



Université Toulouse II – Jean-Jaurès  
*Département de Géographie – Aménagement - Environnement*

**Master Aménagement et Projets de Territoires**  
Mémoire 1<sup>ère</sup> année

*Les zones d'activités au cœur du développement économique :  
Un avenir à co-construire.  
Etudes des zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais*

**Julie BUGNON**

Sous la direction de Jean-Marc ZULIANI  
Maître de stage : Elisabeth VENTOUILLAC

*Juin 2016*

## *Remerciements*

Ce mémoire est le fruit de travaux et de réflexions qu'il n'aurait jamais été possible d'accomplir sans toutes les personnes ayant contribué à leur façon à mon épanouissement personnel et professionnel.

Je tiens à remercier mon directeur de mémoire, Jean-Marc Zuliani, qui entre conseils précieux, disponibilité et sympathie a soutenu ce travail de manière constructive et décisive.

Je remercie tout particulièrement, Céline Siguiet, Agathe Soulaneix Elisabeth Ventouillac et Brigitte Pettenati, dont l'aide m'a été infiniment précieuse. Le partage sans restriction de leurs connaissances et la confiance qu'elles m'ont accordée ont concouru à la qualité de cette expérience et m'ont permis de bénéficier de riches enseignements.

Je voudrais remercier, de manière générale, l'ensemble de l'équipe de la communauté de communes Cœur Lauragais pour son accueil chaleureux et pour le plaisir que j'ai eu à réaliser mon stage dans un environnement fort attachant.

Mes remerciements vont également à toutes les personnes rencontrées au cours de mon stage qui ont participé de près ou de loin aux réflexions exposées dans ce mémoire, élus et acteurs locaux du territoire avec lesquels j'ai pu travailler, et plus précisément Gilbert Hébrard. Ces échanges ont en effet, toujours été riches et constructifs.

Mes remerciements s'adressent enfin à tous mes proches et plus particulièrement à mes parents et à Benjamin pour leur soutien sans faille, leurs encouragements et leurs conseils avisés.

## Table des matières

REMERCIEMENTS .....	2
TABLE DES MATIERES .....	3
INTRODUCTION .....	5
<b>I- LA LOI NOTRE ET LA COMPETENCE « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE », ENTRE ANCRAGE DES REGIONS ET RENFORCEMENT DES INTERCOMMUNALITES .....</b>	<b>12</b>
I.1 Orientations de la loi NOTRe .....	12
I.1.1 Acte III de la Décentralisation .....	12
I.1.2 UNE MONTEE EN PUISSANCE DES INTERCOMMUNALITES.....	14
I.1.3 Les régions au cœur du développement économique.....	16
I.2 Une diversité des enjeux intercommunaux français .....	18
I.2.1 L’intercommunalité : un élément structurant du paysage institutionnel .....	18
I.2.2 Le poids prépondérant des métropoles et communautés d’agglomération dans le développement économique .....	19
I.2.3 Fracture territoriale entre métropole et leur « hinterland » .....	23
I.3 Les communautés de communes des espaces interstitiels : l’exemple de la communauté de communes Cœur Lauragais.....	25
I.3.1 Eléments de définition des communautés de communes .....	25
I.3.2 La communauté de communes Cœur Lauragais : un territoire interstitiel .....	25
I.3.3 Le développement économique des communautés de communes : des marges de manœuvre restreintes .....	26
I.3.4 Des actions de développement économique à redéfinir .....	30
<b>II- DE LEUR CREATION A LEUR GESTION : LES ZONES D’ACTIVITES AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....</b>	<b>31</b>
II.1 La communauté de communes Cœur Lauragais en pleine mutation .....	31
II.1.1 Une intercommunalité perpétuellement en mouvement.....	31
II.1.2 Nouveau périmètre pour une nouvelle intercommunalité .....	32
II.1.3 Une tentative de définition des zones d’activités.....	33
II.1.4 Des zones d’activités en concurrence .....	34

II.2 Un état des lieux des zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais.....	38
II.2.1 Appréhender le fonctionnement du territoire.....	38
II.2.2 Une économie résidentielle croissante dans le développement économique du territoire Cœur Lauragais... ..	39
II.2.3 ... Dans un même temps, une activité agricole en déclin .....	41
II.3 Etude des zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais .....	42
II.3.1 S'entretenir pour mieux comprendre les attentes des usagers.....	42
II.3.2 Des zones d'activités plus ou moins attractives .....	43
II.3.3 Un bilan de l'analyse des zones d'activités .....	49
II.4 Quelles actions économiques locales pour le territoire Cœur Lauragais ? .....	51
II.4.1 Des réflexions de fond à engager.....	51
II.4.2 Des propositions plus concrètes.....	55
CONCLUSION .....	57
ANNEXES .....	59
BIBLIOGRAPHIE .....	76
LISTE DES FIGURES ET CARTES.....	80
LISTE DES TABLEAUX .....	81
LISTE DES SIGLES ET DES ABREVIATIONS.....	82

## *Introduction*

L'activité économique, autre qu'agricole, prend forme et se marque dans le pays le plus souvent à travers l'existence d'espaces à vocation économique accueillant industrie, commerces, artisanat... Généralement installées sur des lieux stratégiques tels que les axes routiers structurants et les échangeurs, les zones à vocation économique ont tendance à se situer en périphérie des centres urbains, consommant de l'espace et multipliant ainsi de nouveaux investissements qui peuvent concerner la voirie, les réseaux (électricité, fibre optique, eau et assainissement...) ou encore les déplacements.

Partant du principe qu'il n'y a pas de développement sans création d'activités génératrices de revenus, la création d'emplois dans le territoire devient alors une stratégie de développement économique. Cette dernière émane d'initiatives politiques locales fortes qui permettent de soutenir et de créer des activités à partir de potentiels locaux et d'opportunités : la disponibilité foncière, les ressources humaines et les compétences, les besoins de la population, le tissu économique endogène existant ou la possibilité d'attirer des entreprises exogènes, soit extérieures au territoire.

La démarche d'offres d'activités s'applique à tous les types de territoire, mais une attention particulière doit être portée aux espaces ruraux car leur développement économique est plus complexe que celui des espaces métropolitains denses. En effet, ces territoires ne profitent que très peu des économies d'agglomération dont peuvent bénéficier les métropoles. Il est vrai que depuis les travaux d'Alfred Marshall (1890), il est coutume de penser que l'agglomération permet de réduire les coûts de déplacements des biens, des personnes ou des idées. Par conséquent, la densité des acteurs économiques permet à une entreprise de se procurer une plus grande variété de biens de consommation attirant ainsi nombre croissant de consommateurs. De plus, face à un plus grand nombre de possibilités d'embauches, les travailleurs ont tendance à être plus spécialisés. Ces bassins d'emploi élargis produisent donc des offres et des demandes d'emploi de meilleure qualité. Enfin, les échanges d'informations entre entreprises se trouvent facilités dans les zones agglomérées. Les espaces ruraux ne bénéficiant que très minoritairement de cette réduction des coûts, se retrouvent ainsi confrontés à la difficulté de générer de l'emploi et des revenus.

Il est donc nécessaire de mettre en place une démarche de construction d'offres d'activités à partir de la connaissance des ressources locales, de la recherche des potentiels d'activités et par la mobilisation d'acteurs afin d'aboutir à une offre globale combinant activités et environnement favorable à sa réalisation.

L'activité économique, comme nous l'avons évoqué précédemment, fait référence aux espaces à vocation économique. Dans ce mémoire, nous traiterons plus précisément des zones d'activités dont nous tenterons de définir les contours dans la deuxième partie.

Avant d'analyser le développement économique et les zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais, il est important de réaliser un état des lieux à l'échelle régionale, départementale et à celle du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Lauragais.

La nouvelle région Occitanie représente la deuxième région au niveau surfacique (72 700 km<sup>2</sup>). Elle est constituée de quatre ensembles géographiques, deux massifs montagneux (les Pyrénées et le Massif central), la vallée de la Garonne et le littoral méditerranéen.

Selon les données de l'INSEE, environ 5,6 millions de personnes résident dans cette région. Elle se caractérise par un fort dynamisme démographique, majoritairement lié à l'attractivité résidentielle. En effet, entre 2007 et 2012, la population a augmenté de 0,9 % par an, soit 51 100 habitants, la plaçant ainsi à la troisième place des nouvelles régions les plus dynamiques démographiquement et à la cinquième place des régions les plus peuplées de la France métropolitaine.

La nouvelle région se construit et s'organise autour de ses deux métropoles. A l'ouest, Toulouse qui se positionne comme la ville la plus étendue et la plus peuplée de la région. En 2012, près de 1,3 millions d'habitants y résidaient, ce qui la propulsait au rang 3 des aires urbaines les plus peuplées. Son influence se répercute sur un ensemble de villes moyennes, situées à environ une heure de route de la métropole. Nous pouvons citer Castres, Carcassonne, Albi, Montauban ou encore Auch...

La deuxième aire urbaine est représentée par Montpellier et ses 570 000 habitants. Quelques grandes villes s'organisent autour de cette métropole, telles que Perpignan, Béziers, Millau, Narbonne ou Nîmes. Perpignan apparaît davantage comme un isolat urbain qui entretient de plus en plus d'échanges avec Barcelone, notamment par la connexion via la LGV. Nous constatons que son système urbain est polycentré sur le littoral méditerranéen<sup>1</sup>, à contrario de Toulouse qui bénéficie d'un système urbain monocentré autour de la métropole.

La croissance démographique régionale émane de ces systèmes urbains, qui engendrent une densification des espaces périurbains ou interstitiels de plus en plus étendus, les nouveaux résidents s'installant dans des communes rurales, à proximité de Toulouse et le long des axes routiers.

L'économie régionale est fortement marquée par le secteur commercial, les activités scientifiques et techniques ainsi que les services administratifs. Ces secteurs d'activités représentent 40 % du nombre de salariés employés en Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées. La région dénombre 362 400 entreprises et près de 2,18 millions d'emplois dont environ un peu plus d'un million de salariés.

Comme nous pouvons le constater dans l'annexe 2, les chiffres clés de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE)<sup>2</sup>, parus en 2016, confirment les constats précédents de l'INSEE. En effet, le tertiaire hors commerce est largement majoritaire puisqu'il représente 67,7 % des effectifs salariés au 31 décembre 2013 en Languedoc-Roussillon et 64,4 % en Midi-Pyrénées. Le commerce et l'industrie constituent les deuxième et troisième secteurs les plus dynamiques. Il faut tout de même ajouter à cette analyse économique régionale la place qu'occupe la construction aéronautique et spatiale au sein du secteur industriel. Elle représente 30 % des emplois industriels régionaux, et pour l'agglomération toulousaine plus de 60 000 emplois directs. En plus du siège social d'Airbus Group et de l'implantation des cœurs de conception et de production d'Airbus « Avions civils », la localisation à Toulouse des deux constructeurs européens de satellites Airbus « Defence and Space » et Thales Alenia Space participent à l'attractivité de la métropole toulousaine puisque de nombreuses entreprises (dont plusieurs fournisseurs stratégiques et équipementiers de premier rang et divers sous-traitants) liées à l'aéronautique, aux services numériques engagées dans des programmes aéronautiques sont implantées à Toulouse ou à proximité immédiate, essentiellement dans les secteurs de première et deuxième couronne.

---

<sup>1</sup> Cf annexe 1, INSEE, *Un système urbain monocentré autour de Toulouse et polycentré sur le littoral*, 2015.

<sup>2</sup> Cf annexe 2, DIRECCTE, *effectif salariés par secteur au 31 décembre 2013 en LRMP*, 2016.

Toulouse est en effet, le point de départ de la production d'avions depuis la Première Guerre Mondiale. Cela se justifie par son éloignement des fronts du Nord et de l'Est, la plaçant ainsi inattaquable par l'armée allemande ; par la présence d'installations industrielles militaires, telles que la cartoucherie, l'arsenal... ; et par le dynamisme de familles emblématiques comme celle de Pierre-Georges Latécoère, industriel de Bagnères-de-Bigorre qui avait installé un établissement de matériel ferroviaire dans le quartier de Montaudran, aujourd'hui devenu un des hauts lieux de l'histoire technologique et économique de Toulouse, bénéficiant de l'implantation de l'Aerospace Campus. Le développement de sites d'assemblage et la croissance des relations entre les grands donneurs d'ordres du secteur aéronautique et les milieux de recherche ont permis, notamment à Airbus, d'acquérir un poids dans l'agglomération toulousaine.

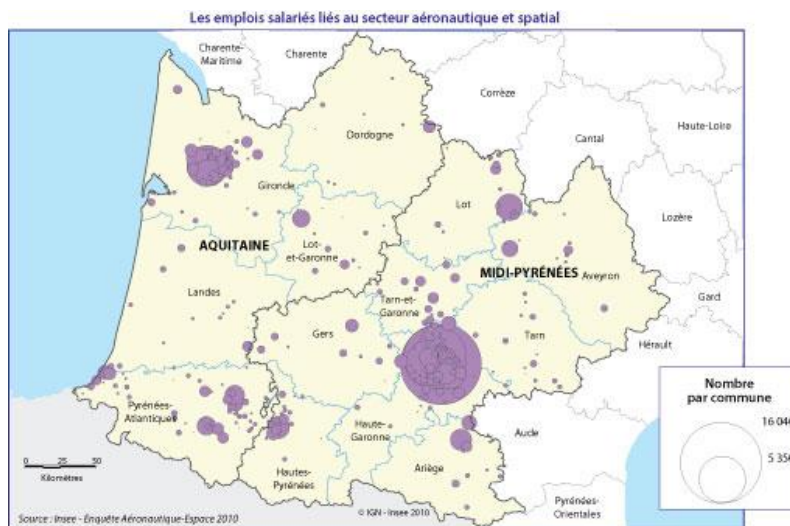


Figure 1 : Source : INSEE Aquitaine Midi-Pyrénées, Aéronautique-Espace 2008

Comme nous pouvons le constater sur la carte ci-dessus, « la représentation donne l'impression que toute la ville est recouverte par l'activité économique. Car, à bien des égards, la quantité des établissements, de tailles et de formes d'activités fort différentes, entraîne une dispersion au sein des tissus urbains tant toulousains *intra-muros* que dans une périphérie de plus en plus élargie au fil du temps »<sup>3</sup>.

Concernant les zones d'activités, la région Occitanie ne gère que les Zones d'Intérêt Régional (ZIR), qui sont au nombre de 40. Elle accueille 700 entreprises et génère 13 000 emplois.

Après avoir dressé un panorama des caractéristiques économiques de la nouvelle région et notamment de l'ex-espace de Midi-Pyrénées, nous allons établir une approche économique du département de la Haute-Garonne.

A partir des chiffres clés de la Haute-Garonne, effectués par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Haute-Garonne, nous pouvons constater des caractéristiques similaires à la nouvelle région<sup>4</sup>.

Le secteur tertiaire marchand et non marchand est majoritairement représenté sur le territoire. Il correspond à environ 80 % de l'emploi total au 31/12/2013.

Il faut tout de même préciser l'importance du secteur industriel, soutenu par l'aéronautique qui a bénéficié d'un certain dynamisme ces dernières années. Ainsi, le nombre d'emplois dans ce secteur a

<sup>3</sup> JALABERT Guy et ZULIANI Jean-Marc, *Toulouse, l'avion et la ville*, Editions Privat, 2009, 349 p.

<sup>4</sup> Cf annexe 3, chiffres clés de la Haute-Garonne, l'emploi total au 31/12/2013.

augmenté de 7 % entre 1999 et 2009 alors qu'il baissait en Midi-Pyrénées (- 3 %) et davantage encore en métropole (- 15 %).

Véritables poumons économiques, les industries aéronautique et spatiale, pharmaceutique et des services numériques, génèrent une forte attractivité économique et démographique dans le territoire haut-garonnais, notamment grâce aux grands donneurs d'ordres de ces industries qui occupent aujourd'hui une place prépondérante dans l'économie départementale. En effet, « le système productif toulousain, de par son organisation et les produits de ses filières industrielles bien connues (aéronautique, spatiale, électronique, automobile et, à un degré moindre, biotechnologies de la santé et Net économie) s'insère dans des dynamiques mondialisées par l'accumulation et le renouvellement de ses activités de recherche et développement »<sup>5</sup>. Toulouse et son agglomération exerce donc un rôle central dans le développement économique du département. Cependant, malgré la présence de gros établissements industriels, l'économie du département est davantage marquée par les services. Sur 51 744 établissements actifs au 01/04/2015, 79 % d'entre eux correspondent aux secteurs des services et du commerce et 69 % des 348 292 salariés proviennent de ces mêmes secteurs d'activités.

En revanche, il nous paraît nécessaire de souligner les disparités à l'œuvre avec le sud du département et notamment avec le Comminges. Démographiquement le constat est frappant, neuf Haut-Garonnais sur dix résident dans l'aire urbaine de Toulouse, le nord du département concentre donc la grande majorité de la population départementale. De plus, la situation économique du sud du département et notamment du Comminges reste préoccupante. Avec un taux de chômage frôlant les 13 % en 2014, et ce depuis à peu près vingt ans, le Comminges montre un certain manque de vitalité. Cependant, « pour pallier la fin de l'économie industrielle et productive, le Comminges a eu recours à la sphère présentielle, qui a pu redonner un certain regain au territoire, mais n'a pas permis une création d'emplois suffisante qui permettrait de parler de la bonne santé économique du territoire »<sup>6</sup>.

A partir de ces éléments d'analyse généraux, nous constatons la présence réelle d'une fracture territoriale entre le nord du département, fortement métropolisé et la partie sud, anciennement industrielle, se situant au pied des Pyrénées et ayant du mal à montrer un regain de dynamisme.

Plus précisément, le département recense 365 parcs d'activités, dont 219 parcs terminés, 113 en cours de commercialisation, 18 en projets à court terme (< 5 ans), 12 en projet à long terme et 3 parcs pour lesquels il n'y a pas d'indication sur la commercialisation.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ou ancien Pays Lauragais est un outil de coopération entre Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), destiné aux territoires situés hors métropole, ruraux ou non.

Le Pays Lauragais regroupe 166 communes, réparties sur trois départements (Haute-Garonne, Tarn et Aude) et 99 519 habitants en 2012 pour une superficie de 1 920 km<sup>2</sup>. Le territoire est structuré en six communautés de communes : Lauragais Revel-Sorézois, ColaurSud, Cœur Lauragais, Cap Lauragais, Castelnaudary Lauragais Audois et Piège Lauragais Malepère<sup>7</sup>.

Le SCoT du Pays Lauragais, actuellement en révision, préconise des orientations en matière de développement économique et s'appuie pour cela sur un Schéma Directeur d'Aménagement, décliné en trois volets dont le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques qui permet notamment, de

<sup>5</sup> Sous la direction d'ESCAFFRE Fabrice et JAILLET Marie-Christine, *Une trajectoire métropolitaine. L'exemple de Toulouse*, Editions le Moniteur, 2016, 224 p.

<sup>6</sup> BARBE Thibault, *Le Saint-Gaudinois, de la petite ville rurale en crise à la recherche d'une conciliation entre renouveau économique et régénération urbaine*, Mémoire de master 1 Aménagement et Projets de Territoires, Université Jean-Jaurès, 2015.

<sup>7</sup> Cf annexe 4, PETR du Pays Lauragais, carte de périmètre.



hiérarchiser les zones d'activités selon trois niveaux : les Zones d'Intérêt Régional (ZIR), les zones d'appui intercommunal et les zones d'intérêt local.

L'objectif principal du SCoT est de tendre vers un ratio de 1 emploi pour 3,5 habitants. Il en ressort que l'accueil d'habitant ne peut se faire sans un développement économique. Le Pays a alors corrélé l'accueil de la population à la création d'emplois pour chaque bassin de vie afin de rendre le SCoT du Pays Lauragais, mais aussi ses bassins de vie, plus autonomes économiquement par rapport à la métropole toulousaine. Ce ratio est déjà atteint sur les bassins de vie Ouest-Audois et de Revel, en revanche, ceux de ColaurSud et de Caraman-Lanta sont à améliorer.

Cet objectif s'est traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) par la mise en place d'un modèle économique alliant sites d'emplois et pôles retenus pour l'accueil de la population<sup>8</sup> ; par une hiérarchisation des pôles retenus (pôle de proximité et pôle de proximité secondaire) et de leurs fonctions afin d'éviter la dissémination des dynamiques économiques ; par une réflexion qualitative d'aménagement des zones pour qu'elles soient de réelles vitrines territoriales (réalisation de chartes d'aménagement, Charte de qualité des zones d'activités du Pays Lauragais).

Pour le Pays Lauragais, l'enjeu de création d'emplois se situe dans le développement de l'économie dite productive (secteur de l'industrie et des services aux entreprises), ainsi que dans l'économie résidentielle (essor des services privés à la personne), induite par l'augmentation de la population, afin de satisfaire les besoins des résidents.

De plus, le SCoT recommande d'adopter une stratégie économique en prenant en compte les spécificités du territoire et des filières économiques porteuses, telles qu'agricoles (céréalières et oléagineuses), agroalimentaires, artisanales et touristiques.

Enfin, il préconise une superficie maximum de foncier (comprenant les zones déjà mentionnées dans les documents d'urbanisme) disponible à la création ou à l'extension des zones d'activités économiques (ZAE) d'ici 2030 à l'échelle des bassins de vie, ainsi qu'un phasage de l'offre foncière des zones d'activités pour éviter une suroffre et la concurrence entre les territoires. 60 ha sont prévus pour le bassin de vie Caraman-Lanta. Les pôles de proximité et de proximité secondaire ne pourront créer ou étendre leur zone que si au moins 50 % de leurs zones déjà ouvertes est commercialisée. Pour les communes non pôles, la création ou l'extension d'une zone ne devra pas excéder 2 ha sur l'ensemble de la commune d'ici 2030.

La communauté de Communes Cœur Lauragais, située entre la métropole toulousaine et la Montagne Noire, comprend depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 27 communes<sup>9</sup>. En 2012, 14 588 habitants y résidaient.

Selon les données de l'INSEE de 2012, la communauté de communes compte 2 985 emplois dont 72% d'emplois salariés et 764 établissements actifs au 31/12/2013. La sphère productive représente 49,9 % des établissements alors que la sphère résidentielle constitue 50,1 %. Le secteur du commerce, transport et service est représenté à hauteur de 47 % et celui de l'agriculture arrive en seconde position avec 19,6 %. En 2012, l'INSEE identifiait 7 427 actifs<sup>10</sup> et 94 % d'entre eux avait un emploi dans le territoire. Enfin, le doublement de création d'entreprise observé entre 2009 et 2014, passant de 60 entreprises à 130, confirme le dynamisme économique de plus en plus prégnant sur le territoire.

---

<sup>8</sup> Cf annexe 5, *Hiérarchisation des pôles et développement économique, SCoT du Pays Lauragais*.

<sup>9</sup> Cf annexe 6, *Carte de la communauté de communes Cœur Lauragais, Julie Bugnon, 2016*.

<sup>10</sup> Cf annexe 7, *Carte représentant le nombre d'actifs en 2012, Julie Bugnon 2016*.

La communauté de communes Cœur Lauragais regroupe six zones d'activités : Val de Saune à Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Canto Perlic à Lanta, le Colombier à Caraman, la Bartelle au Cabanial, le Lourman à Maureville et celle du Faget. Ces zones représentent environ 27 ha de surface aménagée, 45 entreprises et 610 salariés. Nous développerons les caractéristiques des zones d'activités, leurs problématiques, leurs opportunités dans la deuxième partie lorsque je mettrai en exergue les travaux réalisés durant mon stage.

La communauté de communes Cœur Lauragais a subi de nombreuses mutations dans le passé que ce soit dans son statut, son périmètre, ou encore son organisation. Dans le cadre de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, son périmètre va encore être modifié d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Dans ce contexte de refonte territoriale, la communauté de communes Cœur Lauragais avait besoin d'engager un diagnostic de son tissu économique et plus précisément de ses zones d'activités. Il m'a donc été confié la réalisation d'un état des lieux des zones d'activités du territoire. Pour cela, j'ai débuté par un travail de recueil d'information auprès des maires et des chefs d'entreprises des zones d'activités, ce qui m'a permis de produire des synthèses par zone afin de relever les forces et faiblesses de chacune d'entre elles. Ce travail a été présenté en Commission Economique et s'est poursuivi par des entretiens avec MADEELI et la CCI de la Haute-Garonne, qui ont amené une vision plus globale de la gestion des zones d'activités. Des entrevues ont été menées avec le SICOVAL (Syndicat Intercommunal des Coteaux et de la Vallée de l'Hers) pour mutualiser les savoirs et co-construire un développement économique complémentaire et non concurrentiel avec les communautés de Cœur Lauragais, Cap Lauragais, ColaurSud et le Muretain et ainsi se positionner par rapport à la métropole toulousaine. D'autres rencontres avec la Direction de l'Agriculture, du Développement Rural et de l'Environnement (DADRE) m'ont permis de réaliser un état des lieux de l'agriculture et de l'agroalimentaire du territoire de Cœur Lauragais. Nous nous sommes aperçus de la complexité de mettre en place une démarche de développement économique pour une aussi petite structure aux moyens humains et financiers restreints pourtant au cœur des problématiques actuelles liées à la réforme territoriale d'août 2015.

La loi NOTRe a engendré un bouleversement pour de nombreux territoires. Ces derniers doivent aujourd'hui s'adapter à ses orientations, la communauté de communes Cœur Lauragais en est un bon exemple car elle en supporte déjà les conséquences. Malgré de nombreux changements survenus auparavant, la communauté de communes doit faire là un réel travail de réorganisation et d'adaptation.

Cette loi suscite donc de nombreux questionnements et nous développerons dans ce mémoire les problématiques liées au développement économique et à la gestion des zones d'activités. En effet, il nous paraît nécessaire de comprendre comment la loi NOTRe vient recomposer les stratégies locales de développement économique et de gestion des zones d'activités des intercommunalités infra-départementales de taille modeste. Nous nous interrogerons aussi sur la capacité des intercommunalités à devenir le lieu, voire l'échelle de référence des actions territoriales du développement économique et plus précisément de la gestion des zones d'activités.

Nous avons décidé d'orienter notre mémoire vers les questionnements que soulève la loi NOTRe vis-à-vis du développement économique et plus précisément des zones d'activités. Les problématiques évoquées, pour partie, précédemment sont nombreuses et nous allons tenter d'en expliquer les raisons.

Nous présenterons dans un premier temps les différentes orientations de la loi NOTRe concernant le développement économique avec un focus sur les zones d'activités, puis nous montrerons que les enjeux intercommunaux en termes de développement économique sont nombreux,

et qu'ils varient entre les intercommunalités des pôles métropolitains et celles des territoires interstitiels. Enfin, nous traiterons des conséquences de la loi NOTRe sur la communauté de communes Cœur Lauragais en matière de développement économique et de gestion des zones d'activités.

Une deuxième partie sera consacrée à un aspect plus pratique qui présentera le travail effectué au sein de la communauté de communes et son intérêt au regard des problématiques actuelles. Cette partie définira les contours des zones d'activités et servira à démontrer la prégnance de celles-ci au sein du développement économique et qu'elles demeurent de puissants facteurs d'attractivité du territoire. Je mettrai aussi en exergue les outils et méthodes professionnelles utilisés pour mettre en œuvre ce travail d'état des lieux du territoire.

# I- La loi NOTRE et la compétence « développement économique », entre ancrage des régions et renforcement des intercommunalités

## I.1 Orientations de la loi NOTRE

La loi NOTRE a bouleversé profondément le territoire français tant dans l'organisation territoriale de la République que dans l'exercice des compétences.

### I.1.1- Acte III de la Décentralisation

La Décentralisation, opérée depuis 1982, revêt un caractère crucial pour le territoire français. Processus d'aménagement du territoire, elle a permis de transférer des compétences administratives de l'Etat vers les collectivités locales.

Troisième volet de la réforme des territoires, après la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM) et la loi relative à la délimitation des régions, la loi NOTRE confie de nouvelles compétences aux régions et redéfinit clairement les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale.

## UN TRAIN DE RÉFORMES



Figure 2 : Source : Gouvernement.fr

En effet, pour Marylise Lebranchu, ministre de la Réforme de l'État, de la Décentralisation et de la Fonction publique, « avec des communes préservées, des intercommunalités qui montent en puissance, des départements centrés sur la solidarité sociale et territoriale, et des régions renforcées pour l'aménagement du territoire et le développement économique, les territoires sont désormais en ordre de bataille pour prendre toute leur part au retour de la croissance, participer au redressement de notre pays et accompagner nos concitoyens »<sup>11</sup>.

A travers cette nouvelle loi, « le chef de l'Etat entend transformer pour plusieurs décennies l'architecture territoriale de la République »<sup>12</sup>. La France comptant quatre échelons administratifs locaux, à savoir la commune, l'intercommunalité, le département et la région, l'organisation de « ce millefeuille territorial » est le plus souvent perçu comme illisible de la part des citoyens. L'objectif de tous ces actes de Décentralisation est d'instaurer des politiques publiques adaptées et co-construites avec les territoires, afin de promouvoir une action publique plus cohérente et efficace. De plus, les collectivités ont la volonté de nouer une relation de

proximité avec leurs usagers pour assurer un meilleur service rendu, tout en garantissant une équité de traitement. Ainsi, au travers de ces différentes lois, « le territoire répond à des enjeux de lisibilité, de visibilité et d'efficacité de l'action publique »<sup>13</sup>. Or, le risque d'impliquer les territoires dans les politiques publiques résulte de la multiplication des interlocuteurs sur le terrain, ce qui pourrait nuire à la visibilité et à la simplification pour les usagers, ceci révélant ainsi un caractère paradoxal.

En ce qui concerne le développement économique, nous constatons que l'idée de proximité est très importante. Pour Alain Rallet et André Torre, « dans une économie toujours plus globalisée, marquée par le nomadisme croissant des firmes et la mobilité des individus, la proximité continue d'importer »<sup>14</sup>. Il est vrai que « plus les relations se globalisent, plus elles deviennent anonymes et créent de l'incertitude, et plus les acteurs économiques ont besoin de s'adosser à des identités locales, des bases d'appui grâce auxquelles ils peuvent affronter le grand vent de la concurrence internationale. Il n'est donc pas étonnant que le terme « proximité » ait envahi le discours contemporain, notamment celui des développeurs et des aménageurs, puis des politiques »<sup>15</sup>.

