation avec un propriétaire (données de 2021)</li> <li>✓ <b>Approfondir le positionnement cible du projet.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Positionnement agri-agro. difficilement concurrentiel face à l'offre sur les Iscles et l'éloignement</li> <li>✓ En attente de confirmation de la demande locale (notamment industrielle ?)</li> </ul> </li> <li>✓ <b>1 entreprise industrielle (TPE) avec un projet immobilier sur le territoire</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                |

## Trois enjeux pour TPA, quatre chantiers

Permettre à TPA de transformer, réorganiser / thématiser les ZAE en fonction de leurs enjeux

Redonner à TPA les outils pérennes d'action sur la stratégie de développement économique

Donner la possibilité à TPA de se doter d'un patrimoine foncier sur le long terme, source de revenus

V

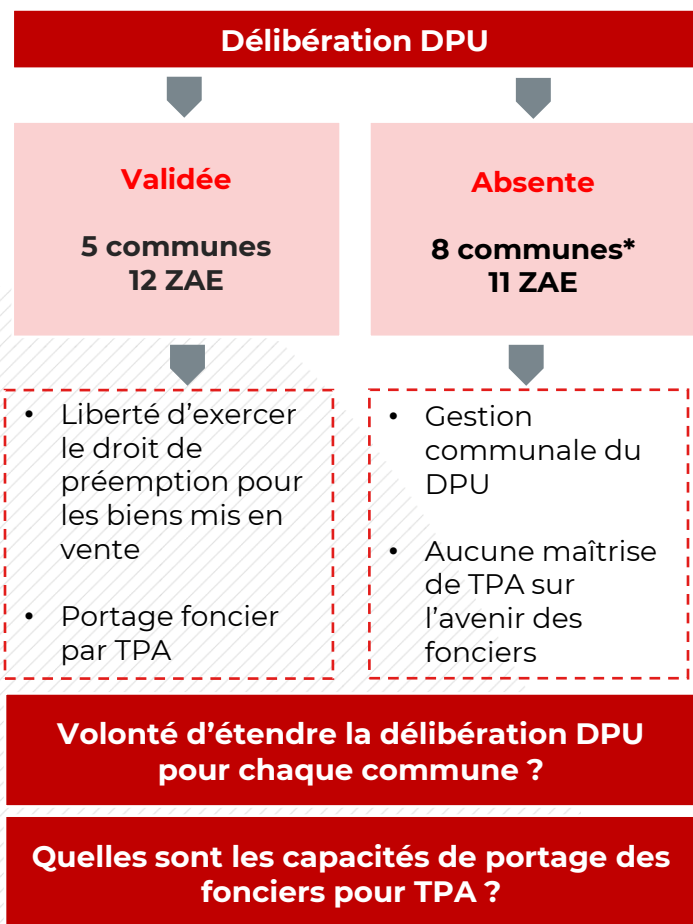
### Chantiers majeurs

1. Transférer systématiquement le DPU communal à TPA pour agir sur les ZAE (ensemble des ZAE)
2. En l'absence de PLUi, rendre le Schéma d'Accueil des Entreprises opposable en l'annexant aux PLU, eux même annexés aux Règlements de ZAE
3. Pour préempter et acquérir les fonciers économiques, conventionner avec l'EPF Paca pour être soutenue, et travailler de concert avec les Communes et la SPL Grand Marché de Provence.
4. Organiser le portage foncier par TPA et l'EPF PACA, la gestion des BAC par TPA, l'aménagement foncier par la SPL GMP à défaut d'autres outils maîtrisés par l'EPCI
5. Se rapprocher du CEREMA pour mener des études techniques sur les ZAE

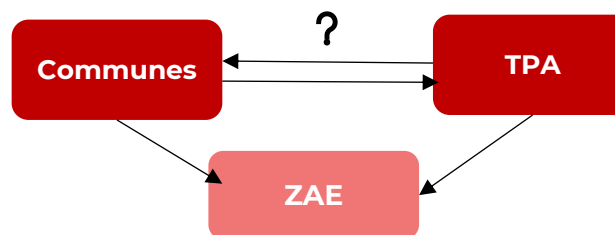


Sans le DPU, TPA ne pourra intervenir dans la réorganisation / thématisation des ZAE

## Quelles sont les stratégies foncières en cours ?



\*Barbentane, Eyragues, Maillane, Orgon, Plan d'Orgon, Rognonas, Saint-Andiol, Verquières



- Cette stratégie de préemption (grâce aux DU transférés par les Communes volontaires), **permet d'acquérir les biens en vente au « fil de l'eau », sur le temps long.**
- TPA dispose de la compétence économique et les collectivités de la compétence urbanisme, Toutefois sans délibération du DPU, **TPA n'a qu'un pouvoir limité sur le devenir de ces ZAE..** Par ailleurs des zones de fait ne sont pas sous compétence intercommunale.

