



# **INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRES**

Communauté de communes Latitude Nord Gironde



## **TABLE DES MATIERES**

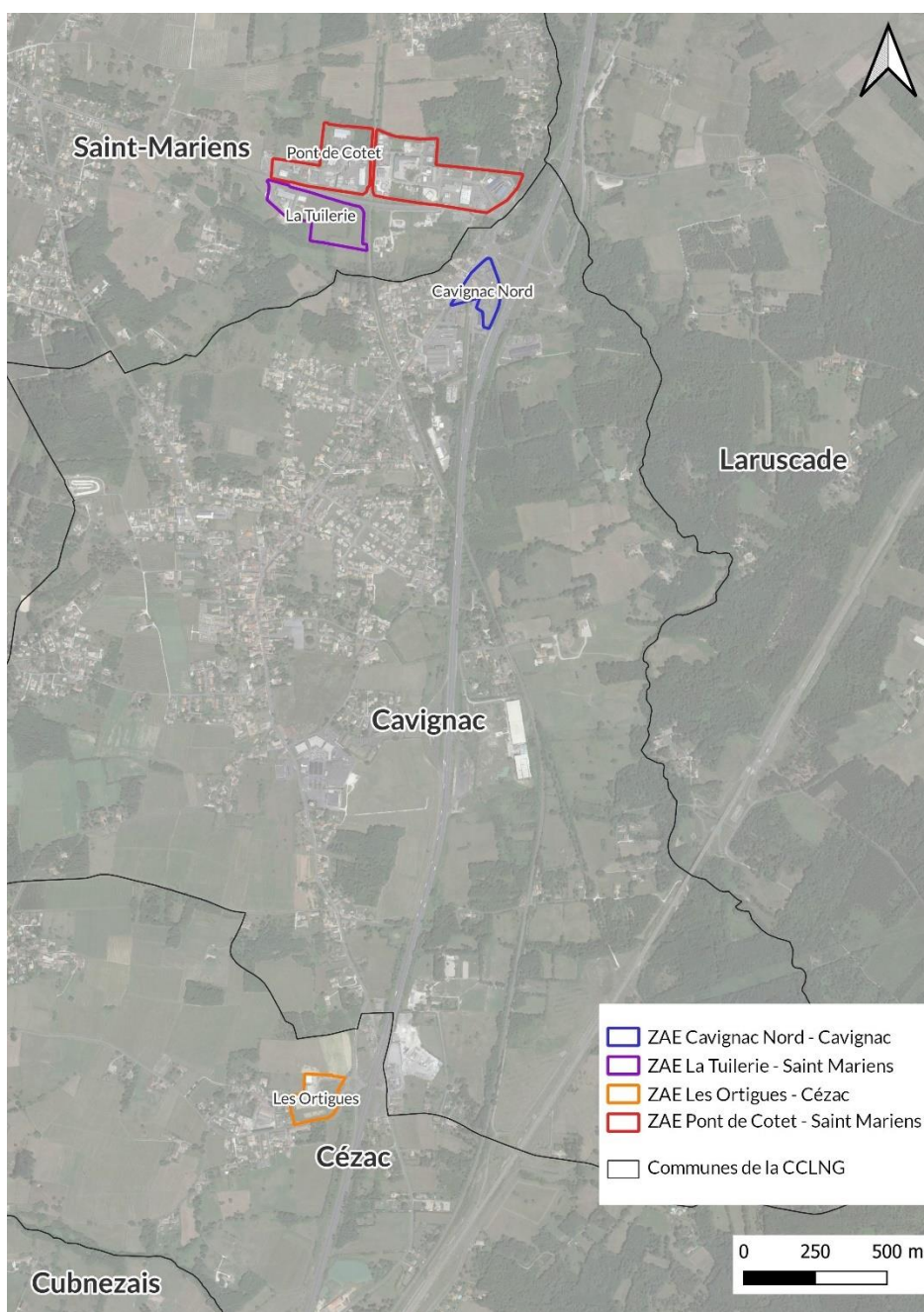
PREAMUBLE.....	4
CAVIGNAC NORD – CAVIGNAC.....	6
LA TUILERIE – SAINT-MARIENS.....	9
LES ORTIGUES – CÉZAC .....	11
PONT DE COTET – SAINT-MARIENS.....	13
GLOSSAIRE.....	17

## PREAMBULE

En application de l'article 220 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les autorités compétentes en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques (ZAE), cas de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde (CCLNG), sont chargées d'établir un inventaire des ZAE d'intérêt communautaire sur leur territoire.