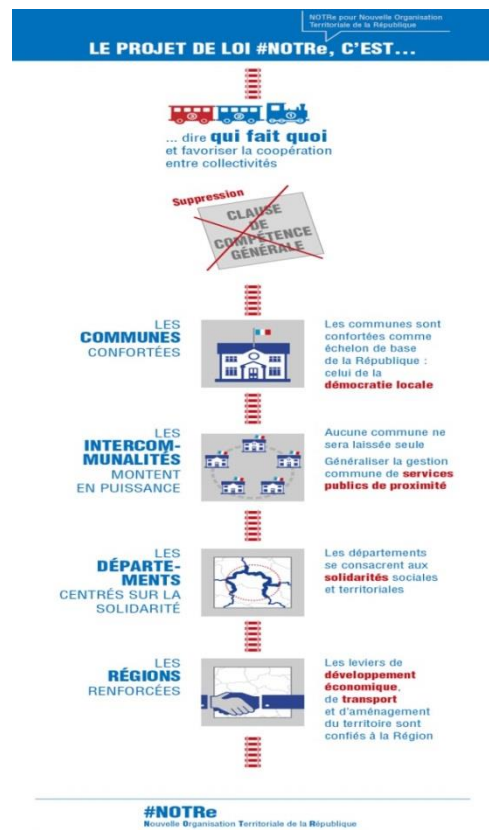


Figure 3 : Source : Gouvernement.fr

<sup>11</sup> LEBRANCHU Marylise, ministre de la réforme de l'Etat, de la Décentralisation et de la Fonction Publique, « Discours du 16 juillet 2015 », *Gouvernement.fr*

<sup>12</sup> BAYLET Jean-Michel, CAZENEUVE Bernard et GRELLIER Estelle, « La réforme territoriale », 25 mai 2016, *Gouvernement.fr*

<sup>13</sup> COLLIGNON François, DU CHAFFAUT Gilles et LARBI Abdelkader, « la territorialisation : menace ou levier de l'action publique ? », *INET*, 2007.

<sup>14</sup> RALLET Alain et TORRE André, « Proximité et localisation », In : *Economie Rurale*, N°280, 2004, pp. 25-41.

<sup>15</sup> *Idib*.

## I.1.2 Une montée en puissance des intercommunalités

Dans la continuité de cette volonté de rendre les territoires plus proches des politiques publiques, la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) voue l'intercommunalité dans « un rôle d'autorité organisatrice du développement économique local »<sup>16</sup>. Elle prévoit le transfert de toutes les zones d'activités aux EPCI d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La création, l'aménagement, l'entretien, la gestion et l'animation de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires seront désormais exclusivement du ressort des intercommunalités. Cette compétence « consiste à aménager des terrains destinés à être cédés à des tiers à des fins économiques : cette opération comprend donc, par nature, la réalisation des travaux nécessaires à la viabilisation et à l'équipement de la zone dans l'emprise de celle-ci (voirie, réseaux d'eau, de gaz, d'assainissement, d'électricité, de télécommunications, éclairage public, etc.)<sup>17</sup>. Cependant, de nombreuses interrogations ont toutefois émané, notamment sur les contours précis de cette compétence économique, en raison notamment, de la suppression de l'intérêt communautaire au niveau des zones d'activités économique (ZAE) et du manque de définition légale d'une zone d'activités (que nous tenterons de clarifier dans la seconde partie).

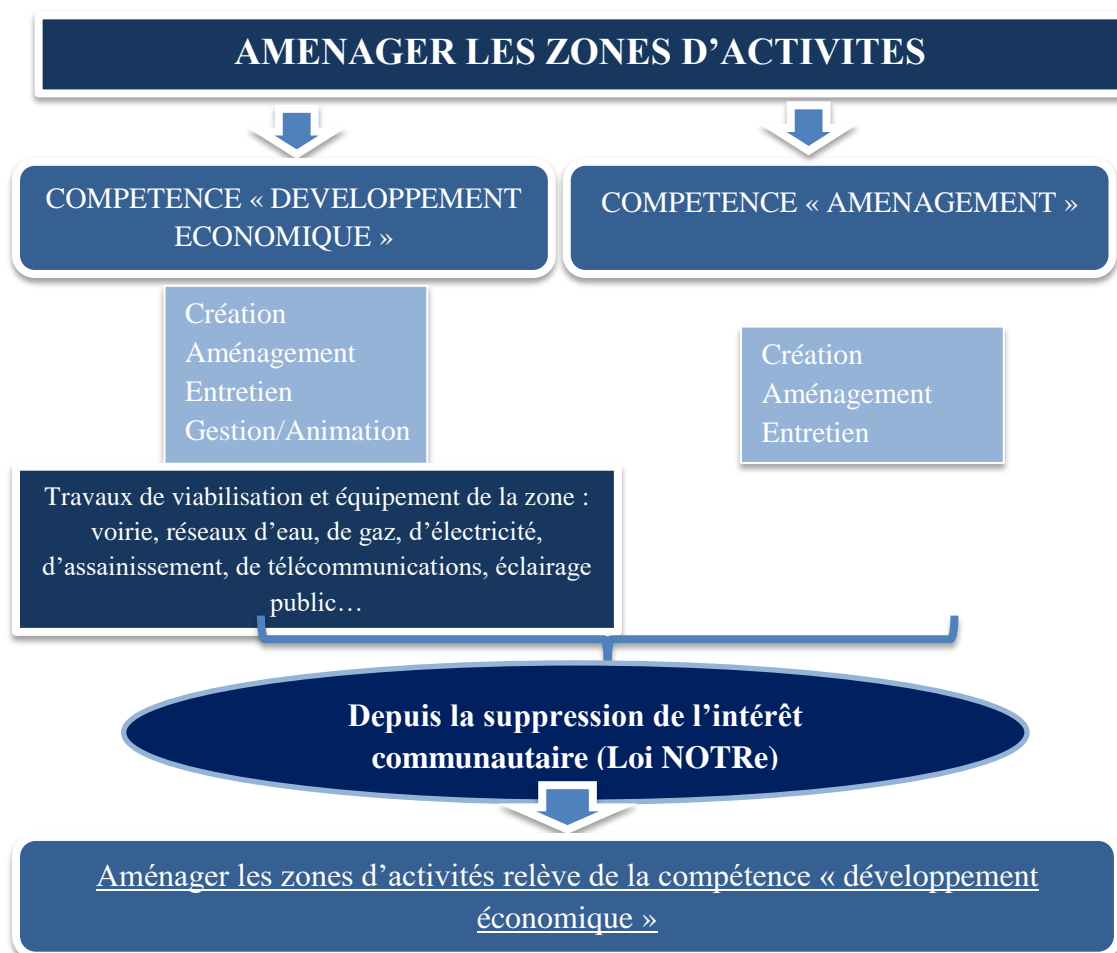


Figure 4 : La compétence « zones d'activités », Source : Julie Bugnon, 2016

<sup>16</sup> « Communautés et zone d'activité », Cabinet FCL Gérer la Cité, janvier 2016, 16p.

<sup>17</sup> VENZAL Sébastien, « Loi NOTRe : l'exercice des nouvelles compétences « développement économique et promotion du tourisme » par les communautés de communes », ATD Actualités, N°255, janvier 2016.

Comme nous l'observons sur le schéma ci-dessus, la suppression de l'intérêt communautaire, voulue par le projet de la loi NOTRe, ne permet plus aux EPCI de jouer sur le choix de rattacher les zones d'activités à la compétence « développement économique » ou « aménagement » selon le souhait des collectivités d'intervenir ou non sur la gestion des équipements publics des zones d'activités économiques. Les zones d'activités relève donc de facto de la compétence « développement économique » pour l'ensemble des interventions, à savoir la création, l'aménagement, l'entretien, la gestion et l'animation.

Il est sûr que les opérations de viabilisation en vue de vendre les terrains se situent au cœur de la compétence « zones d'activités ». Cependant, les compétences voirie et réseaux étant optionnelles pour les communautés de communes, ont-elles vocation à être rétrocédées aux collectivités compétentes des zones d'activités ?

Diverses réponses ministérielles ont précisé que « la réalisation de la ZAE comprend également la réalisation des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la zone tels que la voirie et l'ensemble des réseaux (eau, gaz, électricité, assainissement...). C'est donc à la communauté d'intervenir et non aux communes membres »<sup>18</sup>.

Même si les communautés de communes n'exercent pas la compétence optionnelle, par exemple de voirie ou d'assainissement d'intérêt communautaire, elles en seront tout de même compétentes sur leurs zones d'activités.

Il est en revanche permis de douter de la vocation des communautés à intervenir au titre de leur compétence en termes de zones d'activités sur des espaces économiques qui seraient apparus sans intervention publique (résultant de l'implantation spontanée d'acteurs privés) ou qui se seraient développés dans le passé par une action d'aménagement de la commune. Elles peuvent tout de même jouer un rôle d'animation qui relève du cadre de leur compétence en matière d'actions économiques.

C'est pourquoi, un important travail de recensement des zones d'activités est à entreprendre afin d'identifier les zones d'activités communales, leur état d'avancement, leur disponibilité foncière, leur extension future, les emprunts en cours, l'état des voiries et réseaux divers, ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rattachent.

La politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ainsi que la promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme, seront intégrées au bloc de compétences « développement économique », exercé par les communautés de communes, en lieu et place des communes. N'ayant pas vocation à un mémoire exhaustif, nous ciblerons nos recherches et analyses au transfert des zones d'activités à l'échelle intercommunale.

Au vu de l'élargissement du bloc de compétences « développement économique » confié aux intercommunalités, nous constatons que l'idée de proximité est prégnante, du fait du renforcement du processus d'intégration territorial qui fera des intercommunalités de demain, des structures de proximité incontournables dans l'aménagement et la conduite de l'action publique économique locale.

Les communautés de communes auront alors une compétence globale en matière d'actions de développement économique puisque ces dernières ne seront plus soumises à l'intérêt communautaire, toutes les zones d'activités communales existantes auront vocation à relever des communautés de

---

<sup>18</sup> « Réponse ministérielle à la question écrite n°341 », JO Assemblée nationale du 4 novembre 2002.

communes, l'objectif étant de rendre plus lisible pour les entreprises le développement économique local. Cette volonté de lisibilité pour les entreprises se traduit par l'unification de la compétence de soutien à l'immobilier d'entreprise à l'échelle intercommunale. Cela consiste à construire et à louer de l'immobilier d'entreprise pour favoriser l'installation de certaines activités et/ou permettre à des acteurs économiques de lancer leurs projets.

### I.1.3 Les régions au cœur du développement économique

La loi confie aussi de nouvelles compétences aux régions et renforce son rôle en matière de développement économique. Elle sera responsable de la politique de soutien aux petites et moyennes entreprises et devra présenter un Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) qui fixera les orientations régionales en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises ; ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional pour une durée de cinq ans, à partir d'une stratégie plus globale, désirée par C. Delga, présidente de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, à savoir l'emploi et la formation. L'élaboration de ce document fera l'objet d'une concertation avec les EPCI à fiscalité propre, les actions engagées dans le cadre du développement économique devront alors être compatibles avec ce dernier. Les régions en tant qu'acteurs institutionnels seront les principaux acteurs économiques et les destinataires des fonds nationaux dans le cadre du développement économique.

Déjà acteurs clés du développement économique, les actions des régions seront renforcées avec la loi NOTRe. Cependant, la fusion de la région Midi-Pyrénées avec celle du Languedoc-Roussillon fait apparaître des complexifications en matière de développement économique. En effet, les régions n'ont pas les mêmes dispositifs, le Languedoc-Roussillon détient les Parcs Régionaux d'Activités Economiques (PRAE) qui sont construits et gérés par une Société d'Economie Mixte (SEM), alors que Midi-Pyrénées dispose des Zones d'intérêt Régional (ZIR), gérées uniquement par l'Agence de Développement Economique, de l'Export et de l'Innovation en Midi-Pyrénées (MADEELI). MADEELI peut financer les hôtels d'entreprises et les pépinières sur son territoire mais la région Languedoc-Roussillon n'en a pas. Selon la chargée de mission Mobilité et Logistique de MADEELI, « les deux régions ont, cependant, un désir d'égalité des territoires mais n'ont pas les mêmes bases, ni les mêmes types de financement... Le Languedoc-Roussillon fonctionne avec une SEM pour aménager les zones d'activités et bénéficie de 220 millions d'euros par an alors que la région Midi-Pyrénées reçoit seulement 20 millions »<sup>19</sup>. Il faudra donc que les deux régions engagent un travail de concertation pour parvenir à l'élaboration de politiques économiques régionales cohérentes et qu'elles prennent en compte les attentes des territoires, malgré l'échéance relativement courte, afin de co-construire ces politiques. Ces échanges entre les collectivités sont primordiaux car les intercommunalités ne pourront agir que si la région avance dans le même sens et qu'elle souhaite conventionner avec elles.

La loi NOTRe impose aux collectivités territoriales de respecter un agenda. Le SRDEII devra être adopté au plus tard au 31/12/2016, les délais étant très courts, les collectivités devront être très réactives. Le transfert de la compétence « développement économique » et la suppression de l'intérêt communautaire prendront effet au 01/01/2017.

---

<sup>19</sup> Entretien avec MADEELI, 2 juin 2016.



En définitive, la région sera seule compétente pour décider des interventions économiques dans son territoire et aura le monopole des aides directes versées aux entreprises.

Le département n'aura plus la main sur les interventions économiques et devront céder les 2/3 de leurs parts au sein des Sociétés d'Economie Mixte (SEM) et des Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA). Les agences de développement économique, le plus fréquemment départementales, devraient disparaître sous l'effet des dispositifs de la loi NOTRe. L'ingénierie départementale devra être totalement réorganisée puisque ces agences avaient pour rôle de développer les entreprises, l'économie de leur territoire et de soutenir les collectivités locales.

Cependant, MADEELI pense proposer à terme des relais régionaux pour remplacer l'ingénierie départementale et ainsi soutenir les communautés de communes.

Les EPCI, quant à eux, voient leur rôle renforcé. En effet, les communautés d'agglomération et les communautés de communes accèdent à un niveau de responsabilité jusque-là réservé aux communautés urbaines et métropoles au travers, notamment, du transfert de l'intégralité des zones d'activités.

Cependant, étant donné qu'il existe une hiérarchie des intercommunalités, les communautés de communes, n'ayant pas les mêmes moyens budgétaires et humains que les métropoles, pourront-elles assumer ce niveau de responsabilité que leur a confié le chef de l'Etat au travers de la loi NOTRe ?

## I.2 Une diversité des enjeux intercommunaux français

Le paysage intercommunal français évoque la « diversité », notamment en termes de population, de régime juridique, d'ancienneté de l'histoire communautaire et de développement économique... Les enjeux liés à ces collectivités sont donc très nombreux.

### I.2.1 L'intercommunalité : un élément structurant du paysage institutionnel

L'intercommunalité renvoie aux différentes formes de coopération existant entre les communes. Elle a pour but de gérer certains services publics locaux de manière commune, de réaliser des équipements locaux afin de mieux répartir les coûts et ainsi profiter d'économies d'échelle. Les EPCI ont aussi pour objectif de conduire collectivement des projets de développement local. Leur financement varie, les intercommunalités sans fiscalité propre dépendent des contributions des communes, alors les EPCI à fiscalité propre disposent de recettes fiscales directes.

La coopération intercommunale est apparue il y a plus de 120 ans avec la loi du 22 mars 1890, créant le syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU).

Les années 1990 et 2000 ont cependant été marquées par un renforcement et une simplification de l'architecture intercommunale française. Les lois du 6 février 1992 et du 12 juillet 1999 ont ainsi accéléré l'institutionnalisation de l'intercommunalité, selon un double processus de renforcement de l'intégration communautaire, au travers d'un transfert progressif des compétences et de généralisation des structures intercommunales sur l'ensemble du territoire français.

L'intercommunalité s'est alors imposée comme un élément structurant du paysage institutionnel, ce qui s'est confirmé par la volonté d'achever la carte intercommunale au 1<sup>er</sup> juillet 2013 ; priorité réaffirmée avec l'adoption de la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, dans un but d'éviter l'émiettement communal et la taille trop souvent modeste des communes françaises.

Les lois du 27 janvier 2014, créant les métropoles et du 7 août 2015, élargissant les seuils et les compétences obligatoires des intercommunalités, ont modifié le paysage intercommunal et prolongé ce mouvement de renforcement des intercommunalités.

Depuis les débuts de son déploiement, le mouvement intercommunal n'a cessé d'affirmer et de diversifier ses modes de soutien au développement économique local. Très vite investi dans l'accueil des entreprises, par la mise à disposition d'offre foncière, ses interventions se sont élargies au cours des années 1990 et 2000 dans un contexte de concurrence entre territoires.

Il y a, en effet, depuis la loi Chevènement de 1999, une omniprésence des intercommunalités dans le développement économique, notamment pour accompagner la création d'entreprise, soutenir des politiques de filières ou de « clusters », créer des services-supports (crèches inter-entreprises, équipements logistiques...)... Plus récemment, depuis une quinzaine d'années, les intercommunalités ont mis l'accent sur la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités en partenariat avec des organismes spécialisés (agences de développement, comités d'expansion, sociétés d'économie mixte...).

Cependant, alors que les communautés d'agglomération intervenaient à leur échelle pour soutenir et dynamiser les filières ou encore pour développer des pépinières d'entreprises et aménager leurs zones

d'activités, les communautés de communes des territoires plus éloignés ne pouvaient participer aussi activement au développement économique, faute de moyens humains et financiers.

Il est donc important de faire, au préalable un travail de hiérarchisation des intercommunalités pour se rendre compte de la diversité de leurs enjeux. Nous débuterons par la présentation du développement économique au sein des métropoles et communautés d'agglomération, en faisant un focus sur la métropole toulousaine. Dans ce même temps, nous aborderons les rapports existants entre les métropoles ou communautés d'agglomération et les régions, puisque ces deux échelles territoriales ont bénéficié d'un renforcement de leurs compétences économiques dans le cadre de la loi NOTRe. Ainsi, seront-elles dans une position de complémentarité ou de conflictualité, nous essayerons d'en éclaircir les contours. Puis, nous comparerons le développement économique des intercommunalités d'agglomération métropolitaines des communautés de communes, avec un zoom sur celles localisées sur des territoires interstitiels. Nous mettrons ainsi en exergue que ces dernières ne disposent pas du même poids financier et humain que les plus grandes intercommunalités.

### I.2.2 Le poids prépondérant des métropoles et communautés d'agglomération dans le développement économique

Du grec *metêr* (mère) et *polis* (ville), la métropole est un lieu de concentration des fonctions de commandement et un territoire d'excellence en lien avec la mondialisation. Ainsi, selon le cours sur la métropolisation du module urbain de Licence 3, « on peut l'assimiler à une très grande ville qui s'exprime par la taille de sa population, par la taille de son agglomération qu'elle anime et structure, par le poids économique, social, politique et culturel, et cela lui confère une capacité et un pouvoir d'attraction mais également de diffusion de richesses matérielles et immatérielles qui lui sont spécifiques »<sup>20</sup>. Le Dictionnaire de la géographie, quant à lui, hiérarchise les métropoles selon leur nature : économique, nationale ou régionale. Ici, nous nous concentrerons sur la définition de la métropole régionale. « La métropole régionale est la ville qui est à la tête d'un réseau urbain, qui possède un pouvoir d'impulsion, d'organisation relationnels hormis la capitale nationale, et de décision ; elle constitue le recours à l'échelon le plus élevé des services pour les habitants d'une région »<sup>21</sup>. La métropole est donc le lieu où se concentrent les pouvoirs, les activités ainsi que les richesses.

Aujourd'hui, et ce depuis la loi du 16 décembre 2010, la métropole est un nouveau modèle d'EPCI à fiscalité propre qui selon l'article L5217-1 CGCT, « regroupe plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave et qui s'associent au sein d'un espace de solidarité pour élaborer et conduire ensemble un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, culturel et social de leur territoire afin d'en améliorer la compétitivité et la cohésion »<sup>22</sup>.

Sur la base du volontariat, les EPCI formant un ensemble de 500 000 habitants, ainsi que les communautés urbaines, créées par la loi de 1966, peuvent devenir des métropoles. Elles exercent alors de plein droit un certain nombre de compétences, en lieu et place des communes (développement économique, politique locale de l'habitat...), du département et de la région.

Par décret du 17 octobre 2011, la métropole Nice-Côte d'Azur est la première à avoir été créée. Cependant, la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 a réformé le statut des métropoles. D'une part, les métropoles du Grand Paris et celle d'Aix-Marseille-Provence ont été créées ; d'autre part, les

---

<sup>20</sup> ZULIANI Jean-Marc, cours du module « urbain », *La métropolisation : éléments de définitions et enjeux urbains*, 20 janvier 2015.

<sup>21</sup> GEORGES Pierre et VERGER Fernand, *Dictionnaire de la géographie*, PUF, 2013, 478 p.

<sup>22</sup> Article L5217-1 CGCT, *vie publique.fr*.

métropoles de la loi de 2010 ont été complétées par une plus grande intégration au sein des EPCI. Les seuils ont été modifiés par décret, à ce jour, une métropole est une EPCI à fiscalité propre, formant un ensemble de plus de 400 000 habitants dans une aire urbaine de plus de 650 000 habitants. Ainsi, le 1<sup>er</sup> janvier 2015, dix métropoles « de droit commun » sont apparues dans l'architecture intercommunale française : Bordeaux, Brest, Grenoble, Lille, Montpellier, Nantes, Rennes, Rouen, Strasbourg et Toulouse. Leurs compétences de plein droit étant renforcées, elles assurent ainsi une fonction d'autorité organisatrice des compétences qu'elles exercent sur leur territoire.

Les communautés d'agglomération, quant à elles, sont des EPCI à fiscalité propre créées par la loi du 12 juillet 1999, remplaçant les communautés de ville. Elles regroupent, elles aussi, plusieurs communes sur un territoire d'un seul tenant et sans enclave. La communauté d'agglomération doit former, lors de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants, autour d'une ou plusieurs communes centres de 15 000 habitants. Elle dispose de compétences obligatoires (aménagement de l'espace, développement économique, équilibre social de l'habitat et politique de la ville) et de compétences optionnelles.

Métropoles et communautés d'agglomération sont deux EPCI à fiscalité propre qui exercent la compétence de développement économique. Cependant, ces deux types d'EPCI n'ont pas les mêmes seuils démographiques et donc pas la même portée. En effet, une métropole aura des possibilités et des marges de manœuvre pour mettre en œuvre des stratégies de développement économique dont ne disposera pas une communauté d'agglomération. Ici, nous développerons le pouvoir des métropoles au regard du développement économique, avec un focus sur Toulouse Métropole.

Les métropoles ont la possibilité de définir et mettre en œuvre une stratégie ambitieuse pour conforter l'attractivité de leur territoire, mais aussi d'accompagner le développement des entreprises et faire rayonner la métropole à l'international. Elles peuvent agir à différentes échelles pour favoriser le développement des entreprises et la création d'emplois. Leurs interventions consistent à accompagner les entreprises dans leurs projets, développer une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises, structurer et animer les filières économiques phares de leur territoire, stimuler les relations entre recherche, innovation et entreprises, conforter l'économie sociale et solidaire, ainsi que répondre aux besoins du numérique de demain...

Si nous prenons l'exemple de la métropole européenne de Lille, elle s'est dotée en 2012, pour renforcer sa notoriété internationale et son attractivité, d'une marque territoriale : Lille's.

### *LILLE'S, LA MÉTROPOLÉ PLURIELLE*



*Créativité, diversité, audace, convivialité... Lille's porte fièrement les valeurs du territoire.*

*Plurielle et surprenante, inventive et entreprenante, Lille's est à l'image de la métropole et de ses habitants.*

*Toujours en mouvement, elle se décline facilement : lille's solutions pour l'économie, lille's vision pour l'innovation, lille's arts, lille's sports, lille's tourism, lille's nature...*

Figure 5 : Réalisation : Julie Bugnon 2016, Source : [lillemetropole.fr](http://lillemetropole.fr)

Dans ce contexte politique national de valorisation des métropoles, ces dernières ont bénéficié de l'attribution d'un statut, de moyens pour pouvoir exercer au mieux leurs compétences et élaborer des stratégies adaptées afin d'augmenter leurs chances de résister à la concurrence inter-métropolitaine.

Si nous prenons l'exemple de Toulouse Métropole, il y a « une volonté d'affirmer Toulouse comme une des métropoles françaises « qui comptent », de la conforter par une organisation de la coopération intercommunale et de l'action publique adaptée aux enjeux, de la doter d'un projet urbain capable d'encadrer les opérations d'aménagement par une vision stratégique »<sup>23</sup>.

Sur le plan économique, la stratégie de Toulouse métropole résulte d'une analyse profonde des atouts et faiblesses de son territoire, l'objectif étant de placer Toulouse parmi les métropoles les plus dynamiques et les plus attractives de France. Pour cela, la métropole a adopté un Schéma de Développement Economique, d'Innovation et de Rayonnement Métropolitain, décliné en quatre programmes et vingt projets, dont l'inscription d'Airbus au cœur de l'attractivité toulousaine ainsi que la création de l'agence d'attractivité de Toulouse Métropole.

La métropole a donc décidé de soutenir le secteur industriel et technologique, notamment autour des trois pôles de compétitivité (Aerospace Valley, Cancer Bio Santé et Agrimip Innovation) ainsi que des établissements d'enseignement supérieur et centres de recherche. Ainsi, ce pôle européen aéronautique et spatial, réputé pour son savoir-faire en ingénierie s'inscrit dans des réseaux d'excellence mondiaux. C'est en se positionnant au sein de ces grands réseaux européens et internationaux que Toulouse Métropole renforcera son attractivité et son rayonnement.

De plus, afin de favoriser le développement de projets innovants, Toulouse accompagne la création d'activités en mettant en place divers dispositifs. Les pépinières d'entreprises proposent des locaux aux entrepreneurs pour une certaine durée, accueillent des dispositifs, comme le Dispositif d'Accompagnement Renforcé Economique (DARE) qui a pour objectif de valoriser les talents des quartiers par la création d'entreprises.

La prépondérance des activités technologiques et scientifiques dans le développement économique métropolitain est historique, cependant, « un nouveau champ de l'action publique a émergé à la fin des années 2000 à la croisée entre culture et culture scientifique »<sup>24</sup>.

Actuellement, nous pouvons faire référence au Quai des savoirs, destiné à être un lieu où les forces vives s'illustrant dans les secteurs de la recherche, des industries de pointe et des nouvelles technologies peuvent se rencontrer, échanger et construire des projets de développement urbain. Cet équipement culturel permettrait à la métropole de disposer d'un lieu où la culture scientifique serait mise en valeur et ainsi d'accéder à une place reconnue dans le classement des métropoles créatives. Car en effet, « créativité, culture et connaissance sont des attributs devenus indissociables de la métropole. Il forment les polarités d'une économie fondée sur une organisation rationnelle des savoirs, des techniques ou des esthétiques, laquelle est porteuse d'idées nouvelles et de développement urbain »<sup>25</sup>.

---

<sup>23</sup> Sous la direction d'ESCAFFRE Fabrice et JAILLET Marie-Christine, *Une trajectoire métropolitaine. L'exemple de Toulouse*, Editions le Moniteur, 2016, 224 p.

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> Sous la direction d'ESCAFFRE Fabrice et JAILLET Marie-Christine, *Une trajectoire métropolitaine. L'exemple de Toulouse*, Editions le Moniteur, 2016, 224 p.

Cette volonté de développer des projets urbains et économiques innovants s'exprime aussi au travers de la French Tech Toulouse. La Métropole souhaitant renforcer la proximité avec les entreprises et leur proposer des services adaptés à leurs besoins, a obtenu le label Métropole French Tech en 2014. Son expertise dans la filière numérique étant reconnue, il s'agit là d'un réel atout pour attirer des start-ups à fort potentiel pour le territoire. Dans ce cadre, une plateforme d'accompagnement des entreprises a été mise en place, tout comme la fabrique à projets de la Smart City qui a pour mission de développer une ville plus intelligente selon quatre axes : mobilité, énergie, autonomie et e-services.



Figure 6 : Source : [toulouse-metropole.fr](http://toulouse-metropole.fr)

Toulouse s'est aussi dotée d'une agence d'attractivité de Toulouse Métropole (SEM), composée d'une équipe de cinquante personnes et 5 millions d'euros de budget. Véritable outil de marketing territorial, elle est le fruit de la fusion de So Toulouse Convention Bureau, de l'Office du Tourisme de Toulouse et d'Invest in Toulouse et a pour but de vendre la destination toulousaine sous l'angle touristique, économique, patrimonial... Enfin, cette agence répond aux compétences transférées aux métropoles par la loi NOTRe en matière de promotion touristique.



Figure 7 : Source : [toulouse-metropole.fr](http://toulouse-metropole.fr)

Les deux exemples précédents illustrent la capacité d'action des métropoles et leurs moyens financiers et humains. Il est certain que dans ces conditions-là, il est tout à fait possible de mettre en œuvre une stratégie de développement économique adaptée aux territoires. Cependant, qu'en est-il pour les territoires du périurbain éloigné ? Nous développerons les enjeux que soulèvent ces territoires interstitiels dans la partie qui suit.

La vitalité des espaces métropolitains affirmée, nous pouvons tout de même nous demander comment va s'articuler la relation entre les métropoles et les régions. En effet, de nombreux enjeux de complémentarité et/ou de conflictualité se jouent entre les régions et les grandes intercommunalités métropolitaines. En effet, la réforme territoriale a renforcé simultanément, sur le plan politique et institutionnel, les régions et les métropoles. La loi MAPTAM prévoit, comme précisé précédemment, un statut d'EPCI à ces métropoles et consolide son pouvoir en lui conférant de nouvelles compétences. D'autre part, la réforme régionale a élargi les périmètres des régions avec pour but premier de mutualiser les moyens, tout en spécifiant leurs compétences et en leur attribuant un pouvoir prescriptif (au travers du SRDEII pour le développement économique).