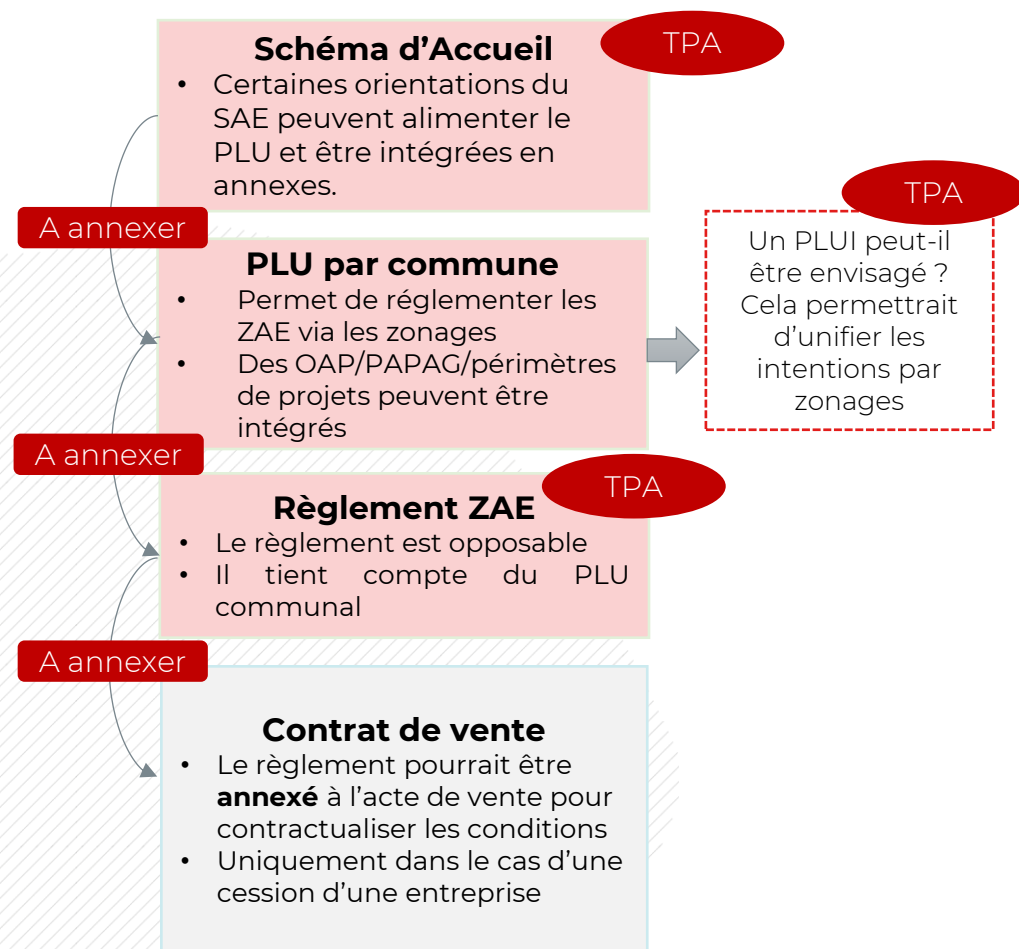
## Nos recommandations:



- Transférer systématiquement le DPU communal à TPA pour agir sur les ZAE (ensemble des ZAE)**
- Mettre en place une stratégie foncière coordonnée, incluant le portage foncier par TPA sur les zones à enjeux (notamment les Zones communautaires d'intérêt territorial).
- Associer les Communes à une gouvernance collective des ZAE pour faciliter la transformation, la spécialisation et l'extension des zones.