Sur la CCLNG, quatre zones d'activités sont d'intérêt communautaire :

- Cavignac Nord à Cavignac,
- La Tuilerie à Saint-Mariens,
- Les Ortigues à Cézac,
- Pont de Cotet à Saint-Mariens.



Cet inventaire comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activités économiques, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activités économiques ;
- Le taux de vacance de la zone d'activités économiques.

L'inventaire des ZAE est mis à la consultation des propriétaires et des occupants des ZAE pendant une durée de 30 jours, afin que les informations indiquées puissent être vérifiées et corrigées le cas échéant. Ces corrections peuvent être apportées pendant la période de consultation fixée du 29 janvier 2024 au 3 mars 2024, via trois canaux :

- Par internet, via le formulaire accessible au lien suivant :  
<https://bit.ly/inventaire-ZAE-CCLNG>
- Par mail, à l'adresse suivante : [urbanisme.aménagement@latitude-nord-gironde.fr](mailto:urbanisme.aménagement@latitude-nord-gironde.fr)
- Par voie postale, à la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, à l'attention du Président, à l'adresse suivante : 2 rue de la Ganne – 33920 SAINT-SAVIN

L'inventaire finalisé tenant compte des éventuelles corrections des propriétaires et des occupants, est ensuite arrêté par la Communauté de communes avant d'être transmis au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cubzaguais Nord Gironde.

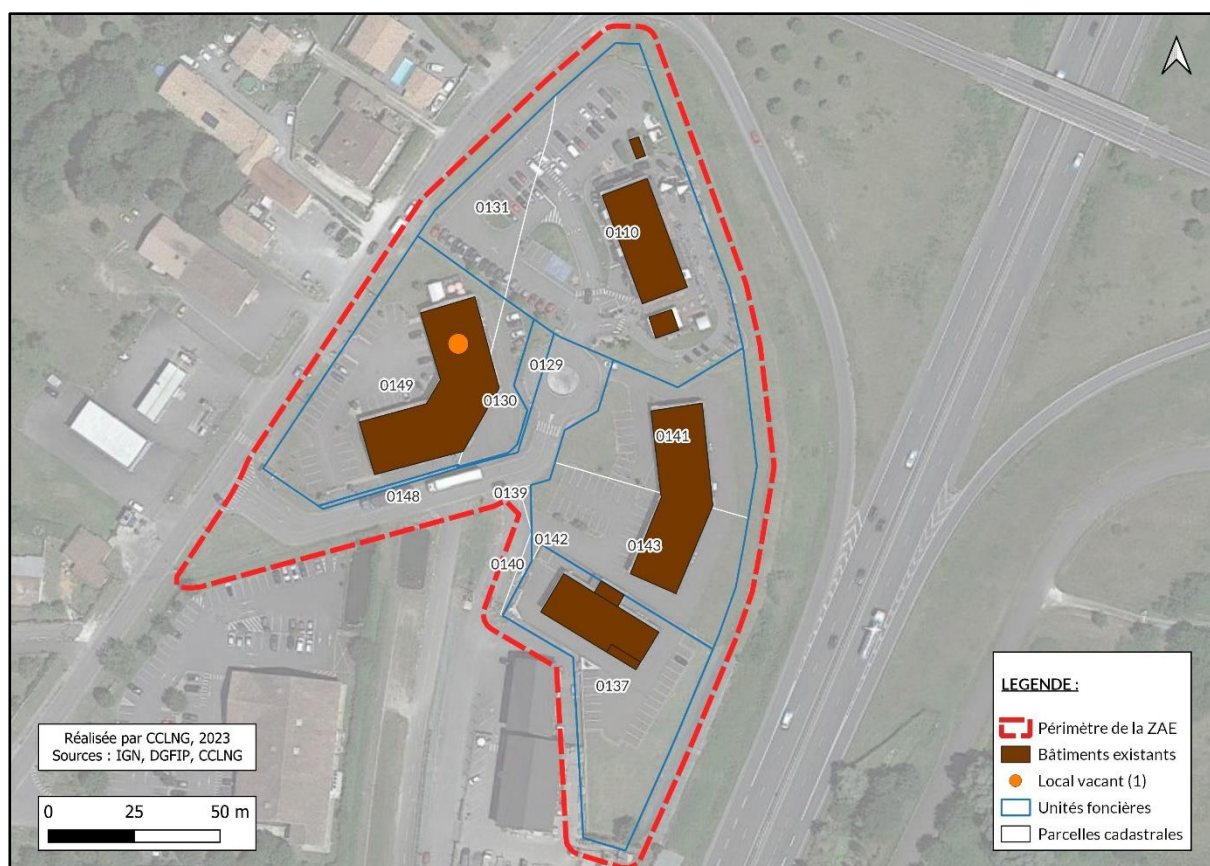
Il sera actualisé au moins tous les six ans.