Emergents avec les « régions de programme » en 1956 et les « métropoles d'équilibre » en 1964, ces dernières « doivent les unes et les autres définir une géographie 'pertinente' pour l'organisation politique et la mise en œuvre de l'action publique »<sup>26</sup>. Malgré, le facteur commun de « l'optimum dimensionnel », ces deux entités territoriales ont toutefois des registres de pertinence forts différents. En effet, les régions assurent un rôle d'interface entre le global et le local, tandis que les métropoles tentent d'organiser le local à une échelle satisfaisante.

<sup>26</sup> BEHAR Daniel, « Régions et métropoles : entre rivalités géopolitiques et agencements coopératifs », In : *Pouvoirs Locaux*, N°96, avril 2013, pp. 42-47.

« En dépit de cette différence, c'est en réalité ce qui constitue leur facteur commun – la prétention à instituer l'échelon pertinent d'action publique – qui structure au long cours leur relation sur le mode de la rivalité géopolitique »<sup>27</sup>.

Les cas de Paris et de Lyon sont révélateurs de cette rivalité géopolitique, les régions ont une volonté d'instaurer des politiques à vocation territoriale, fondées sur un principe d'équilibre et ignorant « volontairement les spécificités métropolitaines pour développer des formes de compensation à l'endroit des territoires non métropolitains »<sup>28</sup>. Les régions prennent en compte la métropole mais le plus souvent pour dénoncer les méfaits d'une trop grande polarisation et justifie leurs interventions vers les espaces périphériques par l'existence « d'une fracture territoriale »<sup>29</sup>. Par ailleurs, le développement économique métropolitain est une priorité des politiques sectorielles régionales, du fait d'une plus grande facilité à mettre en place des projets de qualité. Il s'agit là d'un débat sans cesse récurrent, en effet, les politiques économiques régionales sont censées être redistributrices à l'échelle des territoires régionaux. Cependant, les potentialités les plus importantes à nécessairement aider et à soutenir se trouvent dans les grandes villes, qui de ce fait vont être bénéficiaires des investissements régionaux les plus marquants et les plus soutenus dans le champ de l'innovation technologique, du soutien à la recherche et développement et de la recherche appliquée.

Il est cependant possible que cette rivalité région/métropole soit modifiée par la réforme territoriale qui n'aspire pas à régler ce jeu de conflictualité entre ces deux entités, et donc ne légitime pas la pertinence absolue des métropoles. En ce sens, il convient d'envisager « une forme de rééquilibrage des dynamiques entre régions et métropoles » et d'inciter « à inventer entre elles des agencements coopératifs ».

Ainsi, « la volonté du législateur a dès lors été d'encadrer les relations entre les collectivités territoriales. La nouvelle organisation territoriale de la République repose ainsi sur un dialogue constructif entre les différentes collectivités. C'est le sens, notamment, de la Conférence Territoriale de l'Action Publique (CTAP) qui permet aux collectivités d'organiser la répartition et l'exercice de leurs compétences »<sup>30</sup>.

### I.2.3 Fracture territoriale entre métropole et leur « hinterland »

Il nous paraît également important de comprendre les relations qui s'opèrent entre les métropoles et leurs territoires interstitiels. Ces derniers sont pour l'essentiel des espaces ruraux situés en périphérie d'une ville qui font l'objet de profondes transformations paysagères, fonctionnelles, démographiques et sociales. Ces espaces en creux, aux caractéristiques rurales, sont de faible densité et leur situation en marge des grandes agglomérations les rend donc faiblement métropolisés. Ces territoires évoluent cependant, dans une orbite métropolitaine à différents degrés et via différentes relations : de travail, d'achat et de consommation... Ils ont le plus souvent bénéficié d'une croissance démographique depuis les années 2000 et se localisent sur des axes de communication séparant deux agglomérations de taille relativement conséquente. Grâce à l'extension des tâches urbaines et à l'implantation de zones d'activités le long des axes routiers, ces espaces sont (re)devenus attractifs et offrent aujourd'hui des services à la population.

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> BEHAR Daniel et ESTEBE Philippe, « Paris, Lyon, Marseille, les Régions, face aux Métropoles ou tout contre l'État ? », In : *Urbanisme, Hors-série n°49*, août 2014, pp. 19-21.

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> COHEN Pierre, « Rapport à Marylise Lebranchu, ministre de la décentralisation et de la fonction publique, La relation entre les régions et les métropoles dans la nouvelle organisation territoriale de la république », 23 juin 2015.

Les territoires dits interstitiels sont cependant, pour la plupart délaissés par les stratégies de développement métropolitain. Pour tenter d'enrayer cette « fracture territoriale », Jean-Michel Baylet, ministre de l'Aménagement du territoire a annoncé le 24 mars la rédaction d'ici juin d'un pacte national liant l'Etat et les métropoles. Ce pacte Etat-métropoles vise à poser la question de l'organisation de la relation métropole-territoire périphérique-territoire rural, à s'assurer que les métropoles mettent en place des synergies avec les territoires aux alentours et donc à agir au-delà de leur périmètre. Cette volonté de ne pas abandonner les « hinterlands » des métropoles est en revanche discutable. En effet, les métropoles ne prennent pas en compte les territoires interstitiels dans leur gouvernance. Selon David Le Bras, délégué général de l'ADGCF, il s'agit simplement de partenaires de second rang, avec des logiques de club. Il paraît donc difficile de souhaiter la mise en relation métropole-territoire périphérique car les outils métropolitains ne semblent pas suffisants pour mener à bien ces actions.

Cependant, « les travaux récents de la Datar ont mis en lumière la capacité de la métropole 'toulousaine' à redistribuer les ressources générées par son économie productive aux territoires alentours, d'autant que cet hinterland apparaît attractif du fait de sa qualité résidentielle et de son potentiel touristique »<sup>31</sup>. Il convient donc de relativiser les propos énoncés et d'engager des réflexions quant aux moyens d'action de ces territoires dits « interstitiels ».

D'autres pistes restent alors à explorer, comme le développement de moyens de coopération et d'accompagnement en ingénierie pour ces territoires, à l'image des « contrats de réciprocity ville-campagne », lancés par le Commissariat général à l'Egalité des territoires (CGET). Cet outil est assez récent, mais nous pouvons prendre l'exemple de Brest métropole qui a mis à disposition d'une communauté de communes rurales son ingénierie juridique, d'aménagement, de développement économique. Parallèlement, trois autres contrats sont en cours d'expérimentation, dont un contrat entre la métropole toulousaine et les territoires du massif pyrénéen.

Ces territoires en marge des métropoles ne bénéficient donc que très peu des avantages métropolitains. La communauté de communes Cœur Lauragais, entre-deux interstitiels, (entre le poids de Toulouse et la faible densité de la Montagne Noire) a du mal à émerger et à exploiter sa situation géographique à proximité de Toulouse pour instaurer des stratégies de développement local, principalement faute de ressources humaines et budgétaires. Cependant, grâce à un développement autonome, la communauté de communes commence à créer de l'emploi sur son territoire, comme précisé dans l'introduction. Par ailleurs, nous détaillerons ce constat dans la deuxième partie lorsque nous mettrons en exergue le développement de l'économie résidentielle de ce territoire.

La loi NOTRe, du fait du transfert de compétences vers les communautés de communes, renforce ce processus de difficulté à mettre en œuvre des stratégies de développement et nous allons tenter d'en éclaircir les raisons et d'en expliquer les conséquences dans la partie qui suit.

Nous allons tenter aussi de comprendre comment les communautés de communes, comme celle de Cœur Lauragais, gèrent la compétence de « développement économique ». Nous comparerons leurs actions avec celles des communautés d'agglomération afin de confirmer mes propos précédemment évoqués. Enfin, nous essayerons d'éclaircir et d'expliquer les conséquences majeures voulues par la loi NOTRe, en matière de développement économique et de fusion des intercommunalités, sur les communautés de communes.

---

<sup>31</sup> Sous la direction d'ESCAFFRE Fabrice et JAILLET Marie-Christine, *Une trajectoire métropolitaine. L'exemple de Toulouse*, Editions le Moniteur, 2016, 224 p.



### I.3 Les communautés de communes des espaces interstitiels : l'exemple de la communauté de communes Cœur Lauragais

Avant de développer les conséquences de la loi NOTRe sur les communautés de communes des territoires du périurbain éloigné, il nous paraît indispensable de définir précisément ce que sont les communautés de communes et quels sont leurs rôles.

#### I.3.1 Eléments de définition des communautés de communes

Les communautés de communes, créées par la loi du 6 février 1992, sont des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Il s'agit d'une association de communes au sein d'un espace de solidarité pour élaborer un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elles exercent des compétences obligatoires qui ont été renforcées par la loi NOTRe. A ce jour, sept compétences obligatoires devront être exercées à terme : aménagement de l'espace dont le PLUI sauf opposition des communes ; actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté (création entretien des zones d'activités, politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire et promotion du tourisme dont la création d'office de tourisme, zones d'activités touristiques d'ici le 01/01/2017) ; aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens voyage (d'ici le 01/01/2017) ; collecte et traitement des déchets (d'ici le 01/01/2017) ; gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (à compter du 01/01/2018) ; assainissement (à compter du 01/01/2020) ; et eau (à compter du 01/01/2020). A cela s'ajoute les compétences optionnelles qui sont au nombre minimum de trois et qui sont à choisir parmi neuf d'entre-elles. La loi NOTRe a prévu d'augmenter le seuil des communautés de communes à 15 000 habitants et affiche la volonté qu'elles s'organisent autour de bassin de vie.

Comme nous l'avons évoqué précédemment, les communautés de communes des espaces interstitiels ont du mal à émerger face aux stratégies de développement métropolitain ; d'autant plus que ne faisant pas partie de leur périmètre, les communautés d'agglomération métropolitaine ne les incluent pas.

#### I.3.2 La communauté de communes Cœur Lauragais : un territoire interstitiel

La communauté de communes Cœur Lauragais, en tant que territoire interstitiel, est donc impactée par le fonctionnement métropolitain et appelle donc à une attention particulière. Il existe, cependant, pour tout territoire, même celui à l'écart des dynamiques métropolitaines, des relations d'interdépendance avec d'autres. Dans les espaces périurbains éloignés, il faut considérer le maillage routier, les échanges entre les réseaux de petites villes et villages... Tout cela influence voire bouleverse l'avenir économique de ces territoires et la vie quotidienne de ses habitants.

A cet effet, l'étude réalisée par Laurent Davezies et Magali Talandier pour le CGET sur l'émergence des systèmes productivo-résidentiels met en évidence les interdépendances croissantes entre les territoires productifs (ex : Toulouse et son pôle urbain) et les territoires résidentiels plus éloignés (ex : communauté de commune Cœur Lauragais). Il est vrai que la communauté de communes Cœur Lauragais bénéficie de l'influence toulousaine pour accueillir de nouveaux habitants chaque année. Du fait d'un prix du foncier élevé dans l'agglomération toulousaine, les populations cherchent alors à accéder à la propriété et à la résidence individuelle. Ces territoires périurbains ont, en effet, de meilleures conditions économiques d'accès à la propriété. Dans cet ouvrage, les auteurs constatent donc une augmentation des synergies entre ces deux types de territoire, faisant naître des systèmes productivo-résidentiels, caractérisés par « un noyau productif émetteur de flux résidentiels et un

ensemble de communes réceptrices de ces flux »<sup>32</sup>. Aujourd'hui, les flux liés à l'économie résidentielle représentent la moitié des revenus entrant dans les territoires. Les territoires à dominante résidentielle étant pour la plupart ruraux ou dans des petites villes, il est dans cette logique-là, erroné de penser que les métropoles se développent en laissant les périphéries à l'écart. En effet, le développement des métropoles est à mettre en parallèle avec celui de leur hinterland, dans une « logique gagnant/gagnant ou perdant/perdant »<sup>33</sup>. Ainsi, les propos développés dans la partie précédente sont à relativiser puisque cette étude nous montre bien que la métropolisation, contrairement à ce qu'il est le plus souvent dit, a des effets d'entraînement sur les territoires périphériques, et inversement.

L'économie de proximité qui regroupe l'économie présentielle, centrée sur la satisfaction des besoins vitaux des populations (commerce de proximité, services administratifs, services à la personne...) et l'économie résidentielle, s'enracine dans le local et soutient le développement de ces territoires périurbains éloignés. Contribuant à de nouvelles formes de coopération entre les acteurs privés et/ou publics, l'économie de proximité génère ainsi des richesses sur le territoire.

En revanche, un territoire comme celui de la communauté de communes Cœur Lauragais, malgré la captation de ressources issues de l'économie de proximité, peine à exercer pleinement ses compétences. La période de disette budgétaire n'arrange rien à la situation.

### I.3.3 Le développement économique des communautés de communes : des marges de manœuvre restreintes

En tant que compétence phare des EPCI, le développement économique est souvent le catalyseur de l'intercommunalité de projet. Cependant, ces collectivités ont des marges de manœuvre très restreintes et souvent peu efficaces.

En effet, selon une étude publiée en 2010 par l'AdCF sur l'action économique des communautés, 80% des communautés de communes ne disposent que d'un salarié au plus consacré au développement économique. Le manque de moyens humains et financiers est la principale difficulté rencontrée par les intercommunalités en milieu périurbain rural.

Évolution du nombre d'agents affectés à l'action économique dans les communautés de communes entre 2005 et 2009 (nombre de salariés en équivalent temps plein)

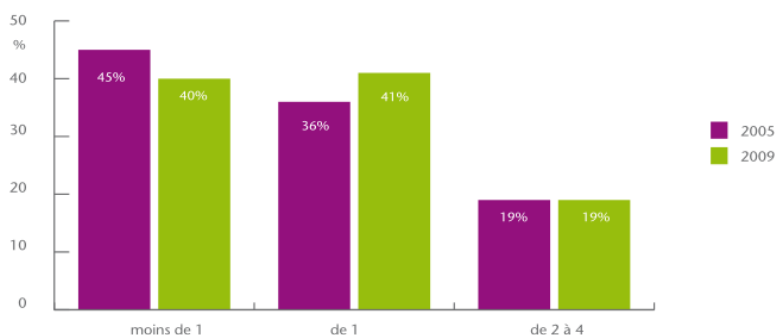


Tableau 1 : Source : [www.adcf.org/files/Action\\_eco\\_CC.pdf](http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf)

<sup>32</sup> DAVEZIES Laurent et TALANDIER Magali, *L'émergence de systèmes productivo-résidentiels*, Travaux du CGET, La documentation française, 2014, 133 p.

<sup>33</sup> Ibid.

Si nous établissons une comparaison avec les communautés d'agglomération, chacune d'entre elle est dotée d'un poste de directeur de développement économique, alors que seulement 30 % des communautés de communes en ont un.

Cette étude réalisée par l'Institut Supérieur des Métiers (ISM) en partenariat avec l'AdCF, « montrait que le recrutement d'un directeur de poste intervenait principalement dans les communautés de communes de plus de 20 000 habitants ». Au-dessous de ce seuil démographique, « la démarche économique est plus empirique : logiquement, les organigrammes restreints des administrations communautaires ne prévoient que très rarement une direction du développement économique de plein exercice »<sup>34</sup>.

Évolution du nombre d'agents affectés à l'action économique dans les communautés d'agglomération et urbaines entre 2005 et 2009

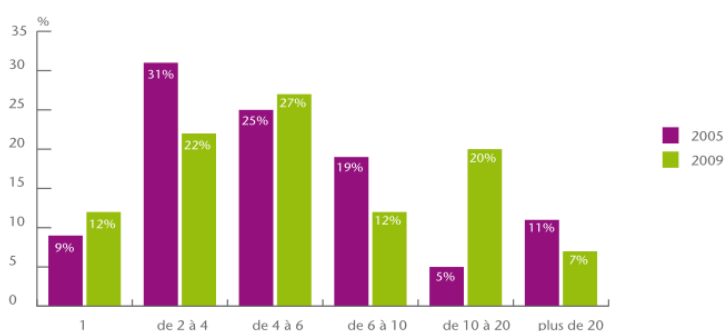


Tableau 2 : Source : [www.adcf.org/files/Action\\_eco\\_CC.pdf](http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf)

Les communautés d'agglomération, du fait de leur poids démographique, économique et budgétaire, bénéficient d'une ingénierie pour appuyer et accompagner les entreprises dans leurs démarches administratives. Ces structures d'ingénierie participent à l'animation des réseaux professionnels et collaborent à des projets d'investissement.

Si nous prenons l'exemple du SICOVAL, la direction du développement économique compte vingt personnes à temps plein, dont une dédiée aux zones d'activités. Le SICOVAL recense deux pépinières d'entreprises, une tournée vers la santé et l'autre vers le numérique ; des hôtels d'entreprises, des villages d'entreprises et 850 hectares de parcs d'activités. Cette collectivité a de nombreux projets pour accueillir les entreprises du numérique, pour développer l'économie sociale et solidaire (Périscope), l'agrochaîne (agriculture de demain)... Un service est dédié aux relations avec les entreprises, instaurant une gestion de proximité avec les entreprises. Nous nous rendons compte que pour créer, gérer et accompagner le développement économique, il faut des moyens humains avant tout. Car sans ces moyens, il est difficile de mettre en place une stratégie de développement et d'innovation économique. A cela s'ajoutent les moyens matériels mis à la disposition des entreprises, le SICOVAL soutient les start-ups en mettant à leur disposition des locaux gratuits pendant neuf mois puis un accompagnement pendant deux ans. Ces lieux de mutualisation, type « fablab », offrent aux start-ups un environnement propice à leur expansion, ce qui leur permet par la suite de voler de leurs propres ailes. Le SICOVAL commence à élaborer un Schéma d'Accueil des Entreprises pour adapter l'offre aux besoins des entreprises afin de construire et maîtriser son développement économique.

<sup>34</sup> « L'action économique des communautés », ISM et AdCF, juin 2010.

Il existe d'autres projets, comme la création de Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) pour l'aménagement et la création de zones d'activités et une autre pour la gestion du Palais des Congrès et la gestion touristique. Ils ont aussi pour projet de créer une agence de développement associée à ces SPLA.

Engagement en faveur du développement des entreprises locales

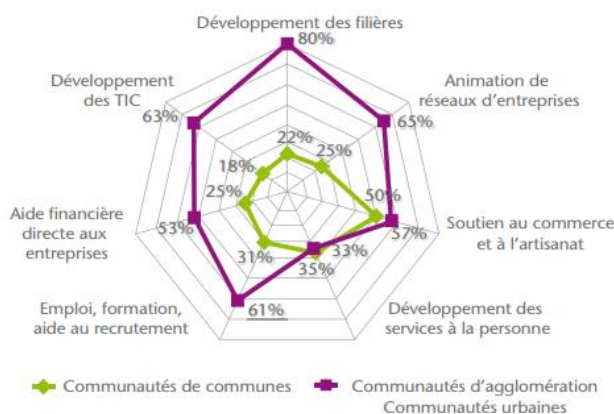


Tableau 3 : Source : [www.adcf.org/files/Action\\_eco\\_CC.pdf](http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf)

Comme nous pouvons le voir sur le graphique ci-dessus, nous constatons que l'engagement en faveur des entreprises locales, et notamment le développement des filières, le développement des TIC et l'animation des réseaux d'entreprises, sont largement plus représentés dans les communautés d'agglomération que dans les communautés de communes. En revanche, le soutien au commerce et à l'artisanat, ainsi que le développement des services à la personne est tout autant mis en œuvre dans les deux types d'intercommunalité.

A la suite d'une rencontre avec le directeur du développement et de l'animation économique du SICOVAL, il a été précisé que le SICOVAL était ouvert au dialogue et envisageait de mutualiser et co-construire le développement économique avec les communautés de communes de Cœur Lauragais, Colausud, Cap Lauragais et le Muretain. Le SICOVAL ne désire pas de concurrence avec ces territoires mais souhaite une complémentarité car ils ont actuellement au sein du SCoT métropolitain, une position d'observateur engendrée par la volonté d'autonomie de Toulouse.

Si nous réalisons une comparaison avec la communauté de communes du Cœur Lauragais, il est certain que son développement économique ne peut être semblable. Les moyens à disposition de cette dernière et les actions engagées par celle-ci sont minimes et ne peuvent rivaliser avec ces territoires métropolitains. Certes, le but n'est pas de concurrencer ces territoires puisque, comme nous l'avons évoqué précédemment, ces communautés de communes du périurbain éloigné n'ont pas les mêmes configurations et intérêts, ni le même rayonnement économique.

En effet, la communauté de communes Cœur Lauragais dispose d'une chargée du développement économique, qui n'est présente qu'un jour par semaine. Le vice-président au développement économique et à l'aménagement du territoire n'a pas de secrétariat propre à sa compétence. Le suivi se fait donc en interne ou par des secrétaires de mairie. Ainsi, il est relativement compliqué de gérer cette compétence de premier ordre. Le peu de moyens humains et financiers ne permet pas de mettre en place des stratégies de développement économique adéquates au territoire. Comme nous pouvons le constater sur le graphique ci-dessous, seulement 25 % des communautés de communes ont formalisé

une stratégie de développement économique, alors que 69 % des communautés d'agglomération et communautés urbaine en détenait une.

Avez-vous formalisé votre stratégie en matière de développement économique ?

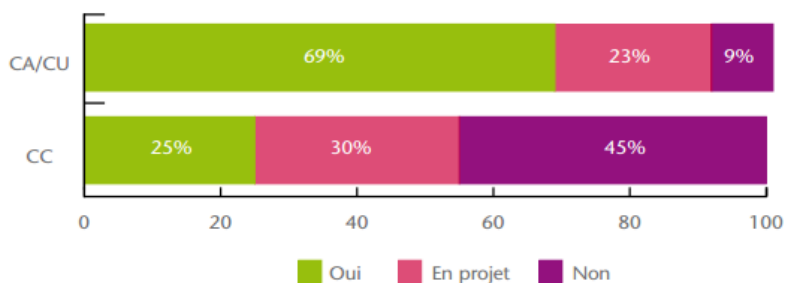


Tableau 4 : Source : [www.adcf.org/files/Action\\_eco\\_CC.pdf](http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf)

La communauté de communes peut toutefois, mettre en œuvre et animer le développement économique par l'intermédiaire des Pays. Ces territoires interstitiels sont contraints de redéfinir des modes coopératifs d'analyse, d'anticipation et d'action à des échelles plus larges comme les bassins d'emploi, présentant une cohésion en matière d'infrastructures, de marché du travail et de mouvements économiques.

La loi NOTRe renforce ce processus de difficulté à mettre en place une stratégie de développement économique pour les communautés de communes puisque ses compétences sont renforcées, mais les dotations de l'Etat seront-elles consolidées ?

Par exemple, la compétence « immobilier d'entreprise individuelle » est nouvelle pour les communautés de communes, il faut donc un budget dédié à cette compétence car elles doivent en financer une partie. En sachant que si la communauté de communes ne s'engage pas financièrement dans cette compétence à la place des départements, la région n'investira pas non plus.

Mais la conséquence majeure de la loi NOTRe concerne le transfert des zones d'activités aux communautés de communes à fiscalité additionnelle. En effet, le transfert des zones n'entraîne pas automatiquement l'institution d'une fiscalité professionnelle. Les recettes fiscales seront partagées entre les communes et la communauté dans ces zones. Il sera donc nécessaire de prévoir dans ce cas un pacte financier et fiscal permettant à la communauté à fiscalité additionnelle d'assumer les coûts que représente ce transfert.

La communauté de communes Cœur Lauragais, étant un EPCI à fiscalité propre, n'aura pas à prévoir ces changements et l'instauration de ce pacte. D'autant plus qu'elle gérait déjà les zones d'activités depuis sa création.

### I.3.4 Des actions de développement économique à redéfinir

Cependant, la loi NOTRe va impacter la communauté de communes Cœur Lauragais sous un autre angle, puisque le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) de la Haute-Garonne, arrêté le 31 mars 2016, a prévu la fusion de cette dernière avec Cap Lauragais et Colausud. La communauté de communes Cœur Lauragais, n'atteignant pas le nouveau seuil des 15 000 habitants a été contraint de préparer sa fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Cette modification apportée par la loi NOTRe a complètement bouleversé le territoire Cœur Lauragais tout comme ses élus. La crainte de voir leur territoire se faire englober par les autres est un discours récurrent chez la plupart des élus locaux. De plus, les délais d'adaptation et de préparation sont relativement courts. Cette inquiétude est légitime puisque la mise en commun des services et le choix des compétences optionnelles est un travail de longue haleine.

Dans ce contexte mouvant, il était donc nécessaire que la communauté de communes Cœur Lauragais engage un travail d'état des lieux des zones d'activités. En effet, les autres intercommunalités bénéficient de zones d'activités attractives, telles que la zone industrielle de la Pomme à Revel ou encore la zone d'activités de Bordeblanche à Villefranche du Lauragais. Il était alors important que le territoire Cœur Lauragais puisse se positionner vis-à-vis de ces dernières et qu'il ne soit pas relégué au second plan à l'issue de la fusion.

Cette fusion va, certes, engendrer des configurations territoriales nouvelles avec la probable montée en puissance de certaines polarités au détriment d'autres, mais ce sera peut-être un moyen pour ces territoires de prendre du poids et d'avoir de nouvelles marges de manœuvre pour développer des actions. En effet, cela sera l'occasion de mutualiser les moyens humains et financiers, mais aussi les savoirs et les expériences.

Comme nous pouvons le voir sur le graphique ci-dessous (réalisé en juin 2010), 43% des communautés de communes avait déjà effectué un diagnostic économique de leur territoire, 14 % avait pour projet ce diagnostic et 43 % n'en avait pas l'intention.

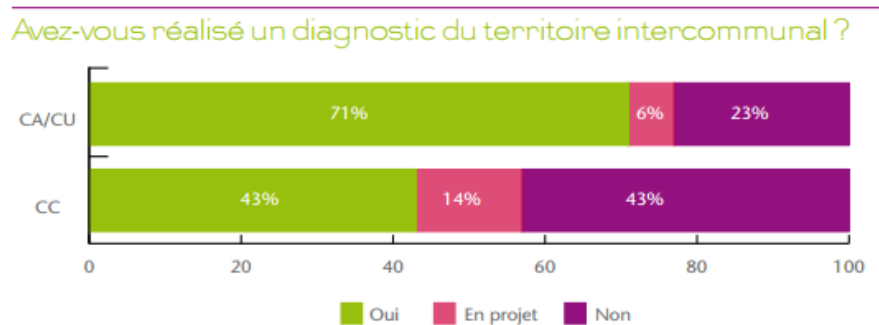


Tableau 5 : Source : [www.adcf.org/files/Action\\_eco\\_CC.pdf](http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf)

Avec le projet de loi NOTRe, les événements se sont accélérés et comme précisé précédemment, il était nécessaire que le territoire de Cœur Lauragais engage un état des lieux du développement économique de son territoire et plus exactement de ses zones d'activités. C'est dans ce contexte que la communauté de communes a décidé de proposer un stage pour effectuer un travail d'inventaire et d'analyse dont nous expliquerons les raisons et les intérêts de manière plus précise dans la seconde partie.

## II- De leur création à leur gestion : les zones d'activités au cœur du développement économique

### II.1 La communauté de communes Cœur Lauragais en pleine mutation

Avant de dresser les conséquences de la refonte intercommunale engendrées par la loi NOTRe sur le territoire Cœur Lauragais, nous allons tenter de comprendre comment ce dernier s'est construit et étendu.

#### II.1.1 Une intercommunalité perpétuellement en mouvement

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) du canton de Caraman a été créé en 1972, il regroupait les communes d'Albiac, Auriac sur Vendinelle, Beauville, Le Cabanial, Cambiac, Caragoudes, Caraman, Le Faget, Francarville, Loubens Lauragais, Mascarville, Maureville, Mourvilles Basses, Prunet, La Salvetat Lauragais, Saussens, Ségreville, Toutens et Vendine. Ces dix-neuf communes avait pour objet la voirie (« Pool Routier »), l'assainissement, l'aménagement de l'espace rural, les équipements sportifs et socio-culturels, le tourisme ainsi que l'hydraulique agricole. En parallèle, en 1990, sous l'impulsion de M. Pierre SICRE, Maire de Sainte Foy d'Aigrefeuille et Conseiller Général, il a été décidé de regrouper huit communes du canton de Lanta : Aigrefeuille, Aurin, Bourg St Bernard, Lanta, Lauzerville, Sainte Foy d'Aigrefeuille, Saint Pierre de Lages et Tarabel, dans un syndicat intercommunal de développement économique (SIVU) : le Syndicat Intercommunal de Lanta (SICOLAN).

Dans le début des années 2000, Mr Hébrard, Maire de Vendine depuis 1983, Conseiller Général du canton de Caraman dès 1994 et Président-fondateur de la communauté de communes Cœur Lauragais, a proposé de créer une communauté de communes aux Maires du SIVOM du canton de Caraman afin de bénéficier de subventions plus importantes, soit 300 000 à 400 000 euros de plus par an. Le Maire de Caraman souhaitait la Présidence mais n'a pas eu la majorité. La communauté de communes à fiscalité additionnelle de Cœur Lauragais s'est donc bâtie au 01/01/2003 sans la commune de Caraman, soit à 18 communes. L'arrêté préfectoral du 26/12/2002 prévoyait l'aménagement de l'espace et le développement économique comme compétences obligatoires et la voirie d'intérêt communautaire, la politique du logement et du cadre de vie, la protection et la mise en valeur de l'environnement (assainissement, déchets et cours d'eau), l'action sociale d'intérêt communautaire, le développement touristique, le transport collectif à la demande, les équipements sportifs et socio-culturels et la culture/animations/loisirs comme compétences optionnelles. Le 01/01/2004, la communauté de communes est passée en fiscalité propre avec l'instauration de la Taxe Professionnelle Unique (TPU).