En l'absence de PLUi, le Schéma d'Accueil ne sera opposable pour les entreprises que par les PLU et les règlements de ZAE

## Quelles actions au niveau réglementaire avec les outils actuels ?



## Nos recommandations:

- En complémentarité de l'octroi d'un DPU par l'EPCI sur l'ensemble des Communes et en l'absence de PLUi, **rendre le Schéma d'Accueil des Entreprises opposable en l'annexant aux PLU, eux même annexés au Règlements de ZAE**

Le déploiement de cette recommandation repose sur une stratégie d'ensemble selon les actions complémentaires suivantes :

- Réglementer les ZAE via le PLU** en intégrant des contraintes par zonage, avec notamment le type d'activités autorisées etc.
- Intégrer un règlement par ZAE** pour conforter ce qui est inscrit au PLU et préciser certaines informations

Puis en cas de cession:

- Ajouter le règlement au contrat de vente** en cas de vente (par une entreprise ou par la collectivité) pour encadrer les conditions d'occupation ou d'activité dans les zones stratégiques

En cas de maîtrise foncière publique:

- Acquérir par préemption afin de mettre en place des outils** de type bail à construction afin de garder une maîtrise publique des projets au long terme

Pour agir sur le foncier, TPA doit agir avec l'EPF Paca en lien avec les Communes et la SPL du Grand Marché de Provence

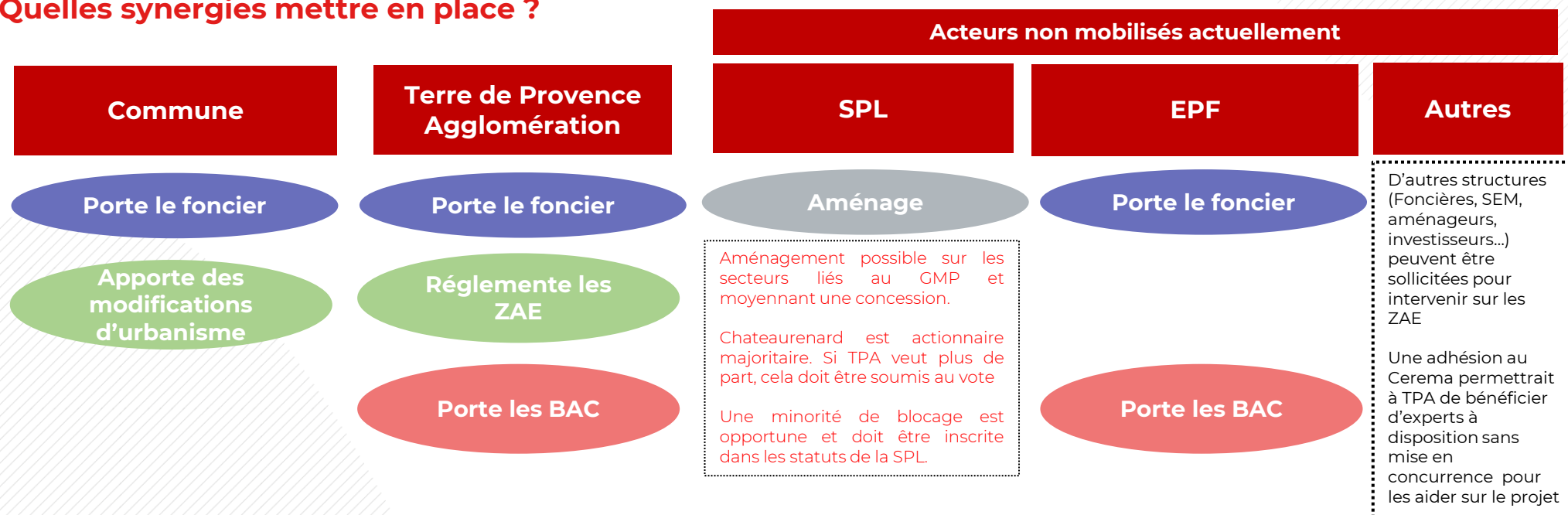
|         |         | Acteurs non mobilisés actuellement                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |         | SPL GMP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | EPF PACA                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Actions | Commune | <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition, préemption si délibération, aménagement</li> <li>Aucun</li> <li>Aménagement puis cession</li> </ul>                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition, préemption si délibération portage foncier</li> <li>Aucun</li> <li>Portage foncier, bail à construction</li> </ul>                                                                                                                                                 |
|         | TPA     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Acquisition, préemption si délibération</li> <li>Schéma d'accueil et règlement de zone</li> <li>Location, bail à construction, bail emphytéotique</li> </ul>                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Analyse | Commune | <ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité d'agir directement sur les documents d'urbanisme</li> <li>Lien avec TPA pour la stratégie économique à adopter, notamment pour la mise en place d'un BAC ou BE.</li> <li>Actions foncières isolées au long terme qui nécessiteraient une coordination avec TPA</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'EPF est un bon outil de portage foncier pour aider les collectivités à mener à bien leurs projets sur le long terme.</li> <li>L'EPF n'est pas un aménageur.</li> <li><b>La mise en place de baux à construction est possible via l'EPF ou une structure Ad'hoc</b></li> </ul> |
|         | TPA     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité d'agir sur les fonciers pour TPA mais avec un besoin de coordination avec les communes</li> <li>TPA peut aussi mettre en œuvre des outils de type BAC ou BE pour agir sur le long terme, impliquant cependant de se structurer en interne pour le bon suivi de ces baux</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Nos recommandations:

- Pour préempter et acquérir les fonciers économiques, TPA doit conventionner avec l'EPF Paca pour être soutenue, et travailler de concert avec les Communes et la SPL Grand Marché de Provence.**
  - Mobiliser l'EPF PACA comme opérateur foncier pour le portage stratégique de sites, en particulier dans les zones à enjeux (définis dans les PLU sous forme de fonciers économiques thématiques) ou nécessitant des montages complexes.
  - Associer la SPL GMP à une stratégie ciblée de portage et d'aménagement (à organiser par la SPL)

Nous recommandons le portage foncier par TPA et l'EPF PACA, la gestion des BAC par TPA, l'aménagement foncier par la SPL GMP à défaut d'autres outils maîtrisés par l'EPCI

## Quelles synergies mettre en place ?



## Nos recommandations:

- **Organiser le portage foncier par TPA et l'EPF PACA, la gestion des BAC par TPA, l'aménagement foncier par la SPL GMP à défaut d'autres outils maîtrisés par l'EPCI**
  - Si de nombreux fonciers sont à porter ou à acquérir dans un délai resserré, des structures de type EPF peuvent être mobilisées, à condition que les fonciers en ZAE aient une vocation.
  - L'outil bail à construction peut être porté par TPA et/ou par l'EPF selon les moyens humains et financiers disponibles. La SPL, actuellement dédiée aux projets liés au GMP pourrait étendre son champ d'action pour aider à l'aménagement des ZAE. Elle n'est cependant pas l'outil idéal pour mettre en place des BAC.
  - Concernant l'aménagement des ZAE, la SPL GMP pourra être mobilisée sur les ZAE d'intérêt communautaire à intérêt territorial dédiées aux activités du Grand Marché de Provence sur le périmètre d'intervention de l'EPCI, et sous conditions d'une parfaite maîtrise décisionnelle de ses interventions par l'EPCI. A défaut, D'autres structures pourront être mobilisables: SEM, aménageurs, foncières (ex : SPL MAMP)
- **Se rapprocher du CEREMA pour mener des études techniques sur les ZAE** (urbanisme, stratégie foncière, diagnostics, études...) sans mise en concurrence.

La structuration de la stratégie de prospection et d'appui à l'implantation passe par un développement des synergies avec risingSUD et la mise en place d'un Comité d'implantation

## 3 chantiers à mener

La stratégie de prospection territoriale doit être restructurée en trois axes de travail qui sécurisent l'obtention de résultats en lien avec les partenaires :

1. Définir les **cibles prioritaires de prospection pour les ZAE à enjeux pour lesquelles une vocation thématique a été définie** (cf. préconisations ci-contre)
2. **Organiser l'appui à la prospection / implantation avec risingSUD** (agence régionale de développement économique)
  1. Définir les processus de collaboration
  2. Fournir la liste des fonciers disponibles et des activités cibles d'implantation (fiches foncières, appel à candidature)
3. **Structurer un Comité opérationnel d'implantation entre TPA, la SPL GMP, les Communes concernées pour revoir tous les 15 jours les demandes endogènes / exogènes et l'avancement des dossiers.**