## CAVIGNAC NORD – CAVIGNAC



La zone d'activité de Cavignac Nord est située sur la commune de Cavignac, en bordure de la RN10. Elle est caractérisée par la présence de petits commerces, notamment suite à la construction de six cellules commerciales en 2017. Sa proximité avec la RN10 la rend particulièrement accessible en voiture, mais aussi avec la ligne Transgironde n°213.

Emprise au sol des bâtiments :	Local vacant (1) :	Taux de vacance des unités foncières (2) :
<b>18,5 %</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>



**RELEVÉ PARCELLAIRE DE LA ZONE D'ACTIVITES CAVIGNAC NORD - CAVIGNAC**

IDENTIFIANT			USAGE		
Unité foncière	Parcelle	Propriétaire	Occupants	Surface unité foncière (en m <sup>2</sup> )	Local vacant (1)
1	AD131	MCDONALD'S FRANCE	MCDONALD'S	5136	
	AE110				
2	AD149	LES COPROPRIETAIRES	ROZELL COURS DE PATISSERIE LES MENUS SERVICES HCS BY ARAN CUCINE MCA GROUPE HEXAOM	3456	1
	AE130				
3	AD148	CC LATITUDE NORD GIRONDE		224	
	AE129				
4	AE139	CC LATITUDE NORD GIRONDE		23	
	AE140			70	
5	AE141	LES COPROPRIETAIRES	MOULIN DE COURNEAU	3681	
	AE143		GITEM		



6	AE142	FAMILY BEAU	POMPES FUNEBRES BEAU&FILS	2412	
	AE137				

Voirie et infrastructures : [REDACTED]

Surface totale de la Zone d'activités économiques	1,5 ha
Nombre d'unités foncières	6
Taux de vacance des unités foncières	0 %
Nombre de locaux vacants	1