Par la suite, les années 2010 ont été marquées par de nombreux changements, la commune de Lauzerville s'est retirée du SICOLAN pour intégrer le SICOVAL, puis ce fut au tour d'Aigrefeuille de rejoindre la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Dans un même temps, les communes de Tarabel, Aurin, Bourg Saint-Bernard et Préserville ont intégré successivement la communauté de communes de Cœur Lauragais. Enfin, la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales avait prévu des dispositions visant au renforcement et à la simplification de l'intercommunalité, avec pour objectif de voir l'ensemble du territoire couvert par des structures intercommunales à l'horizon de juin 2013. Les trois communes restantes du SICOLAN (Lanta, Saint-Pierre de Lages et Sainte-Foy d'Aigrefeuille) ont intégré la communauté de communes Cœur

Lauragais au 01/01/2014 ainsi que Caraman et Vallesvilles. Le SICOLAN a donc été dissout. La nouvelle intercommunalité regroupant 27 communes a repris les compétences de l'ancien syndicat à savoir, les deux zones d'activités, celle de Sainte-Foy d'Aigrefeuille et celle de Lanta. Cette plus grande intercommunalité a permis une meilleure lisibilité du territoire et ainsi une meilleure cohérence. Le but était aussi de mutualiser les moyens, pour agir là où ils ne pouvaient le faire seul, comme l'action sociale (CIAS) et le développement économique (création de zone d'activités au Cabanial et à Maureville).

Aujourd'hui, le périmètre de cette récente intercommunalité est remis en question par la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe).

### II.1.2 Nouveau périmètre pour une nouvelle intercommunalité

La loi NOTRe a redessiné la carte intercommunale proposant ainsi une France de « 1 255 intercommunalités »<sup>35</sup> d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale (SDCI), arrêtés par les préfets le 31 mars 2016, ont prévu une réduction de 40 % des intercommunalités, soit 449 procédures de fusion. Cette rationalisation de la carte intercommunale a été définie selon une augmentation du seuil de population. Auparavant fixé à 5 000 habitants, celui-ci est aujourd'hui porté à 15 000.

L'élargissement des périmètres des communautés risque de bouleverser nombre d'entre-elles et la peur de devenir des territoires XXL apparaît de plus en plus dans le discours des élus locaux. Au Pays Basque, le Préfet a affiché la volonté de créer une communauté d'agglomération de 158 communes pour 300 000 habitants. Cependant, pour le président de la communauté d'agglomération Orléans Val-de-Loire, ces intercommunalités XXL risquent « de dégrader la gouvernance intercommunale et la qualité des relations humaines entre élus, et l'ancrage dans les réalités municipales »<sup>36</sup>.

Ces nouvelles interrogations traduisent une volonté politique de rechercher la bonne échelle, le périmètre pertinent qui est celui dans lequel l'EPCI créé pourra exercer efficacement les compétences qui lui ont été transférées. Cependant, le périmètre doit inclure l'ensemble des espaces contribuant à la cohérence spatiale et économique et à la solidarité financière et sociale qui fondent les ambitions de l'intercommunalité à fiscalité propre.

L'évolution du contexte de l'intercommunalité est de ce fait propice à une meilleure réflexion sur les conditions de réussite de la mutualisation. En effet, la banalisation de l'intercommunalité, la rationalisation de ses périmètres souhaités d'ici 2017 et le transfert accru de ses compétences lui confèrent de nouvelles responsabilités opérationnelles, marquant ainsi une nouvelle ère.

Cet élargissement des périmètres, prévu par la loi NOTRe, va donc impacter le territoire Cœur Lauragais. En effet, sa population étant inférieure au seuil minimum de 15 000 habitants, le préfet de la Haute Garonne, au travers du SDCI, a ainsi arrêté le 24 mars 2016 la fusion des communautés de communes de Cœur Lauragais, Cap Lauragais et celle des Coteaux du Lauragais Sud (ColaurSud)<sup>37</sup>. Dans l'anonymat de l'unité urbaine, la communauté de communes Cœur Lauragais dépourvue d'une taille critique, ne pouvait développer nombre de projets.

<sup>35</sup> « Vers une France de 1 255 intercommunalité », In : *Intercommunalités*, N°208, mars 2016, pp. 2.

<sup>36</sup> HELIAS Aurélien, « Carte intercommunale : l'AdCF pour des communautés « ambitieuses »..., mais non XXL », *Le Courrier des maires*, 8 octobre 2015.

<sup>37</sup> Cf annexe 8, *Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI 2016) de la Haute Garonne*.



La fusion des trois communautés de communes appartenant au même PETR du Pays Lauragais, permettra de mettre en place des stratégies territoriales cohérentes. En effet, selon Nicolas Portier, délégué général de l'AdCF, « les nouveaux périmètres intercommunaux représentent la bonne échelle notamment pour le développement économique »<sup>38</sup>.

Cependant, la majorité des Maires de la communauté de communes de Cœur Lauragais sont réfractaires à cette fusion, mais comme le précise Mr Hébrard « c'est la loi et il faut se préparer au plus vite »<sup>39</sup>. En effet, il n'y a pas que des inconvénients, l'intercommunalité dépassera les 33 000 habitants, il y aura donc d'avantage de potentiels selon Mr Hébrard. Les petites communes demeurent frileuses mais « chaque commune aura des délégués, ce sont les plus grosses communes, telles que Nailloux ou Villefranche du Lauragais qui en perdront »<sup>40</sup>.

Depuis l'annonce de la fusion des intercommunalités, la crainte de concurrence territoriale est à son apogée dans l'esprit des élus locaux. Le besoin d'information concernant leur territoire, notamment du développement économique et des zones d'activités, a ainsi émergé.

Les zones d'activités sont au cœur du développement économique car elles sont génératrices d'emplois et donc de revenus. En effet, elles demeurent de puissants facteurs de développement du territoire. De ce point de vue, il était nécessaire pour les élus de la communauté de communes Cœur Lauragais de positionner leurs zones d'activités vis-à-vis des communautés intégrant la nouvelle intercommunalité. Avant de justifier l'importance de l'état des lieux des zones d'activités effectué durant mon stage, nous allons tenter de clarifier le terme de « zones d'activités ».

### II.1.3 Une tentative de définition des zones d'activités

Les zones d'activités sont apparues dans les années cinquante et grâce à des démarches volontaristes de la part des collectivités territoriales. Leur essor provient essentiellement des processus de décentralisation survenus dès les années quatre-vingt puis dans les années quatre-vingt-dix en faveur des intercommunalités. Les zones d'activités, constituant un outil central des politiques locales de développement économique et d'aménagement, l'échelle supra-communale peut s'avérer être pertinente, tant pour développer des projets de territoire cohérents que pour faire valoir l'attractivité économique du territoire.

Selon le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Loire-Atlantique, « les zones d'activités sont des morceaux de territoire dédiés à l'activité économique des entreprises. Selon leur situation aux abords des villes, elles proposent des activités artisanales, tertiaires, industrielles, et commerciales... En France, 10 % du territoire sont affectés à cet usage ».<sup>41</sup>

En revanche, selon une note réalisée par le cabinet FCL Gérer la Cité, « il n'existe pas de définition légale d'une zone d'activité ».<sup>42</sup>

Cependant, certains éléments peuvent aider à définir et identifier les zones d'activités. La vocation économique des zones d'activités est stipulée au préalable dans les documents d'urbanisme, tels que les PLU (Plan Local d'Urbanisme), délimitant ainsi un périmètre bien précis. Leur création et leur aménagement s'effectuent dans le cadre de procédure d'aménagement, comme les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ou les lotissements (permis d'aménager). En revanche, ces éléments

<sup>38</sup> « Intercommunalité et développement économique : la nouvelle donne », Colloque AdCF, 23 mai 2016.

<sup>39</sup> Hébrard Gilbert, Président de la communauté de communes Cœur Lauragais.

<sup>40</sup> Ibid.

<sup>41</sup> « (Ré)inventer la zone d'activités », CAUE de Loire Atlantique, 2011, 40 p.

<sup>42</sup> « Communautés et zone d'activité », Cabinet FCL Gérer la Cité, janvier 2016, 16p.

n'étant pas suffisants pour définir une zone d'activités, un critère de taille peut présenter alors un intérêt puisque l'implantation d'une seule entreprise sur une zone à vocation économique ne peut former à elle seule une zone d'activités. Le but n'est pas « de fixer un seuil de superficie au-dessus duquel les zones seraient communautaires, puisque cela impliquerait de réintégrer la notion d'intérêt communautaire. »<sup>43</sup> La question de la cohérence d'ensemble et de la continuité territoriale du secteur est aussi à prendre en compte. En effet, l'implantation spontanée de plusieurs entreprises côte à côte, mais sans cohérence d'ensemble ne peut constituer une zone d'activités. En revanche, une zone pensée avec une cohérence pour le développement économique du territoire pourra être identifiée comme une zone d'activités. Enfin, la création, l'aménagement, l'extension ou la revalorisation de ces dernières doit aussi émaner d'une volonté politique de développement d'actions économiques de manière coordonnée et structurée.

Il existe aujourd'hui diverses appellations pour qualifier les zones d'activités, faisant écho aux évolutions de la vocation des zones d'activités : parcs d'activités, éco-parcs, éco-zones...

Selon les estimations réalisées en 2007 à l'occasion du Grenelle de l'environnement par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT), la France compterait entre 24 000 et 32 000 zones d'activités réparties sur 12 000 communes, dont 365 en Haute-Garonne, une trentaine sur le PETR du Pays Lauragais et seulement 6 sur le territoire Cœur Lauragais.

#### II.1.4 Des zones d'activités en concurrence

Les zones d'activités étant de puissants leviers de développement économique, les territoires n'hésitent pas se faire concurrence même au sein de territoire ayant des projets communs, comme celui du PETR ou encore du nouveau périmètre intercommunal, incluant la communauté de communes Cœur Lauragais. En effet, cette dernière doit faire face au poids des zones d'activités des communautés de communes de Cap Lauragais et de ColaurSud.

La communauté de communes Cap Lauragais détient une Zone d'intérêt Régional (ZIR) de 68 hectares. Le parc d'activités de Borde Blanche de Villefranche du Lauragais est un des atouts majeurs de ce territoire. A proximité directe de l'échangeur Villefranche du Lauragais de l'A61, la zone d'activités bénéficie d'un emplacement stratégique. Près d'une trentaine d'entreprises sont aujourd'hui implantées sur ce site et jouissent d'un environnement prospère. Important bassin d'emploi, le bassin de vie de Villefranche du Lauragais dispose d'aménités qui profitent à ces entreprises, tels que de nombreux commerces et services (de santé, administratifs, culturels et sportifs) et équipements (écoles, collège et un futur lycée).

La communauté de communes Coloursud, quant à elle, dispose de trois zones d'activités d'une certaine importance. La zone d'activité du Gril ou Nailloux Outlet Village, située à proximité du péage de Nailloux/Saint-Léon, reflète pour le territoire une image de marque. La zone du Tambouret de Nailloux accueille 11 entreprises pour 40 emplois et la zone Tor d'en Haut de Calmont est celle qui possède le plus de possibilités pour l'avenir puisqu'elle bénéficie de 27 hectares de terrains commercialisés. Cette disponibilité foncière est en effet une aubaine pour des entreprises industrielles qui auraient besoin de grands locaux à faible coût.

---

<sup>43</sup> *Ibid.*

La communauté de communes Cœur Lauragais, quant à elle, détient six zones d'activités.

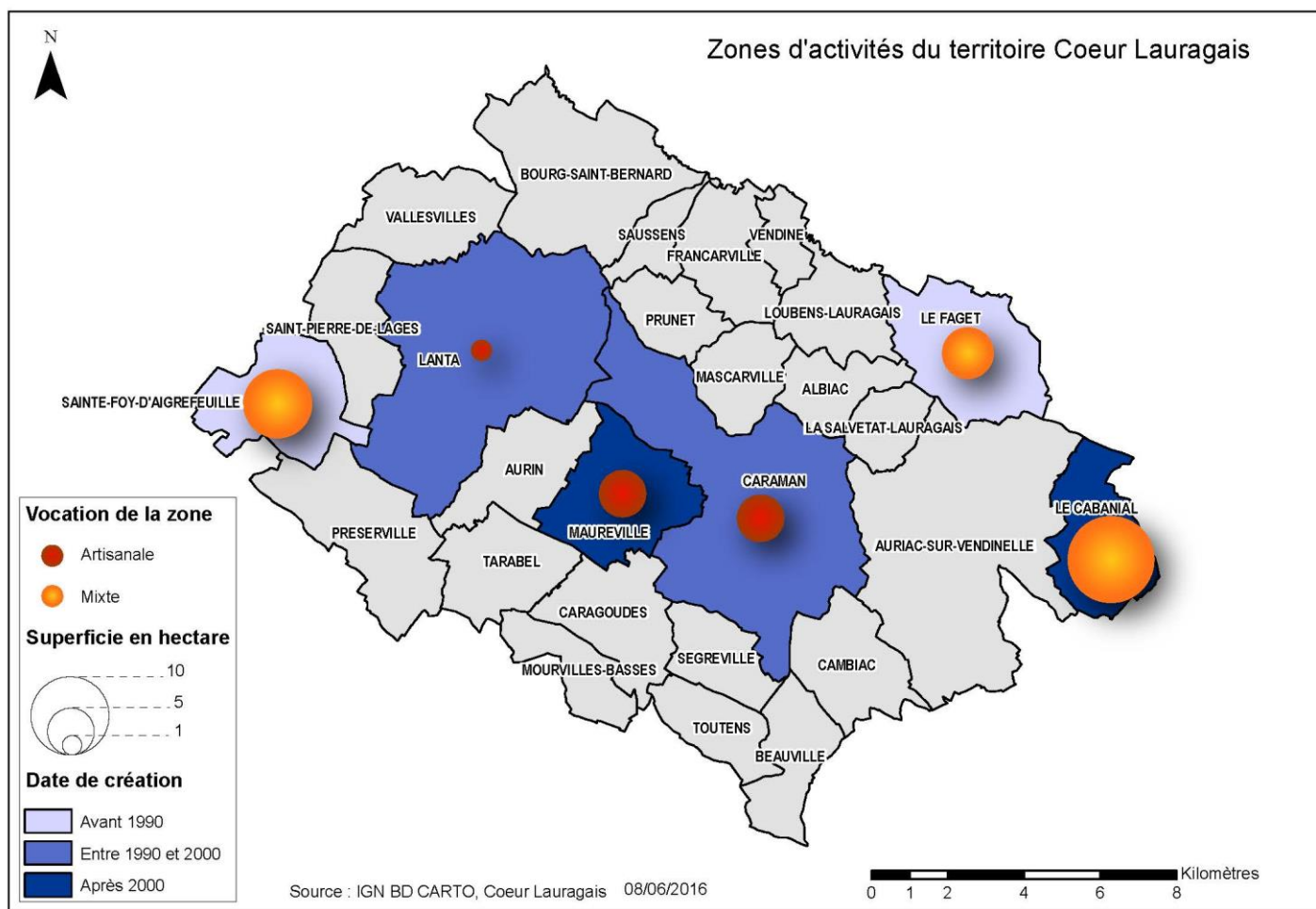


Figure 8 : Source : Julie Bugnon, 2016

Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessus, ces zones d'activités ont, selon la définition donnée par l'AUAT, soit une vocation artisanale, soit mixte. Elles ont un périmètre compris entre 1 et 10 hectares. Leurs créations ont pour la plupart émané d'initiative communale, comme la zone du Faget, de Lanta et de Caraman. La zone d'activités de Sainte-Foy d'Aigrefeuille est issue de la volonté syndicale du SICOLAN, alors que celles de Maureville et du Cabanial ont été créées sous l'impulsion de la communauté de communes Cœur Lauragais.

Ces zones d'activités ont été aménagées afin de créer de l'emploi sur leur territoire respectif et ainsi impulser un développement endogène.

Cependant, ces zones ne sont pas reconnues d'intérêt régional comme peut l'être celle de Borde Blanche de Villefranche de Lauragais, et la refonte intercommunale va engendrer des configurations territoriales nouvelles pour la communauté de communes Cœur Lauragais avec la montée en puissance de certaines polarités au détriment d'autres.

De plus, les préconisations du SCoT en matière de développement économique sont très claires. L'enjeu premier est d'améliorer le ratio habitants/emploi afin de rendre le Pays Lauragais et chacun de ses bassins de vie plus autonomes sur le plan économique vis-à-vis de l'agglomération toulousaine. En effet, l'objectif est de permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers un ratio de

3,5 habitants pour 1 emploi. Ce ratio étant atteint sur les bassins de vie Ouest-Audois et de Revel, il reste cependant à améliorer sur ceux de ColaurSud et de Cœur Lauragais.

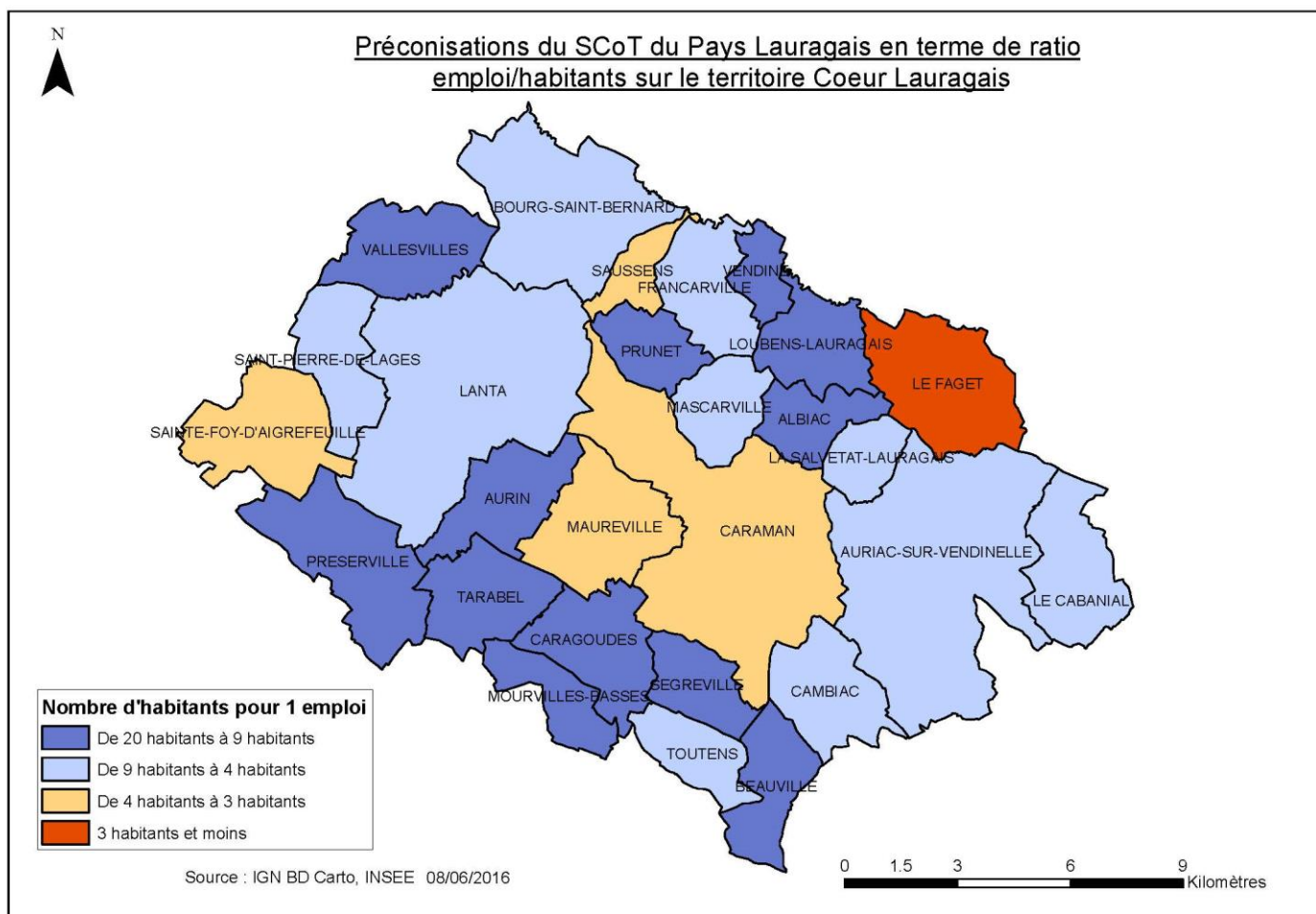


Figure 9 : Source : Julie Bugnon, 2016

Comme nous le constatons sur la carte ci-dessus, le ratio de 1 emploi pour 3,5 habitants est atteint pour la commune du Faget, presque obtenu pour celles de Maureville, Caraman et Sainte-Foy d'Aigrefeuille. Si nous effectuons une première analyse de cette carte, nous constatons que ce ratio est atteint sur les communes qui possèdent une zone d'activités. En revanche, les communes du Cabanial et de Lanta ont une zone d'activités, mais n'arrivent pas à atteindre ce ratio. Cela peut s'expliquer par la faible superficie de la zone de Lanta (1 hectare) et par la récente création de celle du Cabanial (2011).

Dans l'ensemble du territoire Cœur Lauragais, le ratio est de 1 emploi pour cinq habitants. En effet, ce dernier a ses propres enjeux et des moyens spécifiques pour mieux répartir le développement économique sur son territoire, car l'enjeu pour une approche durable du territoire est de développer l'équilibre emploi-habitants, voulu par le SCoT du Pays Lauragais. La communauté de communes Cœur Lauragais devra alors faire progresser ce ratio, au travers notamment des emplois présents dans les zones d'activités, puisque ce sont les communes accueillant ces dernières qui arrivent à atteindre ce ratio.

Les divers éléments développés dans cette partie montrent la prégnance des zones d'activités dans le développement économique et l'intérêt de recenser des informations à leur sujet. L'état des lieux effectué durant le stage a permis à la communauté de communes d'être à jour concernant les données des zones d'activités et ainsi pouvoir engager un travail de positionnement vis-à-vis des zones de la future intercommunalité. Nous allons dans la partie qui suit, expliquer quels ont été les différents travaux engagés et nous tenterons de dresser des constats, à partir de lectures et de premiers entretiens, quant à l'économie du territoire Cœur Lauragais. Puis, nous exposerons les principaux résultats de l'analyse des zones d'activités et nous dégagerons les solutions liées aux problématiques de ce territoire.

## II.2 Un état des lieux des zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais

Après avoir démontré l'importance de l'utilité de cet état des lieux, nous allons expliquer les différentes étapes de ce diagnostic économique territorial.

### II.2.1 Appréhender le fonctionnement du territoire

Pour une plus grande clarté et une meilleure lisibilité, nous avons décidé de synthétiser la méthodologie utilisée pour ce travail d'état des lieux sous forme de tableau. Nous nous sommes servis des méthodes et outils mobilisés durant l'atelier effectué par le Master 1 APTER cette année. Nous exposerons donc les divers outils et méthodes professionnelles mobilisés pour mener à bien ce travail d'état des lieux des zones d'activités au cours des deux parties suivantes.

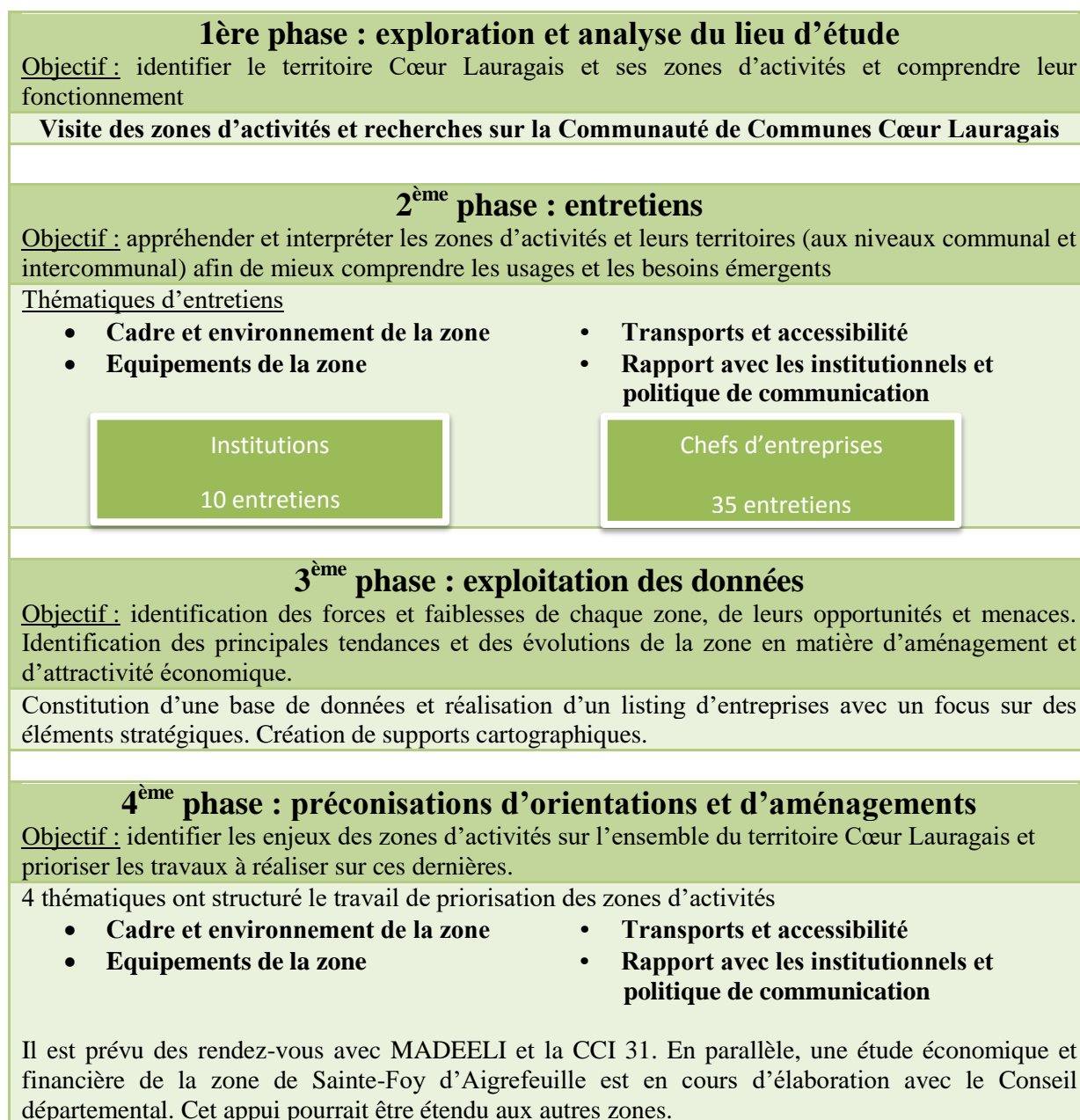


Figure 10 : Point méthodologique, Source : Julie Bugnon, 2016

Ce tableau constituera une trame pour cette partie qui s'organisera selon les grandes phases de cet état des lieux. Nous souhaitons, tout de même, mettre en avant dans ce mémoire l'autonomie qui a été laissée au stagiaire pour accomplir ces différentes tâches. Cela a permis d'avoir une grande aisance quant à la méthodologie utilisée et de dégager un temps relativement important pour la compréhension du territoire et de ses enjeux. Cette première phase a été primordiale car il était avant tout essentiel d'appréhender le fonctionnement de ce territoire au travers de lectures initiales et d'interpréter son développement économique par des entretiens avec des élus de la communauté, mais aussi par des visites de terrains des différentes zones d'activités.

## II.2.2 Une économie résidentielle croissante dans le développement économique du territoire Cœur Lauragais...

« Née de la déconnexion entre lieu de production et lieu de consommation, l'économie résidentielle décrit l'ensemble des flux de revenus que captent les territoires indépendamment de leur capacité productive. Il s'agit notamment des retraites, des salaires des navetteurs, des dépenses de touristes. Ces processus de développement non productif constituent de puissants moteurs de développement territorial à condition que ces revenus soient dépensés localement et qu'ils alimentent le secteur domestique ou la sphère résidentielle pour reprendre la terminologie de l'INSEE »<sup>44</sup>. Cette économie, « apparue comme pouvant se combiner ou se substituer à l'économie productive »<sup>45</sup>, représente aujourd'hui la moitié de l'ensemble des revenus captée par les zones d'emplois. Cependant, aucun territoire, n'est ni « tout résidentiel », ni « tout productif ». Il est en revanche certain, que ces revenus issus de l'économie résidentielle influent fortement sur le développement économique local.

En effet, si nous admettons l'idée que l'économie territoriale dépend certes de ses activités productives et exportatrices, mais aussi des revenus extérieurs, tels que ceux évoqués précédemment, il en ressort que le moteur numéro un des économies locales n'est pas productif mais local ; « que ce qui aujourd'hui constitue le premier poste de revenus potentiellement réinjectables dans l'économie locale est bien issu de mécanismes déconnectés de la capacité et de la qualité des systèmes productifs locaux »<sup>46</sup>.

L'objectif n'est pas de mettre en opposition ces deux types d'économie mais de mettre en complémentarité ces deux leviers d'action puisque un développement économique équilibré doit faire concorder la gestion des biens résidentiels, culturels avec le développement de l'offre productive.

Concernant le territoire Cœur Lauragais, il a été marqué dès le milieu des années 70 par l'exode rural et les ruptures économiques. Le renversement de la tendance démographique en faveur des espaces ruraux observé dès les années 80, a marqué l'apparition d'un cycle de reconquête des campagnes par les villes. A la frontière Est et Sud-Est de l'agglomération toulousaine, pourvoyeuse d'emplois, le Lauragais a su tirer son épingle du jeu grâce à un tissu économique ancien et fort.

Les données de l'INSEE montrent la prégnance de l'économie résidentielle sur le territoire Cœur Lauragais.

En 2012, les catégories socio-professionnelles les plus représentées correspondaient aux retraités avec 22,9 %, les professions intermédiaires à hauteur de 18,8% et les employés avec 16,8%.

---

<sup>44</sup> PECQUEUR Bernard et TALANDIER Magali, « Les espaces de développement résidentiel et touristique. Etat des lieux et problématiques », Territoires 2040, Datar.gouv

<sup>45</sup> DAVEZIES Laurent, « L'économie locale résidentielle », In : Géographie, économie, société, Vol.11, 2009/1, pp. 47-53.