## Quelle stratégie de prospection à ce stade des travaux ?

| ZAE           | Thématisation & cibles de prospection suggérées                                                                       |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZA des Iscles | Soutien aux activités du Grand Marché de Provence :<br>✓ Filière industrielle Alimentation de qualité<br>✓ Logistique |

- ✓ **A noter : certains positionnements de ZAE en projet pourraient permettre d'étoffer la stratégie de prospection territoriale, et notamment :**
- ✓ Le projet **d'Eyragues / ZA des Moutouses** :
    - ✓ Nous recommandons de poursuivre le travail de positionnement autour **des intrants locaux en répondant aux besoins des entreprises et en lien avec la coloration industrielle et servicielle de la ZAE.**
  - ✓ Le projet de **l'Ecopôle de Barbentane** :
    - ✓ Nous recommandons d'approfondir la réflexion sur la pertinence de développer **une ZAE orientée vers l'accueil d'entreprises tertiaires offreur de solution innovantes, au service des entreprises de l'agri-agro. et du Grand Marché de Provence**, en lien avec le Pôle Sociétal du GMP à Chateaufort.

# 03

## Nos recommandations sur les chantiers à mener dans le cadre de la feuille de route éco. communautaire

Certains besoins identifiés par les travaux de diagnostic peuvent être couverts par l'action du Pôle Attractivité du Territoire de l'EPCI, à condition d'en valider le mandat.

Nous recommandons de mobiliser les équipes sur 7 chantiers stratégiques :

**Positionner TPA comme chef d'orchestre du dispositif d'appui des entreprises dans leurs projets**

**Poursuivre l'élaboration de documents stratégiques et étoffer la connaissance territoriale**

**Agir sur l'attractivité, la compétitivité et la transformation des ZAE conformément au Schéma d'Accueil des Entreprises**

1. **Renforcer le positionnement du Pôle Attractivité du Territoire de TPA comme le guichet de proximité du recensement des besoins des entreprises** (visites d'entreprises, animation des ZAE...) et de fléchage vers les partenaires en fonction de leurs compétences (**CCI 13, Chambre d'Agriculture, risingSUD...**)
  1. Renforcer les visites des entreprises, notamment dans les ZAE communautaires d'intérêt territorial
  2. Relancer une enquête de recueil des besoins d'accompagnement auprès des entreprises du territoire (non anonymisée cette fois-ci)
2. **Envisager une convention avec le pôle de compétitivité Innov'Alliance**, en lien avec l'**Actium**, pour accompagner spécifiquement les entreprises de l'agri-agro
3. **Structurer les relations avec la Région Sud (SFE et SFI)** par l'organisation de comités mensuels de revue des entreprises accompagnées
4. **Mener les études de positionnement des 2 ZAE en projet** identifiées dans le Schéma d'Accueil des Entreprises : **nous recommandons le lancement d'une étude plus globale sur les conditions d'accélération de la filière agro-agri**. (échanges avec les entreprises, identification des projets structurants, définir les partenariats potentiels, etc.) pour adopter une vision territoriale plus large qui viendra nourrir (1) le SAE, (2) l'ingénierie d'appui des entreprises par TPA et (3) la stratégie de développement économique communautaire.
5. **Actualiser les grands éléments de valorisation du territoire au travers de la mise à jour de la stratégie de promotion territoriale (Marketing territorial)** : Positionnement territorial, fiches foncières (pour risingSUD), argumentaires de prospection, offre de service d'accueil, projets structurants
6. **Porter l'animation des Comités opérationnels d'implantation, ainsi que les relations avec risingSUD**
7. **Poursuivre la stratégie de transformation des ZAE et superviser les dossiers de ZAE en projet**

# MERCI

**Emeric BEAUGEARD**

Responsable PACA

[emeric.beaugeard@scet.fr](mailto:emeric.beaugeard@scet.fr)

+33 6 25 98 11 14

**Tiphaine HEMEURY**

Cheffe de mission

[t.hemeury@ville-en-oeuvre.com](mailto:t.hemeury@ville-en-oeuvre.com)

+33 6 33 65 39 70



[www.scet.fr](http://www.scet.fr)