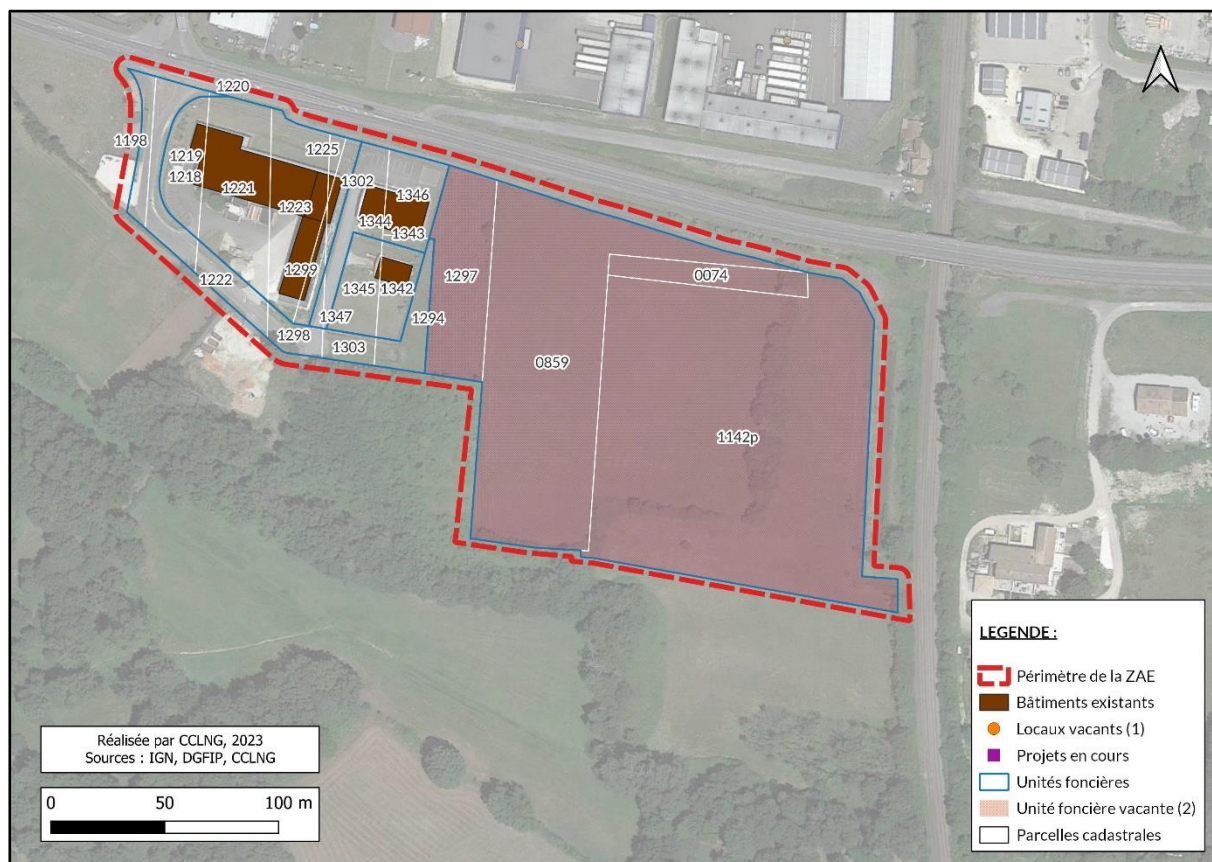


## LA TUILERIE – SAINT-MARIENS



Emprise au sol des bâtiments :	Local vacant (1) :	Taux de vacance des unités foncières (2) :
<b>6,3 %</b>	<b>0</b>	<b>20%</b>

La zone d'activité de la Tuilerie se trouve sur la commune de Saint-Mariens, elle est située à proximité immédiate de la Zone d'activités Pont de Cotet, et est accessible via la RN10 et la RD22.



**RELEVÉ PARCELLAIRE DE LA ZONE D'ACTIVITES LA TUILERIE - SAINT-MARIENS**

IDENTIFIANT			USAGE		
Unité foncière	Parcelle	Propriétaire	Occupants	Surface unité foncière (en m <sup>2</sup> )	Local vacant (1)
1	C1218	CC LATITUDE NORD GIRONDE		2 926	
	C1222				
	C1298				
	C1303				
	C1294				
	C1198				
	C1220				
2	C1297	CC LATITUDE NORD GIRONDE	VACANT	27 317	
	C859				
	C74				
	C1142p				
3	C1344	R F B	SFB	1 908	
	C1347				
	C1346				
	C1343				
4	C1219	LES BERNARDS	AQUITAINE MENUISERIE  BOIS CONCEPT	5 593	
	C1221				
	C1223				
	C1225				
	C1302				
	C1299				
5	C1345	Monsieur ROUARD ARNAUD GASTON RENE	SARL ROUARD	1 372	
	C1342	Madame ROUARD SOPHIE			

Voirie et infrastructures :                     