<sup>46</sup> PECQUEUR Bernard et TALANDIER Magali, « Les espaces de développement résidentiel et touristique. Etat des lieux et problématiques », Territoires 2040, Datar.gouv

### Répartition du nombre d'établissements actifs au 31/12/2013 sur le territoire Cœur Lauragais

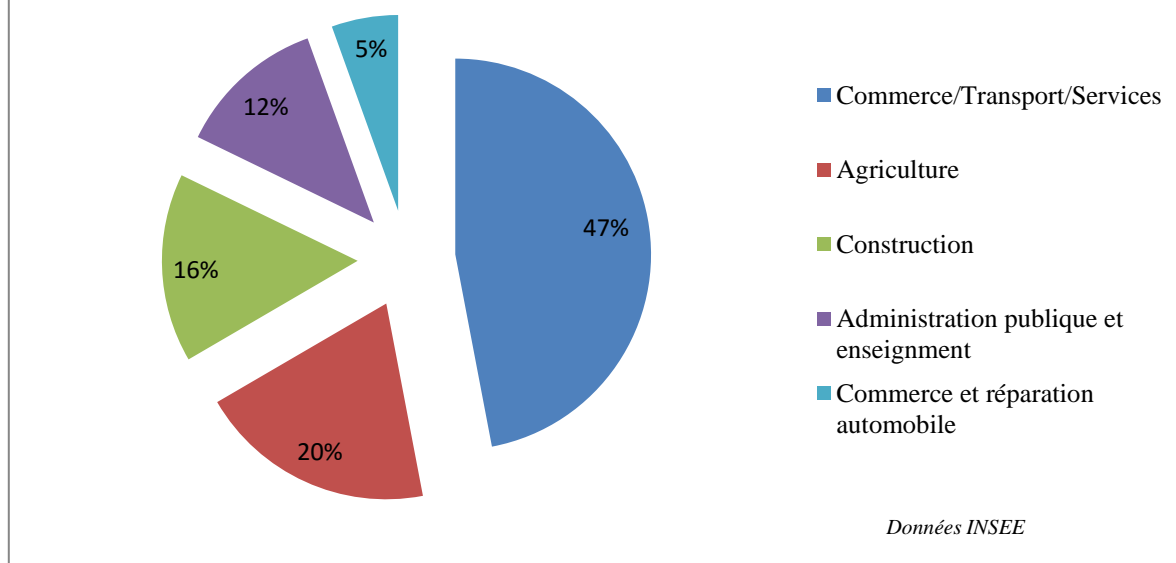


Tableau 6 : Source : Julie Bugnon, 2016

Comme nous pouvons le voir sur le graphique ci-dessus, le secteur du commerce/transport/services représente la moitié des établissements actifs au 31/12/2013 du territoire Cœur Lauragais. Ce secteur correspond essentiellement aux services rendus à la population. Le secteur de l'agriculture ne représente, quant à lui, plus que 20 % des établissements. Dans cette logique, les services à la personne sont pour ce territoire une source de revenus qui risquent de s'accroître ces prochaines années.

En effet, l'accueil de nouvelles populations, pour la plupart urbaines, a permis de donner naissance à un territoire complémentaire à celui de l'agglomération toulousaine. « Du fait du voisinage d'une métropole attractive qui polarise des activités à forte valeur ajoutée, les services liés à l'économie résidentielle représentent une chance de développement pour les territoires les plus proches de la métropole »<sup>47</sup>. Alors, l'enjeu majeur pour le territoire Cœur Lauragais est ainsi d'assurer l'accueil des futurs habitants en satisfaisant leurs besoins, avec pour objectif principal de lier démographie et économie.

L'enjeu de création d'emplois réside aussi dans le développement de l'économie dite productive, liée aux secteurs de l'industrie et des services aux entreprises. Selon l'INSEE, au 31/01/2013, la sphère productive représentait 49,9 % des établissements alors que celle dite résidentielle correspondait à 50,1% d'entre eux.

Nous nous rendons ainsi compte que dans ce territoire à dominante rurale, l'économie productive, qui auparavant était prégnante, affiche une baisse significative au profit de l'économie résidentielle.

<sup>47</sup> « Le Pays Lauragais, Le modèle de développement et d'aménagement du territoire Lauragais à l'horizon 2030 », [payslauragais.com](http://payslauragais.com).



## II.2.3 ... Dans un même temps, une activité agricole en déclin

Le territoire Cœur Lauragais se retrouve confronté à une période de renouvellement de l'activité agricole.

En effet, selon la Direction de l'Agriculture, du Développement Rural et de l'Environnement (DADRE), ce territoire témoigne d'une diminution du nombre d'agriculteurs, du fait des départs à la retraite des baby-boomers et de l'agrandissement des exploitations. Il y a en effet, de moins en moins d'éleveurs : il ne reste plus que trois agriculteurs en bovin/lait, environ dix en bovin/viande et trois en volaille grasse et en volaille maigre. Cependant, des installations d'agriculteurs voient le jour mais cela ne compense pas les départs à la retraite. Cette baisse d'agriculteurs peut aussi s'expliquer par la diminution des dotations de l'Europe. Certes, presque 100% des agriculteurs touchent la Politique Agricole Commune (PAC), mais la communauté de communes Cœur Lauragais est l'un des territoires à avoir le plus perdu ; les éleveurs bénéficiant le plus de la PAC (en euros) alors que le territoire Cœur Lauragais est représenté par les agriculteurs de la Grande Culture.

La superficie moyenne des exploitations est de 150 hectares, mais elles varient entre 10 et 500 hectares. Il y a donc une grande hétérogénéité des surfaces agricoles.

Aujourd'hui, l'agriculture de ce territoire est spécialisée dans la Grande Culture, soit une agriculture céréalière, comme le blé dur, le tournesol et un peu de colza. Les agriculteurs sont actuellement regroupés en coopérative. Ces lieux sont des unités faisant le lien entre les agriculteurs et les usines de transformations. La communauté de communes Cœur Lauragais en dénombre deux, ARTERRIS qui dispose d'un silo à Caraman et à Lanta et TSAGRI qui possède un silo au Cabanial. Beaucoup d'agriculteurs travaillent aussi avec d'autres coopératives, telles qu'EURALIS à Verfeil ou encore la Coopérative Régionale du Lauragais (CRL) à Villefranche du Lauragais.

La transformation des matières premières agricoles ou agroalimentaires n'est pas très représentative de ce territoire, la plupart du blé cultivé étant acheminé vers l'usine Panzani de Marseille.

La production et vente directe est peu développée dans le territoire. Il existe en revanche, des magasins fermiers, tels que les Moulins de Perrine à Auriac-sur-Vendinelle et la ferme du Clavel à Vallesvilles. Quelques agriculteurs du Bourg-Saint-Bernard ont un contrat avec Pierre Fabre, malgré tout, cela ne représente qu'une petite niche.

Il faut tout de même tenter de comprendre pourquoi l'activité agricole de ce territoire se retrouve en déclin. La difficulté principale réside dans l'accès au foncier dû à la proximité de Toulouse. Le problème ne demeure pas dans les documents d'urbanisme, mais dans le prix du foncier. De plus, la SAFER, organisme qui délivre les terrains aux agriculteurs, attribue le plus souvent les terrains aux fils d'agriculteur. La DADRE se désole de cette situation car des personnes extérieures aux territoires ont de bonnes idées et sont porteurs de projets intéressants (maraîchage).

Cette première phase de constats éclaircie, nous allons maintenant parcourir les deuxièmes et troisièmes phases, celles correspondant à la réalisation des entretiens et à l'analyse des données.

## II.3 Etude des zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais

### II.3.1 S'entretenir pour mieux comprendre les attentes des usagers

Cette phase d'entretien nous a permis de mieux appréhender et interpréter les zones d'activités et leurs territoires (aux niveaux communal et intercommunal), afin de mieux comprendre les usages et les besoins émergents. Pour cela, nous avons réalisé des grilles d'entretien en fonction des différentes personnes interviewées, à savoir les maires des communes détenteurs d'une zone d'activités<sup>48</sup>, les chefs d'entreprises<sup>49</sup>, dont certaines ont été adaptées au chef d'entreprise de Latécoère Services pour qui nous avons des questions bien précises... Nous avons donc choisi quatre thématiques : cadre et environnement de la zone ; équipements de la zone ; transports et accessibilité ; rapport avec les institutionnels et politique de communication.

Les entretiens ont été très bénéfiques puisqu'ils m'ont permis de mieux comprendre le territoire et les attentes des usagers, nécessaires à la réalisation d'un diagnostic territorial précis. Nous avons donc réalisé dix entretiens avec les institutionnels, à savoir avec les maires ayant sur leur commune une zone d'activités, la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Haute-Garonne, MADEELI, la DADRE et avec la Direction des Affaires Economiques et du Développement Local (DAEDL) de la Haute-Garonne. Ces entretiens nous ont permis de recueillir des points de vue concernant le développement économique de la communauté de communes Cœur Lauragais à travers différents niveaux de collectivités territoriales. En effet, leur point de vue reste pour la plupart similaire, mais les intérêts diffèrent car la vision territoriale et politique n'est pas la même.

Après avoir recensé les entreprises des six zones d'activités, nous avons priorisé les entretiens à passer. Ainsi, 35 chefs d'entreprises ont été contactés et interrogés afin de recenser leurs attentes et ainsi pouvoir dégager des problématiques récurrentes et des conclusions. Cette phase fut réalisée dans un délai d'un mois et demi. Nous avons éprouvé beaucoup de satisfaction à effectuer ces entretiens, car il est certain que c'est avec les usagers de ces zones d'activités que nous apprenons le plus.

Après avoir réalisé les entretiens, il était nécessaire d'analyser les données qui en résultaient afin de les exploiter. L'objectif étant d'identifier les forces et les faiblesses de chaque zone d'activités, leurs opportunités et menaces, cette phase apparaissait comme primordiale dans cet état des lieux. Pour ce faire, nous avons constitué une base de données avec un focus sur des éléments stratégiques, accompagnée de supports cartographiques. Ces derniers étaient très attendus par la communauté de communes car cela représentait un support visuel à destination des élus et du site Internet de la communauté. En effet, ces supports cartographiques constituant un support d'aide à la décision présentait un réel intérêt pour le territoire.

L'exploitation des données a fait émerger un constat, certaines zones sont plus attractives que d'autres, et nous allons tenter d'en expliquer les raisons dans la partie qui suit.

---

<sup>48</sup> Cf annexe 9, Grille d'entretien des maires, Julie Bugnon, 2016.

<sup>49</sup> Cf annexe 10, Grille d'entretien chef d'entreprises, Julie Bugnon, 2016.

### II.3.2 Des zones d'activités plus ou moins attractives

Avant de dresser les constats et conclusions émergents de ces zones d'activités, nous avons analysé les données des divers entretiens et lectures. Pour ce faire, nous avons réalisé une trame d'analyse commune aux six zones. Nous avons décidé de présenter cet état des lieux sous forme de fiches par parc<sup>50</sup>, reprenant des éléments d'analyse, comme un historique de la zone ; un zoom sur la zone en 2016, avec un focus sur les données financières (Cotisation Foncière des Entreprises et Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises) et les choix d'implantation ; les perceptions des chefs d'entreprises concernant les quatre thématiques choisies pour les grilles d'entretien ; les souhaits d'évolution selon ces quatre mêmes thématiques ; ainsi qu'une conclusion avec des chiffres-clés et des propositions d'orientation et d'aménagement pour l'avenir de ces zones. Le contenu de ces fiches a été présenté sous forme de Power Point devant la Commission Economique en date du 18 mai 2016. Ces fiches ont donc servi de supports et ont été délivrées aux membres de cette commission.

Nous allons dès à présent vous présenter de manière concise les six zones d'activités afin de nous rendre compte du degré d'attractivité de chacune d'entre-elles et de comprendre pourquoi elles ne sont pas toutes de puissants facteurs de développement économique.

- La zone d'activités « Le Colombier » à Caraman

Cette zone d'activités servira d'exemple pour celles qui suivent, les diverses illustrations présentes pour l'analyse de cette zone, seront exposées en annexe pour les autres zones.

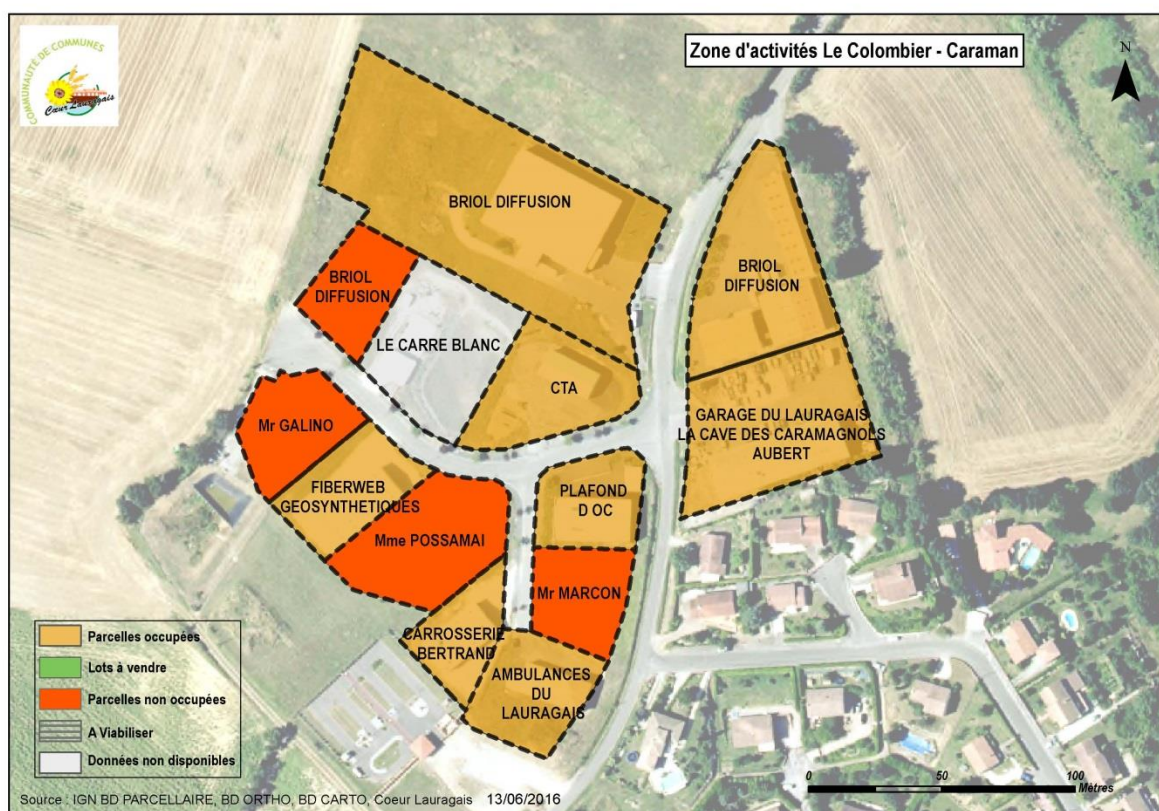


Figure 11 : Source : Julie Bugnon, 2016

<sup>50</sup> Cf annexe 11, Fiche état des lieux de la zone d'activités de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Julie Bugnon, 2016.

Créée dans les années 2000 par la commune de Caraman, cette zone s'étale sur 4,1 hectares et dispose de treize lots viabilisés. Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessus, elle recense huit entreprises à vocation artisanale et commerciale et 45 salariés, soit un taux d'employabilité à l'hectare de 11. Cependant, quatre terrains sont encore non construits, ce qui pose problème à la communauté de communes car cela donne une mauvaise image de la zone. Diverses cotisations sont versées à l'intercommunalité dont la Contribution Economique Territoriale (CET) qui est composée de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE). Il s'agit d'un impôt local servant principalement à financer le budget « économie » des communautés de communes à fiscalité propre, puisque le budget « économie » doit s'autofinancer.

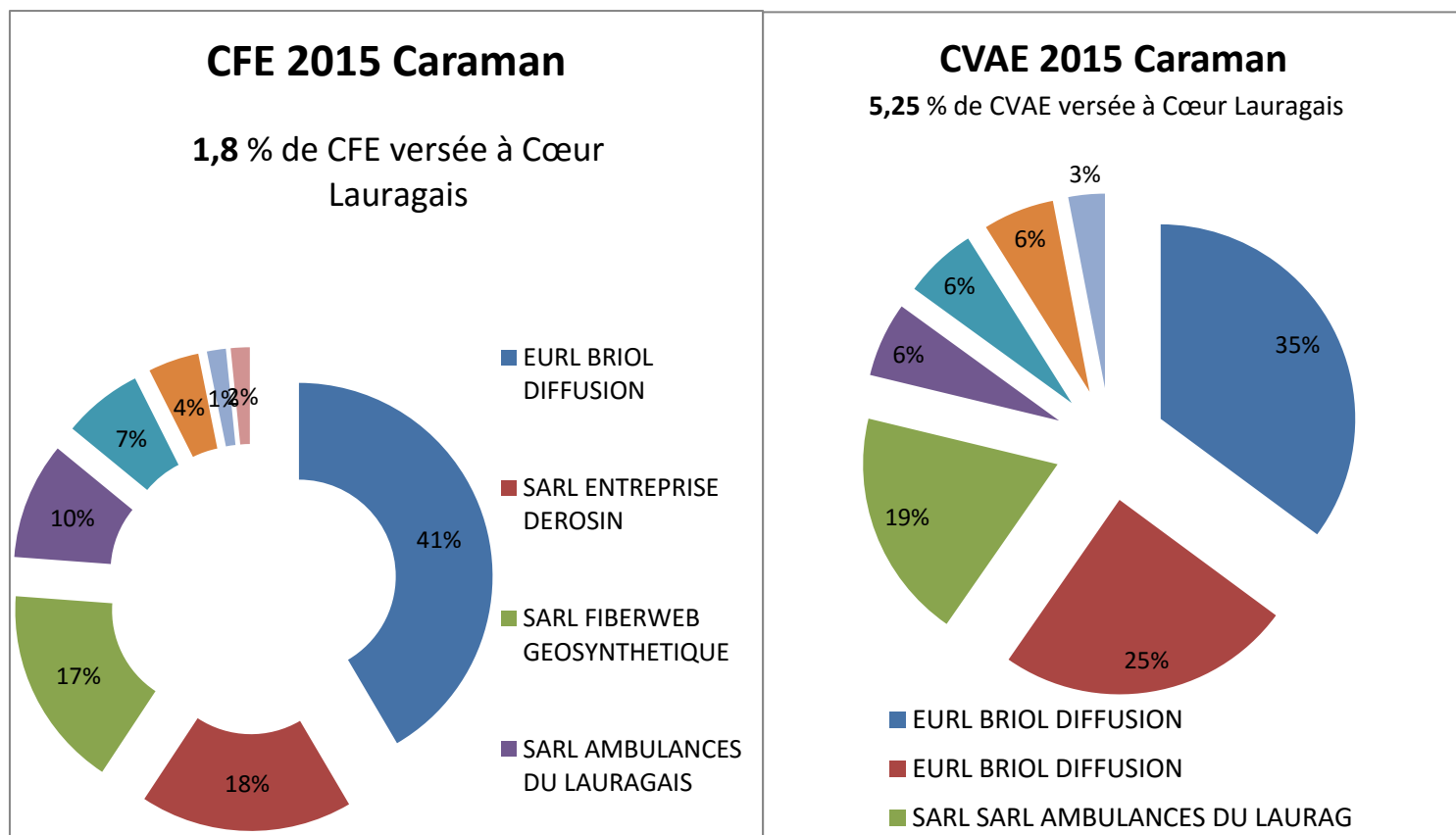


Tableau 7 : Source : Julie Bugnon, 2016

Comme nous pouvons le constater sur les graphiques ci-dessus, la CET représente un atout économique pour la communauté. Nous remarquons que cette CET est versée majoritairement par l'entreprise BRIOL DIFFUSION. Il s'agit d'une entreprise endogène de vente de matériaux de menuiserie. Elle constitue donc pour le territoire un atout puisqu'elle s'est développée autour de l'agglomération toulousaine, mais le site de Caraman reste toujours le siège social.

Concernant les souhaits d'évolution des chefs d'entreprises que nous pouvons consigner dans le tableau ci-dessous, il en ressort une volonté de mettre en place la fibre optique, un « tourne à gauche » pour plus de sécurité et de facilité d'accès, une politique de communication de la zone, ainsi que des échanges plus réguliers avec les élus locaux.

### Equipement de la zone

- Faire aller la zone jusqu'à la RD1 pour plus de visibilité
- Améliorer la connexion au haut débit
- Mise en place de la fibre optique
- Un service de restauration

### Transports et accessibilité

- Mise en place d'un tourné à gauche quand on arrive de Caraman
- Développer la signalisation

### Rapport avec les institutionnels et politique de communication

- Promouvoir la zone d'activités, notamment sur Internet
- Mettre en place des commissions économiques entre Cœur Lauragais et les entrepreneurs (se servir de leur expérience)
- Mettre en place une taxe sur le foncier non bâti

Figure 12 : Souhaits d'évolution des chefs d'entreprises de la zone d'activités de Caraman, Source : Julie Bugnon, 2016

Ainsi, nous pouvons en conclure que la zone d'activités de Caraman bénéficie d'une position de carrefour entre Toulouse et Revel. En revanche, son emplacement en contre-bas de la RD1 la rend peu visible. Il serait donc judicieux de développer la zone en direction de la RD1.

Les terrains non construits renvoient une mauvaise image de la zone, la mise en place d'une taxe est donc indispensable. Cette problématique va de pair avec le manque de dynamisme de la zone qui pourrait être atténué par l'implantation de nouvelles entreprises (service de restauration).



Figure 13 : Photo zones d'activités de Caraman,

- La zone d'activités « Canto Perlic » à Lanta

Créée en 1997 à partir d'initiatives privées, elle constitue, avec une superficie de 0,96 hectares, la plus petite des zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais. Elle s'est implantée le long de la RD1 par des commerçants désireux de profiter de cet emplacement stratégique. Une extension est actuellement prévue de 2 hectares, cependant, des lotissements d'habitations l'entourent et limitent sa propension. De plus, jusqu'à présent et plus précisément depuis le projet de la loi NOTRe, un flou persistait quant à la gouvernance de cette zone d'activités. En effet, de par sa superficie inférieure à 2 hectares, elle était censée être gérée par la commune de Lanta. En revanche, lors du stage, elle faisait partie des zones d'activités gouvernées par la communauté. Aujourd'hui, cette question ne se pose plus car le principe « d'intérêt communautaire » a été supprimé par la loi NOTRe. Cette clarification était nécessaire car la plupart des chefs d'entreprises ignoraient se situer sur une zone d'activités.

Sept entreprises de type artisanales et commerciales<sup>51</sup> sont implantées sur cette zone, elles comptent environ vingt salariés, soit un taux d'employabilité de 20.

Comme nous pouvons le constater dans l'annexe 15<sup>52</sup>, la CFE est bien répartie entre les entreprises, en revanche, 50 % de la CVAE est payée par la SARL Midi Pyrénées Aquitaine Automatismes.

<sup>51</sup> Cf annexe 12, Carte zone d'activités Lanta, Julie Bugnon, 2016.

<sup>52</sup> Cf annexe 13, Graphique CFE et CVAE Lanta, Julie Bugnon, 2016.

Les chefs d'entreprises souhaitent l'amélioration de la signalisation, la mise en place d'une politique de communication, la création d'un logo commun pour toutes les zones d'activités de Cœur Lauragais, ainsi que des échanges plus réguliers avec les élus locaux.



Figure 14 : Photos de la zone d'activités de Lanta, Source : Julie Bugnon, 2016

Pour conclure, la zone d'activités de Lanta se situe à l'entrée de la commune et profite de son emplacement en bord de la RD1 pour être visible et attractive. Cependant, le manque de signalisation et de communication de la zone l'empêchent de se développer davantage. Le faible dynamisme de cette zone est aussi lié au fait qu'il n'y ait plus de possibilité d'extension alors que Lanta est considéré comme un pôle de proximité. Le développement de cette zone d'activités se positionne donc comme une priorité au regard du Pays. Il serait donc judicieux de réfléchir à la création d'une autre zone.

- La zone d'activités « La Bartelle » au Cabanial

La zone d'activité « La Bartelle » est la plus récente, elle a été créée en 2011 par la communauté de communes. MADEELI avait d'ailleurs réalisé une étude pour définir le lieu d'implantation de la zone d'activité entre les communes de Toutens et du Cabanial. Finalement, la disponibilité foncière du Cabanial avait joué en sa faveur. Il s'agit donc de la plus vaste zone d'activités de la communauté, avec 11,72 hectares, dont presque 6,5 hectares disponibles à la vente<sup>53</sup>.

Actuellement, trois entreprises se sont implantées, dont une tournée vers l'agroalimentaire (TSAGRI) ; et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) qui compte environ 40 salariés.

Concernant les cotisations versées par les entreprises, la CVAE n'est payée que par l'EHPAD et la CFE est quasiment acquittée en totalité par ce dernier. Cet établissement, de par sa superficie, est celui qui verse le plus de CFE au niveau de la communauté<sup>54</sup>.

Les souhaits d'évolution sont quasiment similaires à ceux des autres zones : il en ressort une volonté de mettre en place la fibre optique, une politique de communication, d'améliorer la signalisation, d'instaurer des échanges plus réguliers avec les élus locaux.

Ainsi, la zone d'activités du Cabanial bénéficie d'un emplacement stratégique, à mi-chemin entre Villefranche du Lauragais et Verfeil, mais tout de même éloignée de la métropole toulousaine.

<sup>53</sup> Cf annexe 14, Carte de la zone d'activités du Cabanial, Julie Bugnon, 2016.

<sup>54</sup> Cf annexe 15, CFE Le Cabanial, Julie Bugnon, 2016.



Figure 15 : Photos de la zone d'activités du Cabanial, Source : Julie Bugnon, 2016

De plus, elle se situe sur l'axe Caraman-Revel (RD1), il serait donc intéressant de développer la zone autour des entreprises de production (agroalimentaire) et d'envisager un travail de communication avec les entreprises de ce secteur. L'entreprise TSAGRI pourrait être un partenaire utile à cet objectif. Une réflexion est aussi à mener autour du concept de « pôle médical », complémentaire à l'EHPAD La Vendinelle.

- La zone d'activités du Faget

La zone d'activités du Faget est la plus ancienne, elle a été créée en 1989, à l'initiative de Mr Steuperaert, fondateur de l'entreprise TELEFLEX MEDICAL, car il vivait au Faget et souhaitait voir sa commune de résidence se développer. Avec 4,65 hectares de superficie<sup>55</sup> et cinq entreprises tournées vers le secteur de la production médicale et de la recherche et développement dans le soin des plantes, la zone d'activités recense 80 emplois.

Comme nous pouvons le voir dans l'annexe 19, l'entreprise TELEFLEX MEDICAL est un réel atout pour la communauté puisqu'elle verse à elle seule près de 30 % de CVAE reversée à la communauté.



Figure 16 : Photos de la zone d'activités du Faget, Source : Julie Bugnon, 2016

Améliorer la connexion au haut débit, la signalisation, mettre en place une politique de communication de la zone, sont des éléments d'amélioration récurrents. Il a cependant été stipulé pour la première fois, la volonté de rendre la zone fiscalement et financièrement intéressante, à travers notamment l'exonération de taxe pendant une certaine durée, le don de terrain...

La zone d'activités du Faget a donc un développement limité, car son extension est restreinte en raison de l'in-constructibilité de la zone de crête, d'une part, et de la présence du village, d'autre part. Cette zone n'a qu'un rayonnement local, malgré la présence d'une entreprise à dimension internationale : TELEFLEX MEDICAL. Il serait prioritaire de mettre en place une signalisation adéquate, ainsi que d'améliorer l'état de la route passant dans la zone et la connexion WIFI.

<sup>55</sup> Cf annexe 16, Carte de la zone du Faget, Julie Bugnon, 2016.

- La zone d'activités « Le Lourman » à Maureville

Créée en 2007 par l'intercommunalité, cette zone s'étend sur 1,15 hectare et compte une entreprise, deux structures intercommunales, à savoir une crèche et le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN 31) et deux parcelles encore non construites<sup>56</sup>.

Les structures intercommunales ne payant pas de cotisations, la zone est celle qui rapporte le moins à la communauté. Le développement de l'offre de transport en commun, la mise en place d'une taxe sur le foncier non bâti et de commissions économiques avec les entrepreneurs sont les souhaits d'évolutions principaux.

En guise de conclusion, la zone d'activités de Maureville a un emplacement relativement stratégique car elle est située au cœur de la Communauté de Communes. De plus, sa situation en bordure de la RD1 la rend visible et attrayante au vu du passage existant. Cependant, il ne reste plus de terrain disponible alors qu'il existe une demande locale. En revanche, la zone de Maureville n'est pas prioritaire par rapport aux autres zones d'activités de Cœur Lauragais. L'extension de la zone est donc une réflexion à mener sur du moyen-long terme.



Figure 17 : Photos de la zone d'activités de Maureville, Source : Julie Bugnon, 2016

- La zone d'activités « Val de Saune » à Sainte-Foy d'Aigrefeuille

La zone d'activités a été inaugurée en 1990 par le SICOLAN, avec pour slogan « une zone verte dans un pays vert ». En effet, un cahier des charges restrictif a été mis en place, interdisant le stockage extérieur, les clôtures ainsi que les habitations. Elle s'étale sur 7,80 hectares et une extension de 2 hectares est prévue prochainement, dès que la jonction avec la RD18 sera faite (étude en cours réalisée par la DAEDL). Elle accueille 22 entreprises<sup>57</sup> à vocation pour la plupart aéronautique, technologique et de recherche et développement, et recense 350 salariés.

Comme nous pouvons le constater dans l'annexe 13 (CFE/CVAE), la zone d'activités Val de Saune est celle qui rapporte le plus à la communauté, grâce notamment à l'entreprise Latécoère Services.