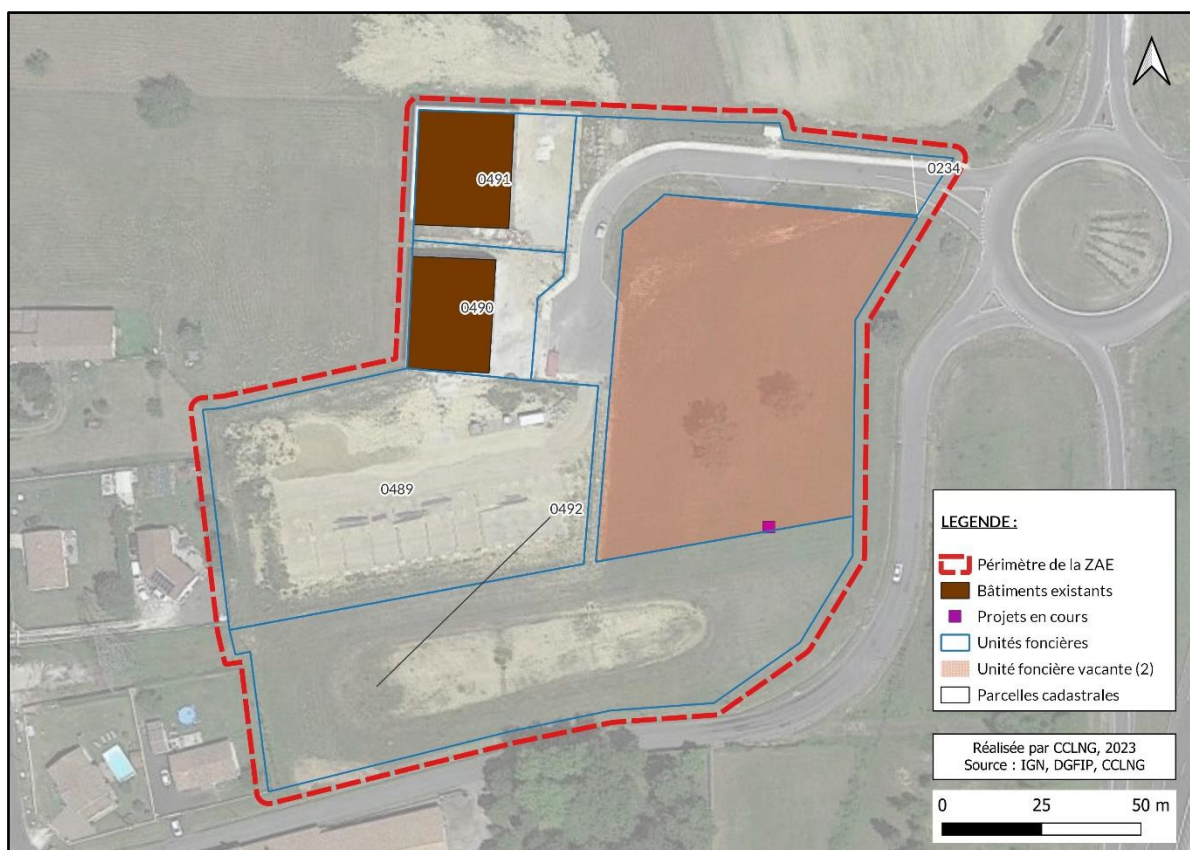
Surface totale de la Zone d'activités économiques	3,9 ha
Nombre d'unités foncières	5
Taux de vacance des unités foncières	20 %
Nombre de locaux vacants	0

## LES ORTIGUES – CÉZAC



La zone d'activités des Orties est située sur la commune de Cézac et se trouve au bord de la RN10. C'est une zone récente qui sera bientôt intégralement occupée.

Emprise au sol des bâtiments :	Local vacant (1) :	Taux de vacance des unités foncières (2) :
<b>5,9 %</b>	<b>0</b>	<b>20%</b>



**RELEVÉ PARCELLAIRE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS LES ORTIGUES - CEZAC**

IDENTIFIANTS			USAGES		
Unité foncière	Parcelle	Propriétaire	Occupants	Surface unité foncière (en m <sup>2</sup> )	Local vacant (1)
1	ZL491	SCI DE LA PLACE DU MARCHÉ	SUD CONSTRUCTIONS ET DALLAGES	1 334	
2	ZL489	MPROJET	IZOL 33	5 004	
3	ZL490	T.Y.G	T.Y.G	1 103	
4	ZL492	CC LATITUDE NORD GIRONDE		8 243	
	ZL234				
5	ZL488	CC LATITUDE NORD GIRONDE		5 406	

Voirie et infrastructures :

Surface totale de la Zone d'activités économiques	2,1 ha
Nombre d'unités foncières	5
Taux de vacance des unités foncières	20 %
Nombre de locaux vacants	0

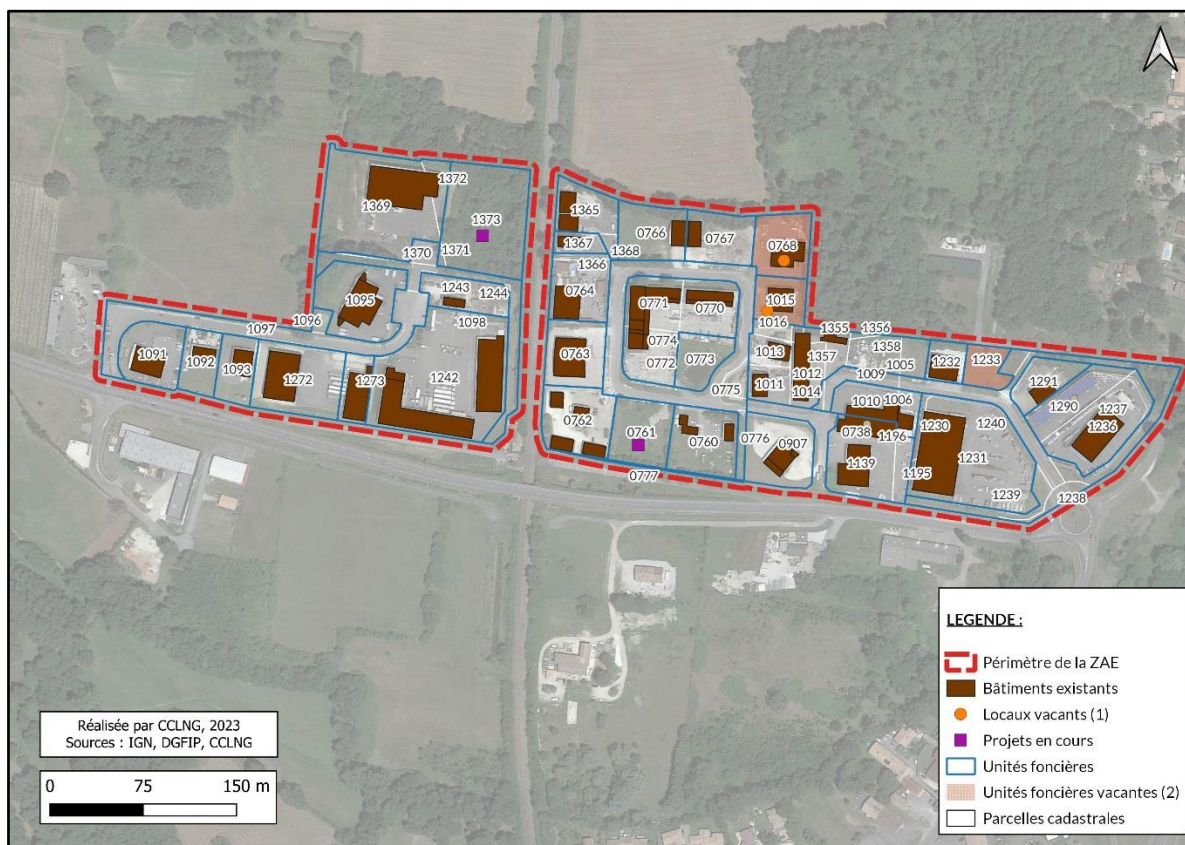


## PONT DE COTET – SAINT-MARIENS



La zone d'activités de Pont de Cotet est située sur la commune de Saint-Mariens en bordure de la route N10. C'est une zone composée de plusieurs secteurs : de l'artisanat et de la petite industrie. La zone est desservie par la RD 22 et le bus Transgironde n°213 au niveau de l'entrée Est. De plus, sa proximité avec la N10 la rend accessible facilement.

Emprise au sol des bâtiments :	Locaux vacants (1) :	Taux de vacance des unités foncières (2) :
<b>16,6 %</b>	<b>0</b>	<b>8%</b>



**RELEVÉ PARCELLAIRE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS PONT DE COTET - SAINT-MARIENS**

IDENTIFIANT			USAGE		
Unité foncière	Parcelle	Propriétaire	Occupants	Surface unité foncière (en m <sup>2</sup> )	Local vacant (1)
1	C1091	MARIMMO	LUC ECHAFFAUDAGE	2 486	
			RECYCLERIE PHENIX ST MARIENS		
2	C1092	GARAGE SOS AUTO PONT DE COTET	SOS-AUTO	1 500	
3	C1093	IBANEZ	AUTO ST MARIENS	1 645	
4	C1272	SCI PAGES DEVELOPPEMENT	TRANSPORTS PAGES	3 922	
5	C1273	RUE DE TESSONEAU	TRANSPORTS PAGES	1 270	
6	C1242	BPIFRANCE	TRANSPORTS PAGES	9 543	
		SUD OUEST BAIL			
7	C1243	SCI RICHARD-TOURET	RICHARD BOIS	1 800	
8	C1371	SCI RICHARD-TOURET	RICHARD BOIS	5 660	
	C1373				
9	C1097	CC LATITUDE NORD GIRONDE		7 271	
	C1098				
	C1244				
	C1370				
	C1096				
10	C1095	FONCIERE BULLE DE LINGE	BULLE DE LINGE	3 705	
11	C1369	BIP DISTRIBUTION	BIP DISTRIBUTION DECOUPE LASER	7 445	
	C1372				
12	C771	SC HORIZON	JEANNEAU	5 863	
	C770				
	C772				
13	C773	COMMUNE DE SAINT MARIENS		1 630	
14	C1365	SCI MAJULU	PERGOLABRI	2 036	
	C1368				
15	C1367	SCI LACHENAL	DUCOS CARRELAGE	672	