De nombreux souhaits d'évolution ont émergé des entretiens, tels que l'amélioration du haut débit, de la signalisation ; l'implantation d'un service hôtelier ; la jonction avec la RD18 ; l'élargissement de l'offre de transport en commun ; la réalisation d'un parking commun ; la mise en place d'échanges réguliers avec les élus locaux, d'une taxe sur le foncier non bâti, d'une politique de communication.

Après analyse de la zone, nous pouvons en conclure que la zone d'activités de Sainte-Foy d'Aigrefeuille est la zone la plus dynamique du territoire de Cœur Lauragais en raison du nombre d'entreprises présentes sur la zone, du nombre de salariés et des taxes qu'elle rapporte. Cette zone a un

<sup>56</sup> Cf annexe 18, Zone d'activités de Maureville, Julie Bugnon, 2016.

<sup>57</sup> Cf annexe 19, Carte zone d'activités Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Julie Bugnon, 2016.

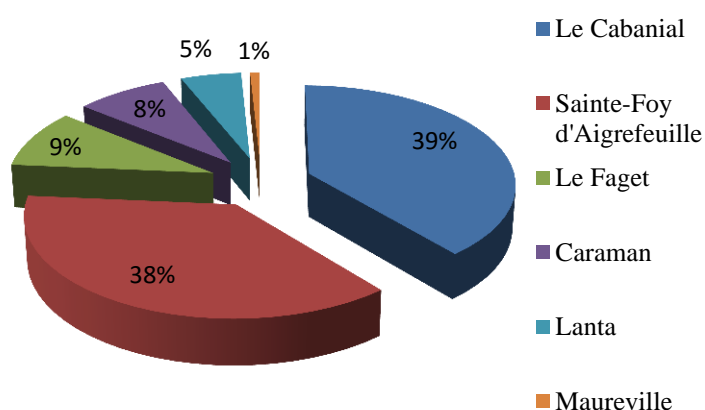


potentiel dans le sens où quelques entreprises sont tournées vers le même secteur, à savoir celui de la Recherche et Développement (Latécoère Service, B E C Sud-Ouest Développement, CIRTEM et Midival) et souhaitent l'implantation de start-ups afin de multiplier les collaborations entre entreprises et de créer une cohérence sur la zone d'activités. Il serait peut-être intéressant de faire jouer les réseaux de ces entreprises pour en attirer de nouvelles, complémentaires à ces dernières. Ainsi, des échanges plus réguliers entre la Communauté de Communes Cœur Lauragais et les entreprises de la zone sont indispensables pour mettre en place une politique de communication appropriée. Enfin, une réflexion est à mener autour de « l'usine du futur ».

### II.3.3 Un bilan de l'analyse des zones d'activités

Les zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais représentent 30 hectares de surfaces aménagées, réparties en 71 lots. 45 entreprises accueillent quotidiennement 610 salariés sur le territoire. Ces premiers éléments nous exposent déjà la place occupée par les zones d'activités dans le développement économique local.

**CFE 2015 toutes zones confondues**



**CVAE 2015 toutes zones d'activités confondues**

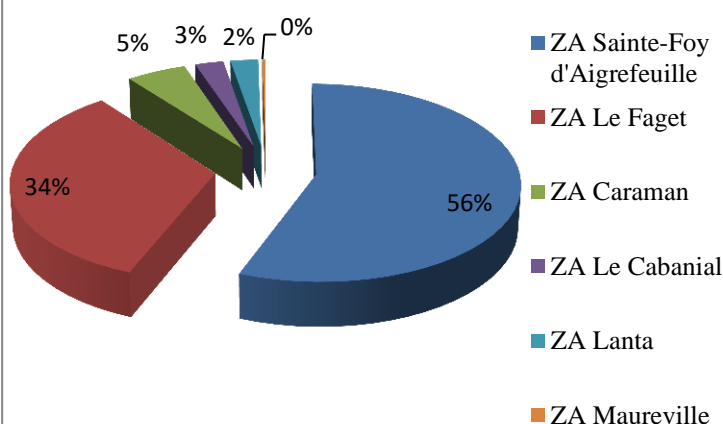


Tableau 8 : Source : Julie Bugnon, 2016

Les graphiques ci-dessus révèlent l'importance majeure de la zone de Sainte-Foy d'Aigrefeuille en termes de cotisations versées par les entreprises. La zone d'activités du Cabanial, quant à elle, a un poids relatif vis-à-vis de la CFE payée grâce à l'EHPAD, mais il faut prendre en compte sa création récente et sa superficie disponible à la vente qui pourra être bénéfique à la communauté si les terrains se vendent.

Il est certain que la distance vis-à-vis de la métropole toulousaine influe sur ces zones. Malgré un maillage routier de bonne qualité, certaines entreprises sont frileuses à l'idée de venir s'implanter dans ce territoire du périurbain éloigné, de peur finalement de voir leurs coûts augmenter. Certaines initiatives locales ont permis cependant aux zones, comme celle du Faget, de se développer, malgré des distances importantes.

Tout cela reste cependant à relativiser, la CFE (cotisation calculée en fonction du foncier des entreprises) des zones d'activités ne représente que 22 % de la CFE globale versée à

l'intercommunalité. Cela peut tout de même s'expliquer par le fait qu'il reste près de 6,5 hectares à vendre sur la zone du Cabanial et par la faible superficie de certaines zones, comme celle du Faget, de Lanta ou encore de Maureville. Nous pourrions imaginer que si les zones étaient plus grandes, ce pourcentage aurait un poids bien plus important car comme énoncé auparavant, il existe des demandes locales d'implantation sur les zones.

La CVAE des zones d'activités n'affiche pas le même poids. En effet, elle représente 60 % de la CVAE globale perçue par la communauté. Cela reflète le poids des zones d'activités dans le développement économique du territoire Cœur Lauragais et conforte les analyses évoquées précédemment.

Après analyse des entretiens de toutes les zones, il en ressort des problématiques récurrentes :

- Une signalisation insuffisante
- Un manque d'échange avec les institutionnels
- Pas de réelle politique de communication des zones mise en place
- Pas de taxation des terrains non bâtis
- Des réflexions à mener sur la spécialisation de certaines zones

Cependant, les 6 zones d'activités du territoire Cœur Lauragais ont des problématiques bien propres : l'enclavement de la zone de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, l'excentrement de celle du Cabanial, le manque d'extension possible des zones de Lanta et de Maureville, ainsi que la méconnaissance de la zone de Lanta.

Ces problématiques reflètent un manque de moyens pour mettre en place un service économique efficace et plus précisément pour créer, entretenir et animer les zones d'activités.

Il sera donc difficile d'engager tous les travaux nécessaires pour toutes les zones d'activités en même temps. Il nous paraît donc judicieux d'établir des priorités à l'égard des zones d'activités.

Les zones du Cabanial et de Sainte-Foy d'Aigrefeuille semblent prioritaires dans le sens où la zone d'activités du Cabanial dispose de nombreux lots disponibles à la vente. De plus, il serait intéressant d'étudier une orientation vers des entreprises de production (agroalimentaire) et d'engager un travail de complémentarité avec Revel qui se situe à proximité et/ou d'envisager l'implantation d'un « pôle médical » complémentaire à l'EHPAD La Vendinelle. Celle de Sainte-Foy d'Aigrefeuille est quant à elle la zone la plus dynamique du territoire, il est donc important de continuer à la développer et à l'agrandir, mais aussi de mener une réflexion autour de « l'usine du futur » afin de créer des synergies et une cohérence au sein de cette zone.

Dans un deuxième temps, il est important que Cœur Lauragais s'investisse pour les zones de Caraman et Lanta, deux communes considérées comme des pôles de proximité. Le SCoT leurs préconise des orientations liées au développement économique. Il serait donc pertinent de pouvoir les étendre afin d'accueillir de nouvelles entreprises et ainsi les rendre plus dynamiques.

Nous allons donc dans la partie suivante développer les réflexions à engager pour développer ces zones, et nous tenterons de proposer des solutions concrètes pour mettre en place un service de développement économique efficace.

## II.4 Quelles actions économiques locales pour le territoire Cœur Lauragais ?

Les services de développement économique des collectivités sont souvent des petites structures qui doivent tout assurer : recueillir des données, attirer les entreprises, répondre aux exigences des élus... Il est donc nécessaire dans un premier temps de prioriser les travaux à engager.

### II.4.1 Des réflexions de fond à engager

Partant du principe que « les clés du développement sont liées à des capacités d'innovation et de différenciation [...], les stratégies économiques des collectivités locales et des acteurs économiques gagneront à privilégier des logiques de diversification, de spécialisation ou de spécification »<sup>58</sup>.

Une stratégie de spécialisation consiste à assembler des compétences complémentaires à celles qui sont situées sur son territoire. Le phénomène de métropolisation renforce cette logique en encourageant les développeurs à penser les territoires en interactions.

Il faut cependant faire attention à ne pas être ultra-spécialisé car cela peut vite devenir une menace sur le territoire.

Nous avons donc réfléchi à spécialiser les zones d'activités du territoire Cœur Lauragais, à savoir celle de Sainte-Foy d'Aigrefeuille autour de l'usine du futur et celle du Cabanial vers la création d'un pôle de santé, pour tenter de leur apporter une plus grande compétitivité vis-à-vis des autres territoires aux alentours.

- « L'usine du futur » à Sainte-Foy d'Aigrefeuille

Usine du futur, industrie 4.0, cyberusine ou usine connectée, peu importe la manière de la nommer, cette mutation du secteur propose une révolution du process industriel, basée sur les nouvelles technologies et l'innovation.

Avec l'industrie 4.0, le secteur entre donc dans sa quatrième révolution, caractérisée par une fusion entre Internet et les usines. A chaque maillon des chaînes de production et d'approvisionnement, les outils et postes de travail communiquent en permanence grâce à Internet et aux réseaux virtuels. Machines, systèmes et produits échangent de l'information, entre eux ainsi qu'avec l'extérieur. En optimisant l'outil de production, les industriels espèrent produire plus rapidement, à meilleur coût et plus écologiquement.



Figure 18 : Usine du futur,  
Source : <http://www.spn.asso.fr/>

Les principaux outils nécessaires à cette mise en œuvre de l'industrie 4.0 existent déjà : capteurs, automates, big data, Internet des objets, cloud computing... Plus qu'une révolution technologique, l'industrie 4.0 s'apparente plutôt à une réorganisation complète du mode de production avec les outils existants et donnant une plus grande importance au réseau. Cette nouvelle génération d'usines a pour objectif de relancer le dynamisme de l'industrie européenne via plusieurs actions : modernisation de la production, augmentation de la compétitivité, positionnement face aux enjeux de la mondialisation...

---

« Regards sur les stratégies et actions économiques locales. Montée en puissance des compétences intercommunales », AdCF et Caisse des Dépôts, mars 2015, 111p.

En 2014, le gouvernement a lancé 34 plans pour redynamiser le secteur de l'industrie en France. Parmi eux, le plan "usine du futur" a pour objectif d'aider à la modernisation de l'appareil productif des PME.

Le ministre de l'Economie Emmanuel Macron a dévoilé le nouveau plan pour l'industrie, en prenant pour exemple l'usine Daher à Nantes, « vitrine de l'industrie du futur » que le gouvernement veut encourager.

#### Easynov Robotique

Dans le cadre de son plan Usine du Futur, la Région a lancé en octobre 2014 un nouvel appel à projets Robotique. L'objectif est d'encourager l'innovation collaborative dans les procédés de production industrielle tous secteurs confondus. Pour être retenus, les projets doivent porter sur l'un des 5 axes suivants : la robotique industrielle, les automatismes industriels, les solutions industrielles visant à réduire l'empreinte environnementale, les systèmes numériques industriels, les aspects organisationnels et humains.

### Concrètement, c'est quoi l'usine du futur ?

Derrière cette organisation se cache une vraie révolution : en étant connectées entre elles, les machines sont capables de produire intelligemment. Dans les faits, cela se retrouve sur de nombreux points, par exemple :

- Une production plus flexible qui permet de s'adapter à la demande en temps réel,
- Une traçabilité poussée, qui permet de savoir où et quand a été fabriqué le produit, mais aussi comment. A cela s'ajoutent des contrôles de sécurité tout au long de la fabrication, qui permettent de rappeler un produit en cas de défaillance, de manière ciblée et plus rapidement.
- Des machines capables de contacter un spécialiste apte à les dépanner à distance, ou pour se mettre à jour et améliorer leurs performances, grâce à Internet,
- Une scénarisation du cycle de production grâce à laquelle la fabrication est pilotée en fonction du client et qui est capable de personnaliser le produit (taille, couleur, type d'emballage...),
- Une optimisation des consommations par l'efficacité énergétique : la production est optimisée en fonction du coût de l'énergie et de sa disponibilité au cours d'une journée, lorsqu'elle est moins chère ou lorsque les énergies alternatives sont utilisables. Une mise hors tension des machines est également effectuée si elles n'ont pas besoin de fonctionner. Les remontées d'informations peuvent aider à optimiser les consommations et participent ainsi à l'efficacité énergétique de l'usine.

Ces usines permettront, en plus d'améliorer la sécurité et la santé au travail des collaborateurs, de valoriser l'humain en lui assignant des tâches à valeur ajoutée.

Figure 19 : Source : <http://www.spn.asso.fr/>

Nous parlons d'usine du futur mais pourquoi l'associer à la zone d'activités de Sainte-Foy d'Aigrefeuille ?

Cette dernière dispose d'un atout majeur, la localisation du siège de l'entreprise Latécoère Services sur sa zone. Implantée depuis 1977 sous le nom de BEAT, devenue Latécis au 1<sup>er</sup> janvier 2006 et Latécoère Services en 2013, cette société industrielle prestigieuse est reconnue depuis longtemps dans son secteur. Mr Smeyers, fondateur de BEAT a décidé de s'implanter sur le site de Sainte-Foy d'Aigrefeuille car il habitait à Lanta. Il cherchait donc un lieu qui soit suffisamment proche de son domicile, mais pas trop éloigné de Toulouse pour que les collaborateurs puissent venir aisément à la société. A l'origine, cette société était tournée vers l'activité d'assistance technique, soit des prestations sur site client autour des programmes avions essentiellement ; aujourd'hui, Latécoère Services est une société qui offre des services et solutions dans le secteur de l'aéronautique, mais pas seulement, c'est-à-dire qu'elle a vocation à couvrir tous les secteurs d'activités. Ces services et solutions sont de trois types, il y a des services autour du développement produit de leurs clients, donc en partie pour le développement des programmes avion, satellite et centrale nucléaire. Il y a également des prestations d'accompagnement à l'industrialisation, soit des méthodes de production lors de lancement de production, de gestion des flux. Cela doit permettre aux entreprises et aux sociétés industrielles de gagner en efficacité sur leurs types de production. Et la troisième composante étant la plus importante, concerne la livraison de moyens de production, allant des lignes d'assemblage aux industriels de l'aéronautique à ceux du transport, du spatial, du génie civil.

Le site de Sainte-Foy d'Aigrefeuille accueille actuellement 250 collaborateurs. Nous y retrouvons pour l'essentiel des fonctions de direction générale et un atelier dans lequel ils font de l'assemblage, de la mise au point de sous-ensembles qui seront livrés chez les clients. Sur site, les employés disposent d'une cafétéria et il est prévu de réaliser une extension pour créer un showroom de leur future usine, mais aussi un espace de détente avec des vestiaires et douches à destination des joggeurs. De plus, lors de notre entretien avec Mr Kopp, directeur administratif et financier de Latécoère Services, il a été précisé qu'ils envisageaient une extension de 300 à 600 m<sup>2</sup> de terrain pour la création d'un bâtiment de production tourné vers le génie civil. Il nous a soumis l'idée que l'intercommunalité réfléchisse au concept d'usine du futur sur cette zone. En effet, cela pourrait être une réelle opportunité car si l'intercommunalité s'oriente vers ce plan, elle ne pourra qu'en sortir gagnante. En effet, le poids d'une entreprise comme Latécoère ne peut être que bénéfique pour la zone : elle pourrait faire jouer ses réseaux pour attirer de nouvelles entreprises. En outre, cela créerait une cohérence sur la zone et cette image de marque la rendrait attractive. D'autant plus que quelques entreprises présentes dans la zone sont tournées vers le secteur de la recherche et développement (Latécoère Service, B E C Sud-Ouest Développement, CIRTEM et Midival). Cette recherche de spécialisation de la zone réside donc peut-être dans ce concept qu'il serait intéressant que l'intercommunalité approfondisse.

L'extension prévue par Latécoère Services concernerait-elle le nouveau site de production à Toulouse prévu par la filiale ?

Nous pourrions imaginer que cette hypothèse puisse voir le jour. En effet, le nouveau projet stratégique de Latécoère, « Transformation 2020 », présente des bouleversements importants pour le groupe qui sort à peine d'une situation financière difficile. Ce plan visant à améliorer la compétitivité du groupe a été présenté le 6 juin 2016 devant les représentants du personnel. Ainsi, sur la période 2017-2021, Latécoère prévoit de consacrer près de 100 millions d'euros à ses investissements industriels afin de bénéficier du prochain cycle de programme Airbus et Boeing. Ce plan envisage la suppression de 236 postes, la fermeture du site de Tarbes et la création d'un nouveau site de production dans l'agglomération toulousaine. L'usine de la rue Périole, qui sert aussi de siège social historique à Latécoère, devrait se séparer de ses activités de petit usinage au profit d'une nouvelle unité qui sera construite dans un lieu toulousain mieux adapté que le centre urbain qui l'empêche

actuellement d'étendre ses activités d'usinage pour des raisons environnementales. Plusieurs sites sont donc à l'étude et nous pourrions penser qu'il pourrait s'agir du site de Sainte-Foy d'Aigrefeuille car Latécoère Services prévoit une future extension de 300 à 600 m<sup>2</sup>.

En parallèle, le groupe souhaitant se repositionner sur son marché, avec comme priorité de renforcer ses positions de leader sur les portes d'avion, les meubles avioniques et les harnais électriques, envisage la cessation de sa branche Latécoère Services. Cette nouvelle remet donc en question l'implantation de la nouvelle usine de Latécoère sur le site de Sainte-Foy d'Aigrefeuille. Il faudra alors suivre l'actualité pour découvrir le lieu d'implantation de cette nouvelle usine.

Cependant, une information de dernière minute parue dans la Dépêche le 27 juin 2016, rend compte que l'équipementier aéronautique toulousain va finalement construire sa nouvelle usine dans la zone d'activité de Montredon située à l'est de Toulouse et donc au cœur du périmètre de Toulouse-Métropole. Dès lors, cette décision remet totalement en question les propos énoncés précédemment, à savoir que la zone d'activités de Sainte-Foy d'Aigrefeuille ne bénéficiera donc pas de l'implantation de la nouvelle usine de Latécoère et ne peut donc pas compter sur celle-ci pour sa spécialisation et son développement. Nous constatons un rapport de force inégal où le poids de Toulouse Métropole a pesé considérablement pour maintenir le groupe Latécoère sur son territoire.

- « Un pôle de santé » au Cabanial

L'exercice médical dans les villes et dans les campagnes est aujourd'hui en pleine évolution, depuis maintenant plusieurs années de nouvelles structures apparaissent : les maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP) et les pôles de santé.

Une maison de santé est un lieu d'exercice qui rassemble plusieurs professionnels libéraux de premier recours : médecins généralistes, infirmiers, pharmaciens, masseurs-kinésithérapeutes, orthophonistes.... Ces professionnels s'engagent autour d'un projet de santé et proposent à la population un service commun et coordonné.

Une maison de santé n'est donc pas une simple juxtaposition de cabinets de professionnels de santé libéraux. Un pôle de santé est un regroupement plus élargi de professionnels de santé et de structures de santé, sans que ces professionnels partagent les mêmes murs.

Pour la zone d'activités du Cabanial, nous parlerons donc davantage de maison ou pôle de santé. En effet, l'EHPAD de la zone d'activités du Cabanial constitue une porte d'entrée pour la création d'un pôle de santé. L'EHPAD, ayant déjà réalisé une étude sur les personnes âgées dans le territoire Cœur Lauragais et souhaitant voir l'implantation d'un pôle médical, il paraît donc nécessaire d'engager des réflexions à ce sujet. D'autant plus que ce projet, le plus souvent porté à l'échelle intercommunale, est le fruit d'une volonté des professionnels de santé du territoire. Ce projet permettrait de répondre à divers objectifs, comme anticiper le déclin annoncé en matière de démographie médicale, garantir la pérennité de l'offre de soin sur le territoire... Cela améliorerait donc les services rendus à la population qui représentent aujourd'hui un des grands axes de développement local de cette communauté.

## II.4.2 Des propositions plus concrètes

Les réflexions précédemment évoquées sont à développer sur du moyen-long terme car les moyens humains et financiers du territoire Cœur Lauragais ne sont pas suffisants pour mettre en place « l'usine du futur », faire jouer les réseaux ou même une pépinière d'entreprises. En effet, avant d'entamer une démarche de spécialisation, il serait peut-être plus judicieux d'attendre la fusion prévue avec les communautés de communes Cap Lauragais et ColaurSud afin de voir comment elles vont gérer et organiser leurs compétences. Aujourd'hui, il serait intéressant que la communauté de communes Cœur Lauragais engage un travail sur la question des vocations des zones d'activités et de leur développement afin de se positionner vis-à-vis des autres zones de la future intercommunalité. Par exemple, orienter la zone d'activités du Cabanial vers le secteur de l'agroalimentaire serait selon Marc Eychenne, chargé de missions du Service Aménagement et Développement du Territoire de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Haute-Garonne, une bonne idée puisque Villefranche du Lauragais, commune intégrée à la communauté de communes Cap Lauragais, détient une zone d'activités tournée vers l'agroalimentaire qui fera partie d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la nouvelle intercommunalité. Cette complémentarité inter-zones peut être un travail à engager d'ores et déjà afin d'anticiper un développement économique partenarial.

Il faut toutefois réfléchir à mettre en place des actions plus concrètes qui pourraient prendre effet à court terme.

Pour cela nous avons rencontré divers organismes publics tels que la CCI 31 ou encore MADEELI qui nous ont donné de nombreux conseils très précieux.

Subventionnant moins de projets qu'avant dans les territoires ruraux, en raison de la raréfaction des subventions, MADEELI nous a conseillé de faire appel à des opérateurs privés pour la gestion de certaines zones d'activités. Cela permettrait à la communauté de consacrer plus de temps à la réflexion des diverses pistes d'orientation de développement économique des zones d'activités ou encore à l'animation des zones d'activités.

Au-delà, les zones d'activités les plus éloignées de Toulouse ont du mal à communiquer et à vendre leurs terrains disponibles car cela intéresse moins les commercialisateurs. Il existe donc la possibilité d'envoyer les disponibilités foncières à la CCI 31 pour qu'elle les diffuse sur le site de la Bourse de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprise. Il s'agit d'un service payant de 390 euros TTC par an, ce qui reste relativement abordable pour une communauté de communes comme celle de Cœur Lauragais.

Il existe d'autres actions concrètes que la communauté de communes Cœur Lauragais peut assumer, telles que consacrer chaque jour quelques minutes à capitaliser les échanges téléphoniques significatifs, les visites de terrain, les rendez-vous avec les élus, l'évènementiel économique qui permettront d'enrichir la compréhension des besoins et donc d'avoir des actions bien ciblées à mener.

L'accueil physique des entreprises constituent historiquement le levier phare de la politique économique des intercommunalités. Il s'agit d'aider les entreprises à trouver un lieu pour leur activité, soit en leur fournissant des locaux déjà bâtis, soit en mettant à leur disposition une offre foncière.

La communauté de communes pourrait aussi s'engager dans la construction de bâtiments de premier accueil pour accueillir des nouvelles entreprises et des start-ups. En effet, cela peut permettre à une zone d'activités de se lancer et se faire connaître. Cependant, une petite communauté de communes comme Cœur Lauragais n'a pas le budget pour mettre en place ce type de structures. Mais, il existe plusieurs réseaux nationaux de structures de soutien, d'accompagnement et de subventionnement des créateurs d'entreprise. Les boutiques de gestion, parfois appelées BGE (ensemBLE pour aGir et

Entreprendre), sont des structures réparties sur le territoire, qui aident les porteurs de projet en réalisant avec eux des études de faisabilité ou en les soutenant dans leurs démarches administratives et financières. Elles collaborent avec les communautés, en faisant émerger sur leur territoire des activités nouvelles.

Initiative France, lui, est un réseau de 230 plateformes locales chargées de promouvoir la création et la reprise d'entreprise. Ces plateformes sont très ancrées dans le paysage institutionnel local et collaborent avec de très nombreuses intercommunalités trop petites pour disposer de leur propre pépinière. Faire appel à ces différents réseaux peut constituer un levier pour le développement économique du territoire Cœur Lauragais.

Aujourd'hui, « l'intégration servicielle » est très importante pour un territoire qui dispose de zones d'activités. En effet, les communautés sont de plus en plus amenées à proposer des services support aux entreprises et à leurs salariés permettant de favoriser un écosystème local de développement : clubs d'entreprises, numérique, restauration collective, crèche inter-entreprises, mobilité et logement des salariés, tiers-lieux d'activités, espace de co-working et autres solutions logistiques de proximité... Dans un contexte de concurrence territoriale, l'enjeu de « l'intégration servicielle » est d'offrir des services propices au développement de la zone et de se démarquer des autres zones d'activités.

Tous ces exemples d'actions concrètes peuvent être mis en place par le service de développement économique de la communauté de communes Cœur Lauragais afin de valoriser et promouvoir leurs zones d'activités, mais cela doit avant tout émaner d'une forte volonté politique.



## Conclusion

Au terme de cette analyse des stratégies et actions économiques locales et plus précisément de la compétence « zones d'activités », nous avons pu mesurer l'extrême diversité des moyens mis en place par les communautés à l'égard des compétences du développement économique.

La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République entend renforcer les régions dans leur rôle de chef de file du développement économique et d'appui aux entreprises, au travers notamment du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation. Dans un même temps, ce projet de loi attribue un rôle majeur aux intercommunalités dans le domaine du développement économique local, en faisant d'elles le niveau de l'opérationnalité et celui de la maîtrise d'ouvrage de proximité. De ce fait, la gestion des zones d'activités et plus exactement la gestion du foncier, l'accueil immobilier des entreprises et la qualité des services support et équipements publics (numérique, voirie...) sont du ressort des intercommunalités.

Le renforcement du rôle des régions ne pourra donc s'accomplir au détriment de ces initiatives locales, mais doit au contraire les inciter par des coopérations inter-territoriales et une contractualisation dynamique.

Les communautés de communes ont donc vocation à devenir les interlocuteurs publics de premier rang des entreprises. En effet, leur capacité à discuter avec les représentants du monde économique et la proximité qui peut résider dans leurs échanges, les conforte dans une place privilégiée. C'est à cette échelle infra-départementale que se joue cette proximité entre les entreprises et les services étatiques, nécessaire au recensement des besoins des entreprises, de leurs attentes... En effet, « Pierre Veltz et Gabriel Colletis, chercheurs en économie territoriale, ont ainsi mis en évidence l'intérêt d'entretenir un «écosystème relationnel de la performance». Selon eux, les entreprises ont besoin d'identifier et de mobiliser des compétences complémentaires aux leurs. Identifier ces compétences, les attirer, les signaler, les mettre en réseau feraient partie des nouvelles missions des intercommunalités »<sup>59</sup>.

Ce diagnostic économique territorial demeure indispensable à la définition d'une stratégie de développement territorial et au positionnement des zones d'activités vis-à-vis de leurs concurrentes. En ce sens, les communautés de communes demeurent des interfaces privilégiées entre le monde économique et les services supra-territoriaux.

Cependant, les moyens humains et budgétaires mis à disposition des communautés de communes sont très variés et comme nous l'avons démontré au fil de ce mémoire il est compliqué pour une communauté de communes de taille modeste d'assumer pleinement sa compétence de développement économique. À l'heure actuelle, la communauté de communes Cœur Lauragais ne dispose pas suffisamment de moyens pour exécuter au mieux cette compétence. La création, l'aménagement et l'entretien des zones d'activités du territoire Cœur Lauragais sont des missions que la communauté de communes arrive à mettre en place, en revanche, pour ce type de collectivité, la gestion et l'animation des zones d'activités sont, le plus souvent, délaissées, faute de moyens humains et budgétaires.

La valorisation et la communication de ces zones relèvent plus des compétences mises en place par des communautés d'agglomération. Cependant, dans un environnement géographique encore éloigné

---

<sup>59</sup> « L'action économique des communautés », *Intercommunalités*, N°142, février 2010, pp. 7-13.

de la métropole, il est certain que ces missions sont nécessaires pour la production d'un développement économique efficace et optimal.

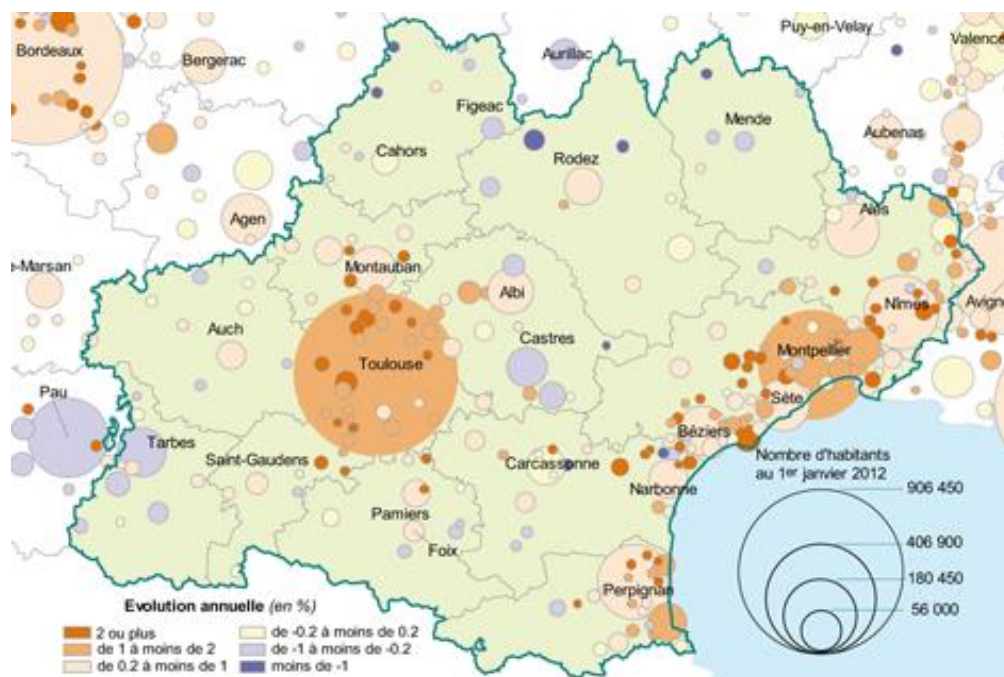
Il existe malgré cela de nombreux dispositifs pour mener à bien le développement économique des communautés de communes des territoires dits interstitiels. Nous les avons évoqués dans la deuxième partie, cependant, nous avons pu observer durant notre stage un manque de connaissance de ces derniers de la part des agents territoriaux. Cette méconnaissance relève plutôt d'une opulence des dispositifs, qu'à un manque de dynamisme des services de développement économique de ces collectivités territoriales. Cette abondance des procédés mis à disposition des communautés de communes renvoie à une certaine complexité dans le sens où il existe tellement de dispositifs que ces collectivités ne savent plus réellement vers qui se tourner.

La communauté de communes Cœur Lauragais est un bon exemple, car son développement économique est prometteur, du fait de sa proximité avec la métropole toulousaine et d'un tissu économique endogène qui se renouvelle. Malgré cela, sans moyens humains et financiers, il paraît compliqué d'encadrer le développement économique, de le promouvoir, mais aussi de faire appel aux bonnes structures correspondant à leurs besoins.

Les reconfigurations territoriales, engagées par la loi NOTRe, vont toutefois remanier la gestion du développement économique de ces collectivités. La fusion prévue entre les communautés de communes Cœur Lauragais, Cap Lauragais et ColaurSud risquent de bouleverser cette gestion car les moyens mis à disposition seront forcément réajustés. De ce fait, il sera possible d'engager des projets de développement économique d'une autre ampleur. En revanche, les concurrences inter-territoriales peuvent devenir un frein au bon fonctionnement du service de développement économique. De la sorte, les rivalités pour développer telles ou telles zones d'activités risquent de surgir et ainsi de faire apparaître des tensions au sein d'une même collectivité.

Nous nous trouvons donc dans une période charnière pour ces collectivités locales qui ont un réel travail de mise en réseaux et d'agencement de coopération. L'enjeu réside alors dans une bonne entente politique et dans un désir de co-construction de leur développement économique sans délaisser certains territoires qui peuvent se trouver plus ou moins en marge du fait métropolitain.

**Annexe 1- Un système urbain monocentré autour de Toulouse et polycentré sur le littoral - Population et évolution démographique des unités urbaines entre 2007 et 2012**



Source : Insee - Recensements de la population 2007 et 2012 - © IGN - Insee 2015

**Annexe 2 – Effectif salariés par secteur au 31 décembre 2013 en LRMP**

Effectifs salariés par secteur au 31 décembre 2013 en LRMP

Source : Insee, Clap2013

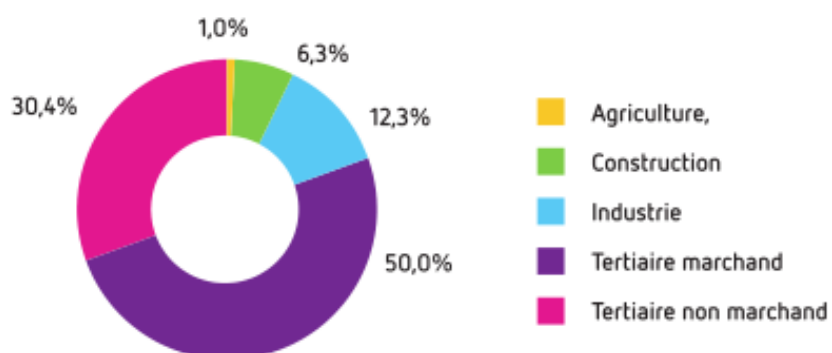
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce	Tertiaire hors commerce	Ensemble
Aude	3,7%	8,3%	6,9%	15,9%	65,1%	92 546
Gard	2,1%	12,6%	7,1%	15,1%	63,1%	191 867
Hérault	1,1%	<b>6,8%</b>	<b>6,2%</b>	15,0%	<b>70,9%</b>	340 929
Lozère	1,2%	9,7%	<b>8,0%</b>	<b>10,3%</b>	70,7%	24 340
Pyrénées-Orientales	1,9%	6,9%	7,4%	16,4%	67,4%	123 934
<b>Languedoc-Roussillon</b>	<b>1,8%</b>	<b>8,5%</b>	<b>6,7%</b>	<b>15,2%</b>	<b>67,7%</b>	<b>773 616</b>
Ariège	1,0%	18,0%	6,4%	12,9%	61,7%	40 436
Aveyron	1,3%	18,0%	7,6%	14,5%	<b>58,6%</b>	82 465
Haute-Garonne	<b>0,3%</b>	14,2%	<b>6,2%</b>	11,5%	67,8%	521 507
Gers	<b>5,2%</b>	13,5%	<b>6,2%</b>	16,2%	58,9%	51 290
Lot	1,6%	<b>19,4%</b>	6,9%	13,5%	<b>58,6%</b>	48 525
Hautes-Pyrénées	0,8%	14,5%	6,5%	12,9%	65,2%	68 956
Tarn	1,7%	16,3%	6,7%	14,7%	60,7%	103 493
Tarn-et-Garonne	2,8%	13,2%	7,3%	<b>17,3%</b>	59,4%	64 479
<b>Midi-Pyrénées</b>	<b>1,1%</b>	<b>15,0%</b>	<b>6,5%</b>	<b>13,0%</b>	<b>64,4%</b>	<b>981 151</b>
<b>LRMP</b>	<b>1,4%</b>	<b>12,2%</b>	<b>6,6%</b>	<b>14,0%</b>	<b>65,9%</b>	<b>1 754 767</b>
France métropolitaine	1,1%	14,4%	6,4%	13,6%	64,5%	22 130 517

Note de lecture par colonne : le taux minimum est en couleur et caractères gras. Le taux maximum est en couleur, caractères gras et soulignés.

Source : chiffres clés de la DIRECCTE, 2016

### Annexe 3 – L'emploi total au 31/12/2013

#### L'emploi total au 31/12/2013



Source : INSEE

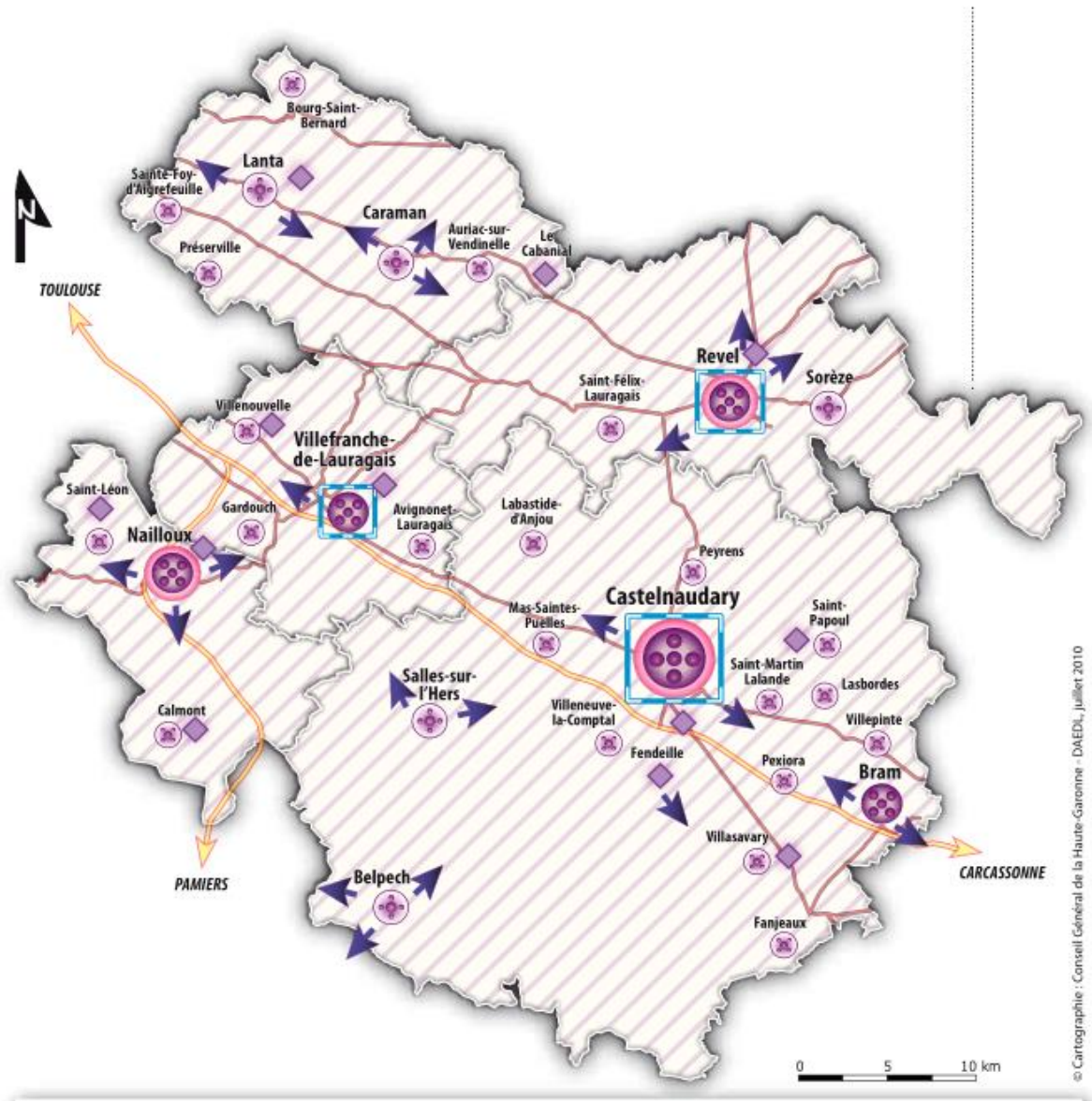
Source : les chiffres clés de la Haute-Garonne, septembre 2015

#### Annexe 4 – Carte du périmètre du PETR du Pays Lauragais



Source : [payslauragais.com](http://payslauragais.com)

## Annexe 5 – Hiérarchisation des pôles et développement économique



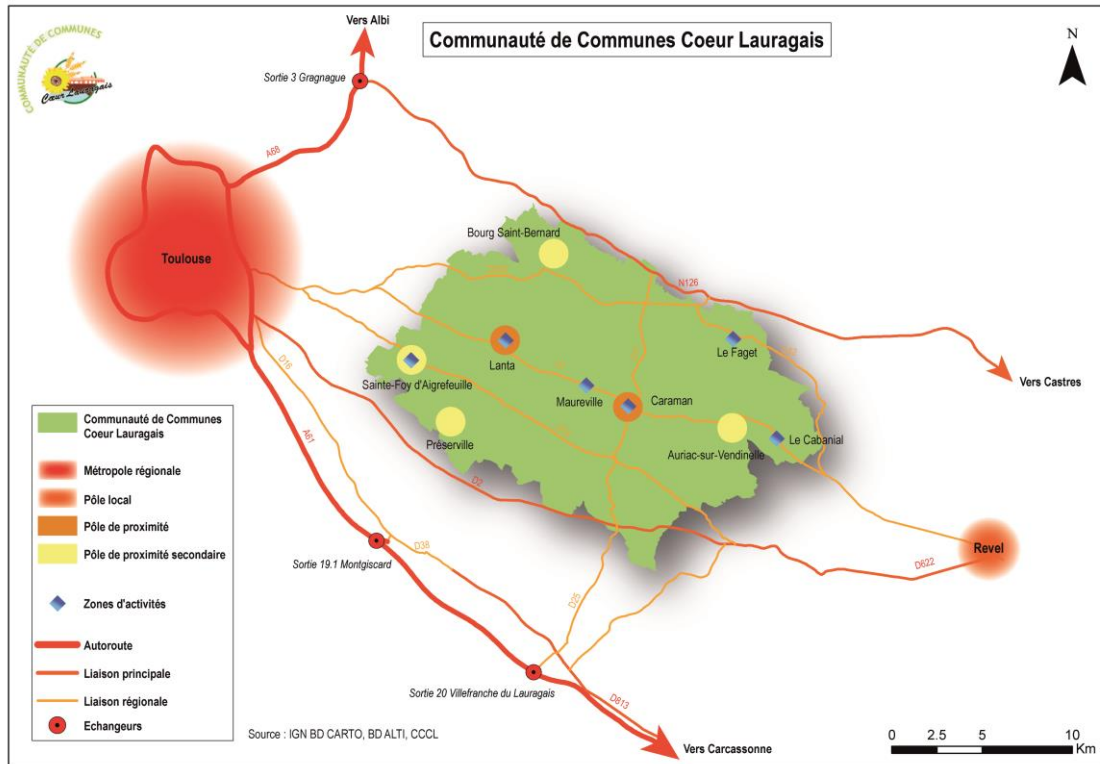
© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDI, juillet 2010

Polarités	Objectifs	Activités
Centralité sectorielle	Soutenir l'artisanat et le commerce rural	Zone d'activité en projet
Pôle d'équilibre et pôle économique structurant	Conforter les Filières agroalimentaires	Echanges économiques
Pôle de proximité	Conforter le tourisme commercial, culturel et patrimonial	<b>Territoire</b>
Pôle de proximité secondaire		Bassin de vie

Source : Syndicat Mixte du Pays Lauragais

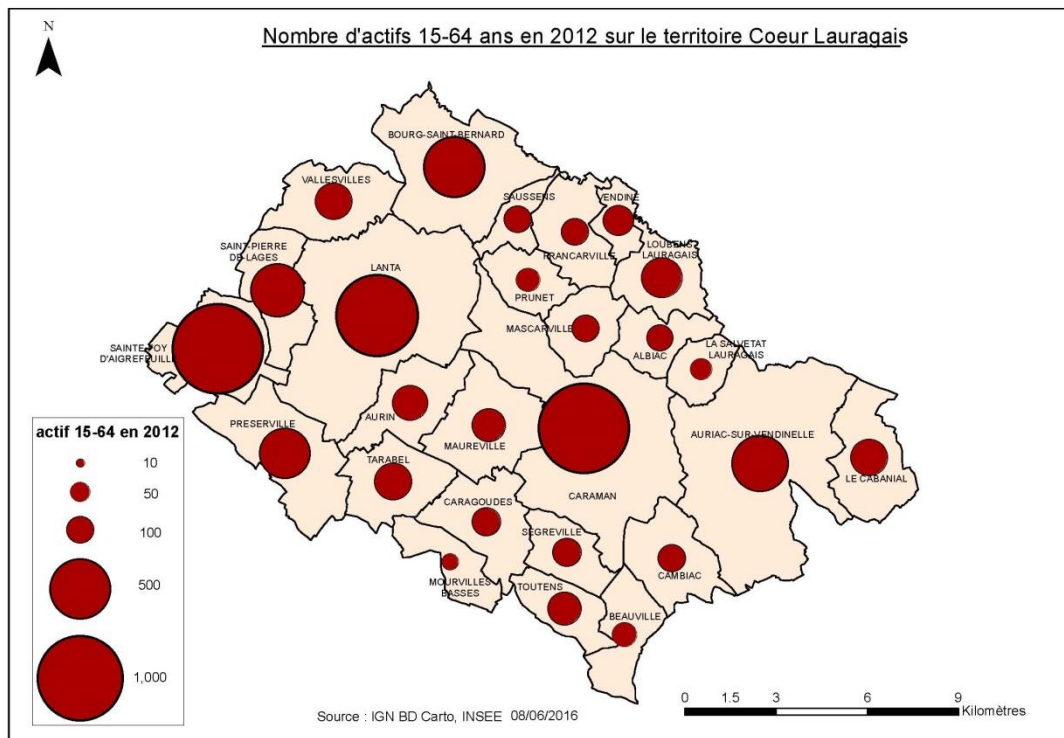
Source : [payslauragais.com](http://payslauragais.com)

## Annexe 6 – Carte de la communauté de Communes Cœur Lauragais



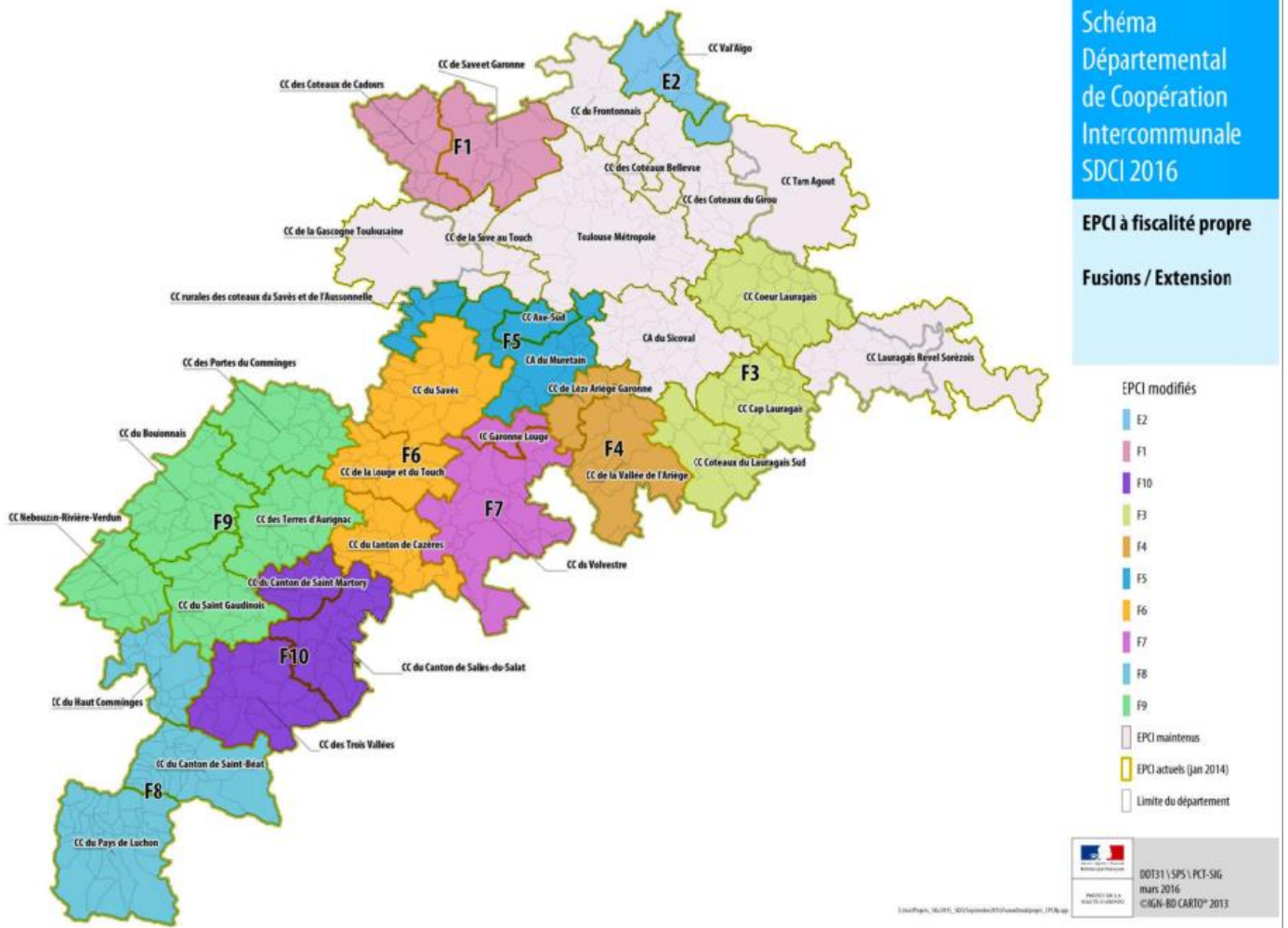
Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 7 – Nombre d'actifs sur le territoire Cœur Lauragais en 2012 (données INSEE)



Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 8 – Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI 2016)



Source : [haute-garonne.gouv.fr](http://haute-garonne.gouv.fr)

## Annexe 9 – Grille d’entretien des maires

Enquêté :	Date :
<p><i>Je suis stagiaire à la Communauté de Communes Cœur Lauragais et j’effectue une analyse des zones d’activités dans le cadre de la révision du SCoT, afin d’accompagner leur futur développement. Cet entretien permettra de réaliser un état des lieux de la zone d’activités et de prendre en compte vos souhaits quant aux perspectives d’évolution de cette dernière.</i></p>	
<b>Bilan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pouvez-vous me décrire en quelques mots la zone d’activités ? (date de création de la zone d’activités, nombre d’entreprises et leur nom, date d’installation, superficie de leur terrain, disponibilité foncière, type d’activité)</li> <li>● Pourquoi avez-vous décidé d’implanter une zone d’activités ?</li> <li>● Pour Lanta et Caraman, existait-il un règlement de zone avant le 01/01/2014 ?</li> </ul>
<b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Comment percevez-vous la ZA dans son environnement (signalisation, accès) ? A l’échelle locale, départementale et régionale ? Son positionnement géographique vous paraît-il stratégique ?</li> <li>● Quelle vision portez-vous sur la zone d’activités ? Comment percevez-vous son évolution (rayonnement, existence ou non ?, ....) ?</li> <li>● Selon vous, quels sont les points forts et points faibles de la zone d’activités ?</li> <li>● Quel est l’attrait de votre commune pour une entreprise ? Quel(s) service(s) complémentaire(s) propose votre commune aux entreprises présentes sur la ZA (restaurant, commerce, transport, zone de covoiturage...) et quels sont les projets de développement à venir ?</li> <li>● Quelle est votre perception de l’intégration paysagère et environnementale de la zone d’activité ?</li> <li>● Selon vous, quels sont les points forts et points faibles en matière environnementale ?</li> </ul>
<b>Solutions apportées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Quelles actions, interventions avez-vous mis en place sur la zone d’activités ?</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Quels sont les grands axes à suivre pour l’aménagement d’une zone d’activités « idéale » ?</li> <li>● Pourriez-vous nous citer des aménagements de zones d’activités qui vous semble remarquables ? (exemple sans restrictions géographiques)</li> <li>● Souhaitez-vous étendre votre zone d’activités ? Si oui, avez-vous anticipé cette extension dans le PLU ? Est-il en révision ? Depuis quand ?</li> <li>● Avez-vous des sollicitations de la part des entreprises directement en mairie ? Si oui, quels types de demandeurs ?</li> <li>● Avez-vous des disponibilités foncières ?</li> <li>● Y a-t-il des terrains vendus mais encore non occupés ou construits ? Avez-vous des informations concernant les intentions des entreprises ?</li> </ul>

*Source : Julie Bugnon, 2016*



## Annexe 10 – Grille d’entretien des chefs d’entreprises

<b>Enquêté :</b>	<b>Date :</b>
<p><i>Je suis stagiaire à la Communauté de Communes Cœur Lauragais et j’effectue une analyse des zones d’activités dans le cadre de la révision du SCoT, afin d’accompagner leur futur développement. Cet entretien permettra de réaliser un état des lieux de la zone d’activités et de prendre en compte vos souhaits quant aux perspectives d’évolution de cette dernière.</i></p>	
Thèmes	Questions
<b>Profil de l’enquêté et de l’entreprise</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pouvez-vous vous présenter ? (âge, situation familiale, nombre d’enfants, activité, code postal, CSP, poste dans l’entreprise).</li> <li>• Quelle est la nature de votre activité ?</li> <li>• Combien comptez-vous d’employés ? Comment ont évolué vos salariés ? D’où viennent majoritairement vos salariés ? (Toulouse, Revel, Villefranche de Lauragais, Communauté de Communes, autre)</li> <li>• Quel est le statut de votre entreprise (entreprise indépendante ou filiale) ? Si filiale, où est le siège ? Depuis quand êtes-vous installé sur la zone ?</li> </ul>
<b>Situation parcellaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtrisez-vous ou non votre localisation ?</li> <li>• Etes-vous satisfait de votre emplacement dans la zone ? Quels sont, selon vous, les points positifs et négatifs à relever ?</li> <li>• Etes-vous propriétaire ou locataire ?</li> <li>• Que pensez-vous du coût du foncier ?</li> <li>• Présentez-vous une réserve foncière ? Est-elle suffisante ? Souhaitez-vous à l’aide de cette réserve vous agrandir ?</li> <li>• Y-a-il des défauts sur la parcelle ? Souhaitez-vous des améliorations sur la parcelle et/ou les équipements et services ? Quel est votre degré de satisfaction ?</li> <li>• Si propriétaire : Envisagez-vous de réaliser des travaux ?</li> </ul>
<b>Cadre et Environnement de la zone</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comment caractériseriez-vous la zone d’activités ? (esthétisme, architecture, paysage).</li> <li>• Qu’est-ce qui vous plaît/déplaît dans cette zone ?</li> <li>• Comment percevez-vous la zone par rapport à votre activité ? (équipements, wifi, parkings, restaurations)</li> <li>• Quel est votre degré de satisfaction et celui de vos salariés ?</li> <li>• Ce cadre paysager vous convient-il ? Est-il valorisant pour votre activité ? Souhaiteriez-vous qu’il change, comment ?</li> </ul>
<b>Accessibilité et transports</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quels transports utilisez-vous pour vous rendre sur la zone d’activités ? Pourquoi ? Combien de km parcourez-vous en moyenne pour faire le trajet domicile/travail ? Si vous y allez en voiture, pratiquez-vous le covoiturage ?</li> <li>• D’après vous, la zone est-elle bien desservie ? Cela vous convient-il ?</li> <li>• Trouvez-vous que la zone est facile d’accès, tant pour vos clients que pour vos salariés ? Rencontrez-vous des personnes qui ont eu des difficultés à la trouver ?</li> <li>• La signalisation est-elle adaptée et suffisante sur le territoire ? Si non, pourquoi ?</li> <li>• Le stationnement sur la zone est-il convenable (salariés et clients) ? Les parkings sont-ils suffisamment accessibles et pratiques ?</li> </ul>
<b>Rapport avec les institutions et les autres entreprises</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rencontrez-vous les institutionnels ? Si oui, quel est leur degré d’écoute ?</li> <li>• Percevez-vous des aides spécifiques du département ou d’une autre institution sur votre activité ?</li> <li>• Y a t’il une relation de collaboration avec les autres ? Si oui, lesquelles et sur quoi ?</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Y a-t-il un lien de complémentarité avec les autres entreprises ?</li> <li>• Y a-t-il une politique de communication de la zone à l'extérieur, favorable aux entreprises ? Si non, souhaiteriez-vous qu'il y en ait une et par quels moyens ?</li> </ul>
<b>Perspectives d'évolution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comptez-vous rester ici ? Pourquoi ? Si non, où comptez-vous aller ?</li> <li>• Envisagez-vous un changement de statut (propriétaire et locataire) ?</li> <li>• Envisagez-vous une évolution de votre emprise foncière ?</li> <li>• Souhaiteriez-vous qu'il y ait des entreprises complémentaires de votre activité qui viennent s'installer sur la zone ?</li> <li>• Comment envisagez-vous l'évolution de votre activité ? (augmentation, diminution du personnel)</li> <li>• Quels sont vos souhaits principaux d'amélioration de votre zone ? (en lien avec l'environnement et avec votre activité).</li> </ul>
<b>Conclusion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avez-vous quelque chose à rajouter</li> </ul>

*Source : Julie Bugnon, 2016*

## ZONE D'ACTIVITES VAL DE SAUNE DE SAINTE-FOY D'AIGREFEUILLE

### HISTORIQUE DE LA ZONE

- Création en 1990
- 3 ha de surface aménagée
- 11 lots
- Un slogan : "la zone d'activités, une zone verte dans un pays vert"
- Extension de la zone en 2007 de 4,80 ha

### ZOOM SUR LA ZONE D'ACTIVITE EN 2016

- 31 lots
- 7,80 ha de surface aménagée
- 22 entreprises
- Environ **350 salariés** sur la zone
- **Taux d'employabilité à l'hectare : 47,3**
- **2 parcelles à vendre** : soit 4 938 m<sup>2</sup> et 3 805 m<sup>2</sup> +2 parcelles non terminées
- **Secteurs aéronautique, technologique, de recherche**, quelques entreprises artisanales et commerciales
- Un rayonnement local
- Extension prévue : 4,40 ha
- **Un emplacement stratégique** : aux portes de l'agglomération toulousaine et du Lauragais
- Des services et équipements présents sur la commune

### CFE/CVAE

#### TOTAL CFE 2015 :

30 % payé par SARL Marie Boulange, 18 % par SAS LATECOERE SERVICES et 18 % par SAS 01DB-METRAVIB

**CFE zone Ste-Foy/CFE Globale CCCL : 8,3 %**

**TOTAL CVAE 2015 : 56 %** de CVAE payée toutes zones d'activités confondues

### CHOIX D'IMPLANTATION

- Un **coût du foncier attractif** : 2 à 3 fois moins cher qu'à Toulouse
- **Proximité de Toulouse** et du périphérique
- **Stratégie commerciale**
- Des chefs d'entreprise locaux

### Cadre et environnement de la zone

- Une bonne situation géographique
- Un cadre de vie et paysager agréable
- Un règlement de zone interdisant les clôtures, le stockage extérieur
- Une zone inondable donc un développement limité
- Des bâtiments pas finis qui nuisent à l'image de la zone : en cours de finition\*

### Transport et accessibilité

- Des travaux de voirie réalisés en 2015
- Une zone mal desservie en transports en commun
- Enclavement de la zone : un accès difficile et dangereux
- Une interdiction de passage pour les poids-lourds par LAUZERVILLE
- Une signalisation insuffisante, notamment depuis Saint-Orens de Gameville \*

## PERCEPTION

### Equipements de la zone

- Un restaurant très fréquenté par les salariés de la zone
- Un manque réel de places de parking
- Absence d'un service hôtelier
- Manque une salle de sport
- Absence de food-truck

### Rapport avec les institutionnels et politique de communication

- Peu d'échange avec les institutionnels, notamment avec Cœur Lauragais
- Site internet pas actualisé \*
- Manque de politique de communication de la zone
- Panneau indiquant les entreprises sur la zone pas à jour \*

## SOUHAITS D'EVOLUTION

### Cadre et environnement de la zone

- Une mutualisation de l'entretien des espaces verts privés pour une meilleure homogénéité
- Une zone d'activités fleurie

### Equipement de la zone

- Améliorer les liaisons ADSL/SDSL et le réseau téléphonique
- La fibre optique
- Un hôtel sur la zone, une salle de sport et un food-truck

### Transport et accessibilité

- Une jonction avec RD 18 (étude DEADL)
- Horaires du TAD adaptés aux salariés
- Elargissement de l'offre de transports en commun
- Réalisation d'un parking commun et mise en place de ralentisseurs
- Une meilleure signalisation, notamment aux carrefours stratégiques
- Finition et entretien de la voirie

### Rapport avec les institutionnels et politique de communication

- Des échanges réguliers avec les institutionnels
- Mettre en place une taxe sur le foncier non bâti
- Une réflexion autour de « l'usine du futur »
- Implantation d'entreprises complémentaires autour de la robotique et création d'une cohérence dans la zone
- Réalisation d'une enquête pour connaître l'utilité d'un vigile
- Mise en place d'un panneau à l'entrée de la zone avec le nom des entreprises actuelles
- Mise à jour du site internet de Cœur Lauragais et mise en place d'un service de localisation des zones d'activités
- Mise en place d'une politique de communication au travers d'internet, des réseaux sociaux, des publicités sur radios locales
- Boîte aux lettres la Poste

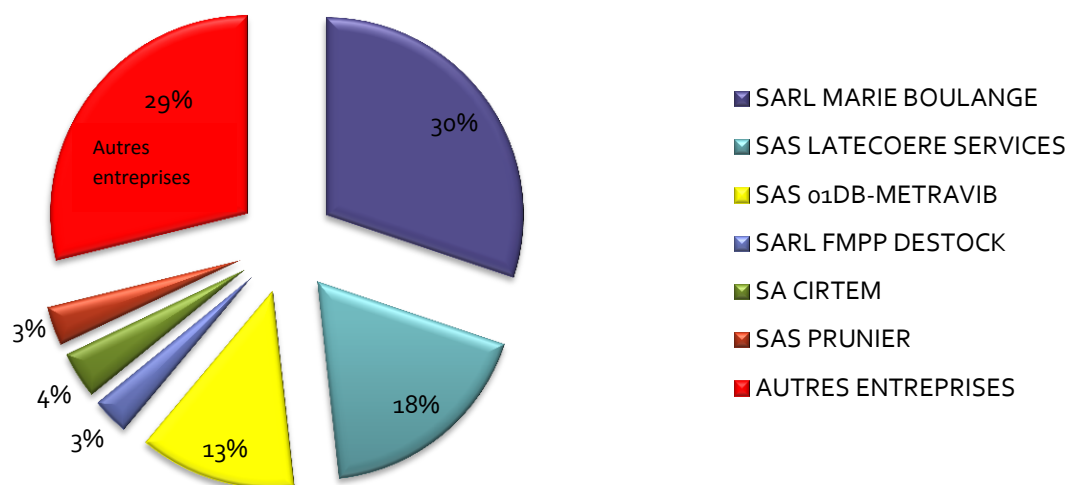
## CONCLUSION

La zone d'activités de Sainte-Foy d'Aigrefeuille est la zone la plus dynamique du territoire de Cœur Lauragais en raison du nombre d'entreprises présentes sur la zone, du nombre de salariés et des taxes qu'elle rapporte. Cette zone a un potentiel dans le sens où quelques entreprises sont tournées vers le même secteur, à savoir celui de la Recherche et Développement (Latécoère Service, B E C Sud-Ouest Développement et Midival) et souhaitent l'implantation de start-up afin de multiplier les collaborations entre entreprises et de créer une cohérence sur la zone d'activités. Il serait peut-être intéressant de faire jouer les réseaux de ces entreprises pour attirer de nouvelles entreprises, complémentaires à ces dernières. Ainsi, des échanges plus réguliers entre la Communauté de Communes Cœur Lauragais et les entreprises de la zone est indispensable pour mettre en place une politique de communication appropriée. Enfin, une réflexion est à mener autour de « l'usine du futur ».