16	C1366	Monsieur SAUSA JEAN-LOUIS JEAN LOUIS	MOBIPOSE	2 515	
	C764				
17	C763	SCI LJCCT	M. LUDOVIC AVRIL	2 504	
18	C762	COURS ET FILS	CAVIGNAC PNEU SERVICES	2 963	
19	C760	AE	SARL AE PLATRERIE ET MENUISERIE	2 877	
		MONSIEUR ALBERT ERIC			
		MADAME ALBERT SYLVIE			
20	C761	MADAME VISCARRET SABINE	Projet en cours	2 503	
21	C766	Monsieur LEVRAUD ERIC GILLES JOEL Madame LEVRAUD NATHALIE	JAMES B FABRICANT DE MOTOS POUR CAMPING CAR	2 426	
22	C767	DEYRES	S.M.A.P 33	2 210	
23	C768	SCI LES HAUTS DE COTET	VACANT	2 268	1
24	C1015	Monsieur BENYOUNES HAROUN	VACANT	1 528	1
25	C1005	LA MARINOISE	FONCIER VACANT	6 489	
	C1011		PAS D'ENSEIGNE		
	C1012				
	C1017				
	C1355		AMI MECANISATION		
	C1356				
	C1357				
	C1358				
	C1013				
C1016	CARRELAGE 33				



26	C907	GEMBAT BORDEAUX	GEM STAB	2998	
27	C777	COMMUNE DE SAINT MARIENS		141	
28	C774	COMMUNE DE SAINT MARIENS		6293	
	C775				
	C776				
29	C1010	LA MARINOISE	CADRE MENUISIER EBENISTE	2 034	
	C1006				
	C1196				
30	C738	DU PONT DE COTET	L'ENTREPOT DU CARREAUX	4 047	
	C1139		AQUITEP		
	C1195		Sellerie du Chêne AQUITEP		
31	C1230	TRIALISSIMO	CHAUSSON MATERIAUX	7 583	
	C1231				
32	C1232	SCI DU BOIS DE SAINT-MARIENS	PRO-TERMITE	1 013	
33	C1233	DOUNID	VACANT	1 157	
34	C1014	CC LATITUDE NORD GIRONDE		6 801	
	C1009				
	C1240				
	C1237				
	C1238				
	C1239				
	C1234				
35	C1291	A E G	GETS SOUDURE	1 490	
36	C1290	SCI C-Z	FERS SERVICES 33	5 630	
	C1236				

Voirie et infrastructures :

Surface totale de la Zone d'activités économiques	12,4 ha
Nombre d'unités foncières	36
Taux de vacance des unités foncières	8 %
Nombre de locaux vacants	2

## GLOSSAIRE

(1) Local vacant : il s'agit des locaux identifiés par la Direction Générale des Finances Publiques dans la base de données « LOCOMVAC » millésime 2022. Cette base de données présente les locaux commerciaux et professionnels qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la Cotisation Foncière des entreprises (CFE) défini à l'article 1447 du code général des impôts. Cette donnée a été complétée par l'observatoire économique de la CCLNG en fonction des projets en cours ou réalisés sur les Zones d'activités économiques du territoire.

(2) Unité foncière vacante : conformément à l'article 220 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le taux de vacance de la zone d'activités économiques doit être calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activités au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la CFE 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. Cette donnée a été établie à partir de la base de données « LOCOVAC » millésime 2022 et complétée par l'observatoire économique de la CCLNG en fonction des projets en cours ou réalisés sur les Zones d'activités économiques du territoire.