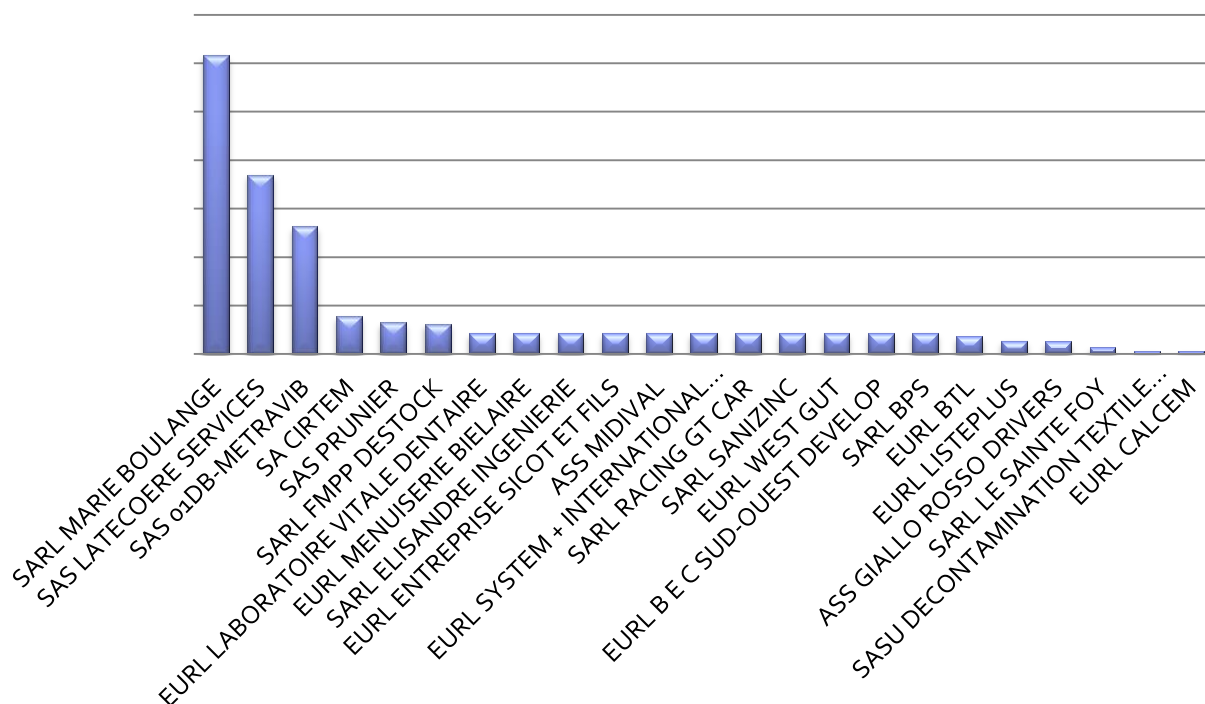
- **75 % des enquêtés souhaitent la jonction avec la RD18**
- **1 personne sur 2 désire des places de parking supplémentaires**
- **60 % d'entre eux veulent une offre de transport plus développée et adaptée**
- **1 personne sur 2 souhaite des échanges plus réguliers avec les élus**
- **40 % désirent une meilleure signalisation \***
- **25 % veulent la mise en place d'une politique de communication**
- **20 % souhaitent la mise en place d'un point Poste et d'une salle de sport**

\* A développer à l'oral

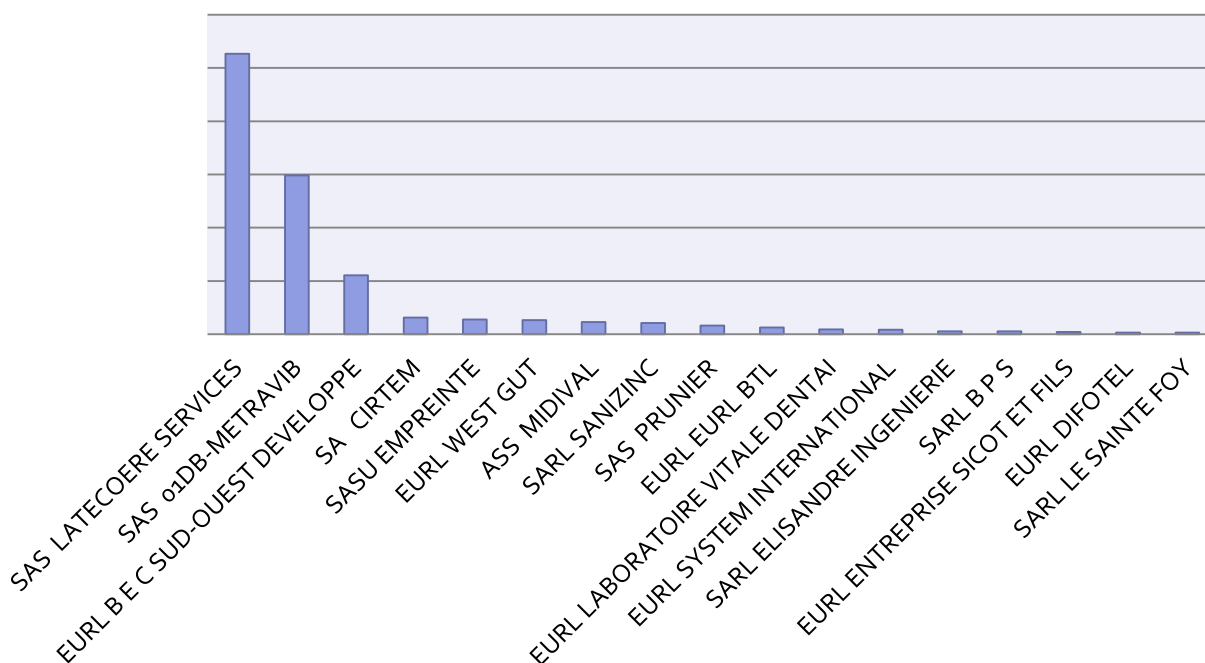
### CFE Sainte-Foy d'Aigrefeuille 2015



## CFE Sainte-Foy d'Aigrefeuille 2015

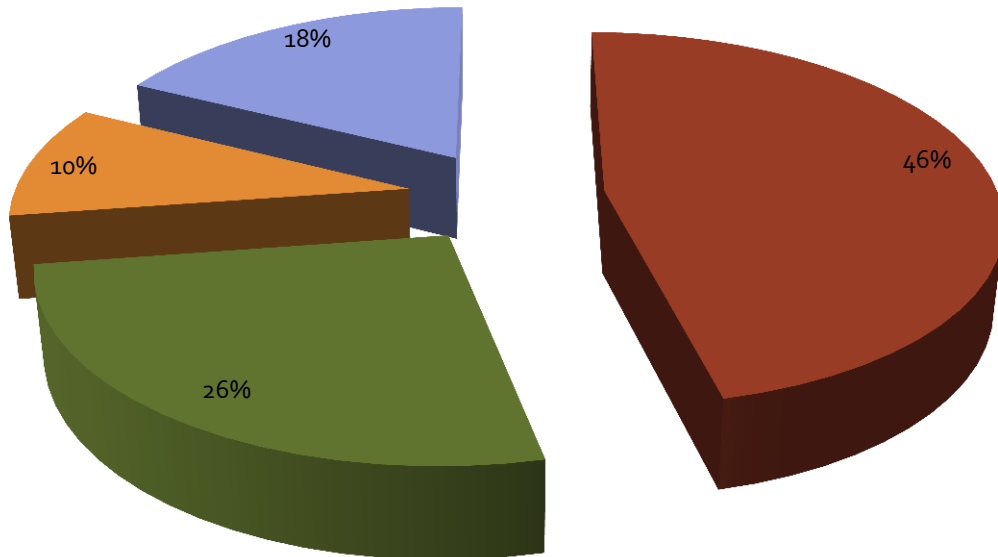


## CVAE 2015 Sainte-Foy d'Aigrefeuille



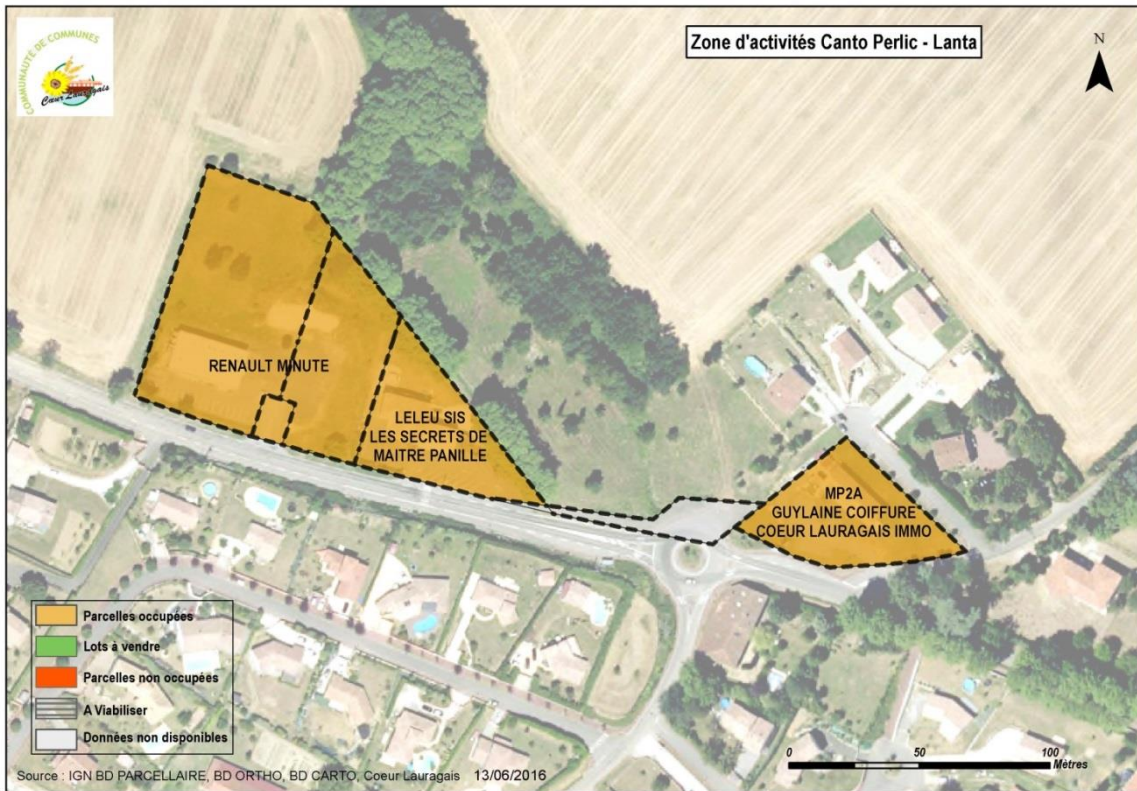
## CVAE 2015 Sainte-Foy d'Aigrefeuille

■ SAS LATECOERE SERVICES      ■ SAS o1DB-METRAVIB  
■ EURL B E C SUD-OUEST DEVELOPPE   ■ AUTRES ENTREPRISES



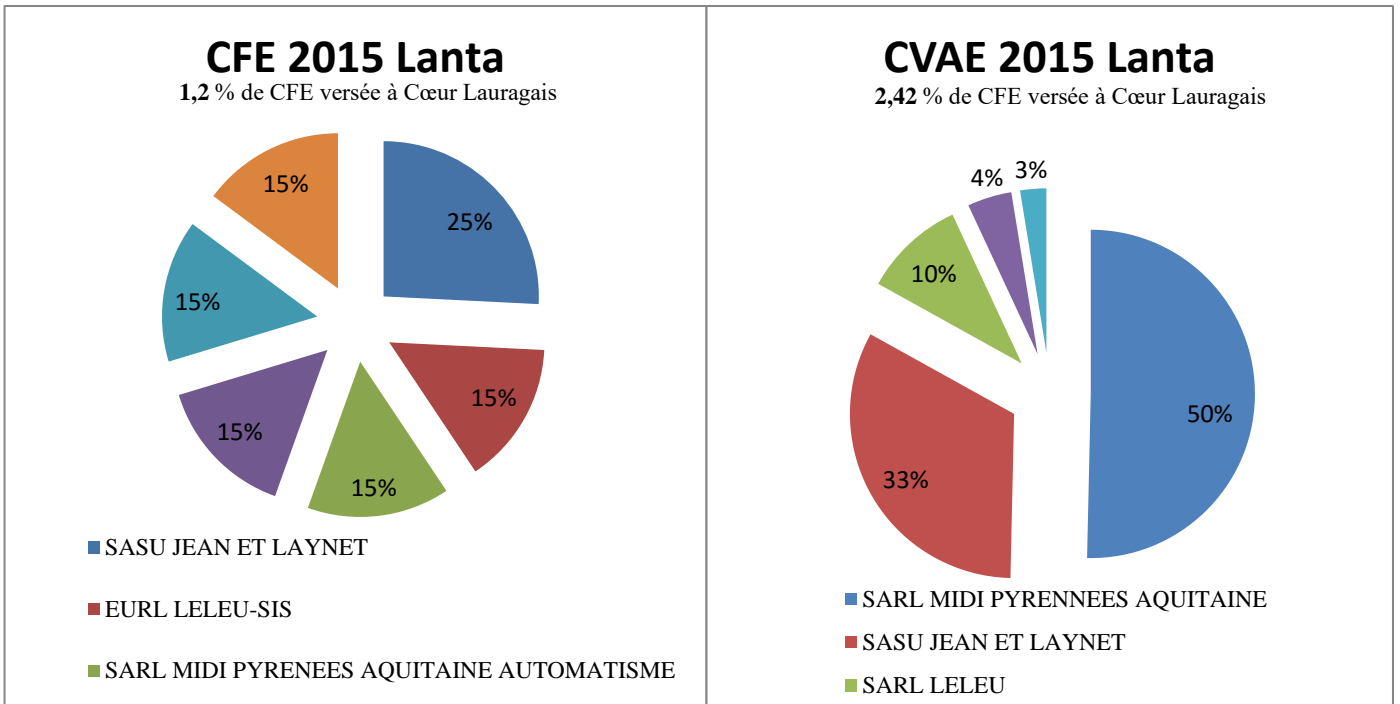
Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 12 – Zone d'activités de Lanta



Source : Julie Bugnon, 2016

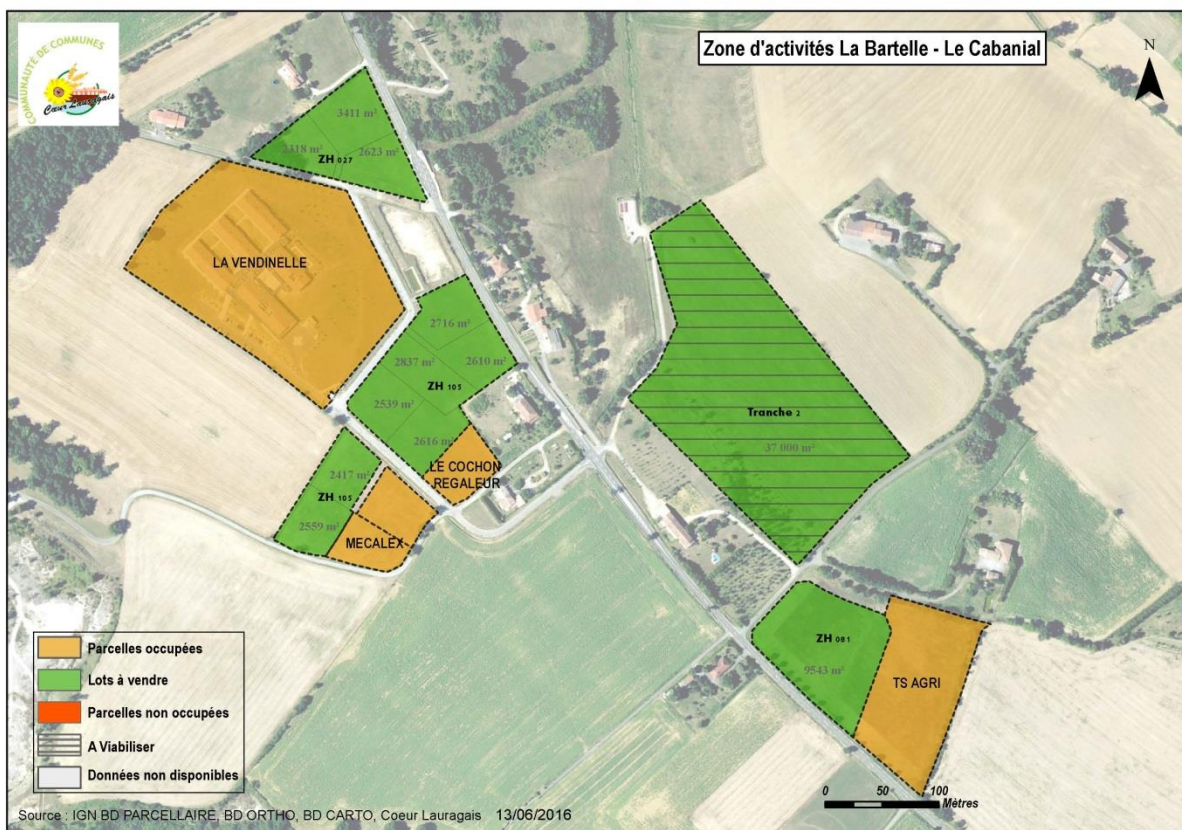
## Annexe 13 – CFE et CVAE Lanta



Source : Julie Bugnon, 2016

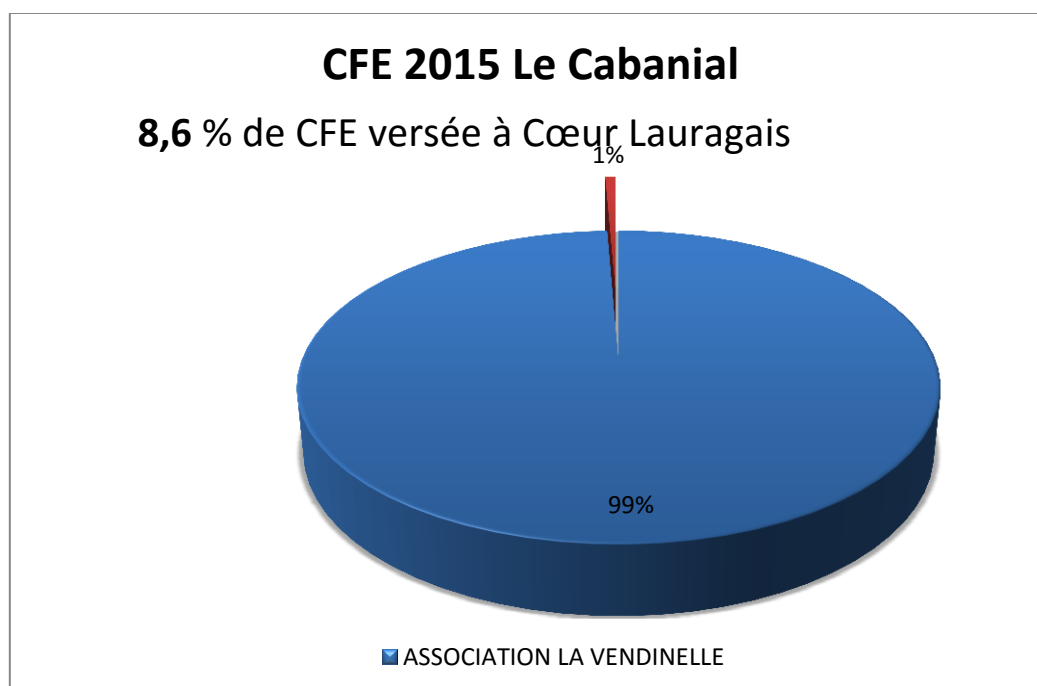


## Annexe 14 – Zone d'activités du Cabanial



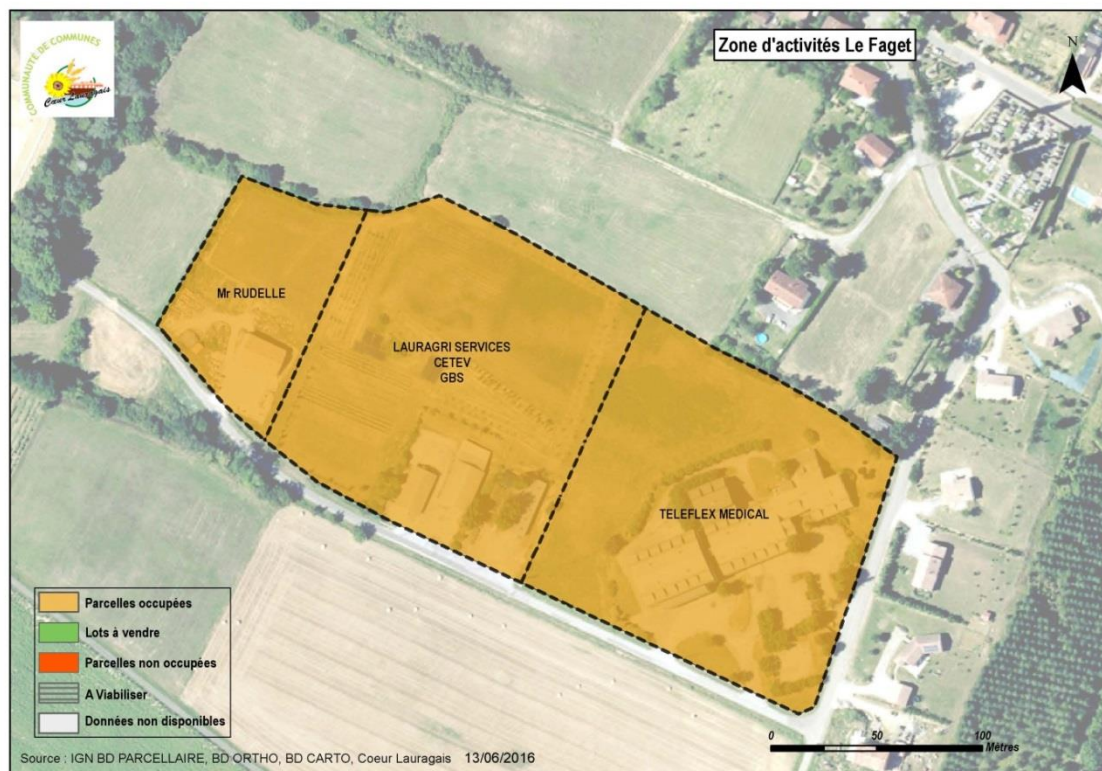
Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 15 – CFE Le Cabanial



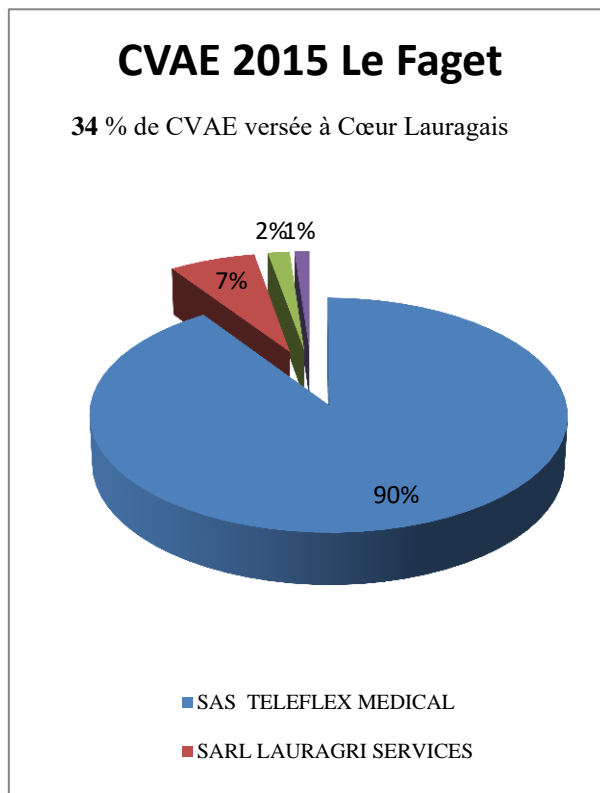
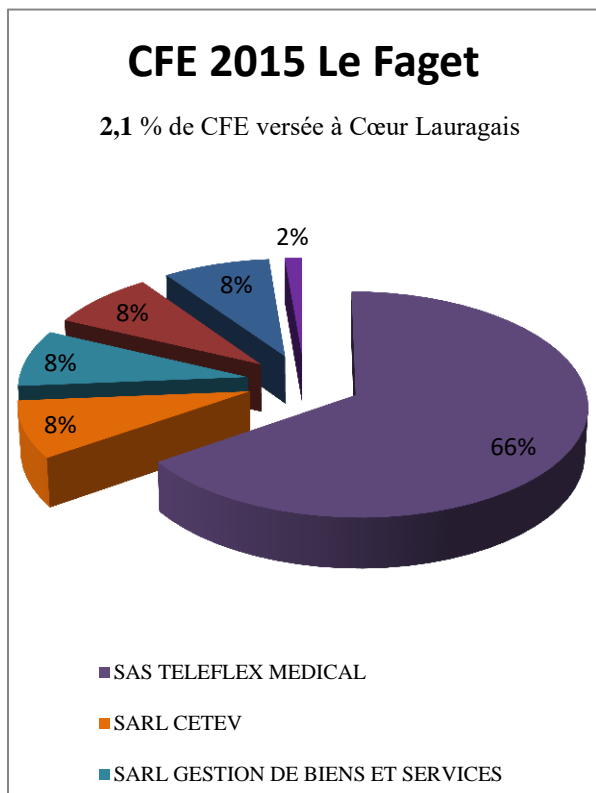
Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 16 – Zone d’activités du Faget



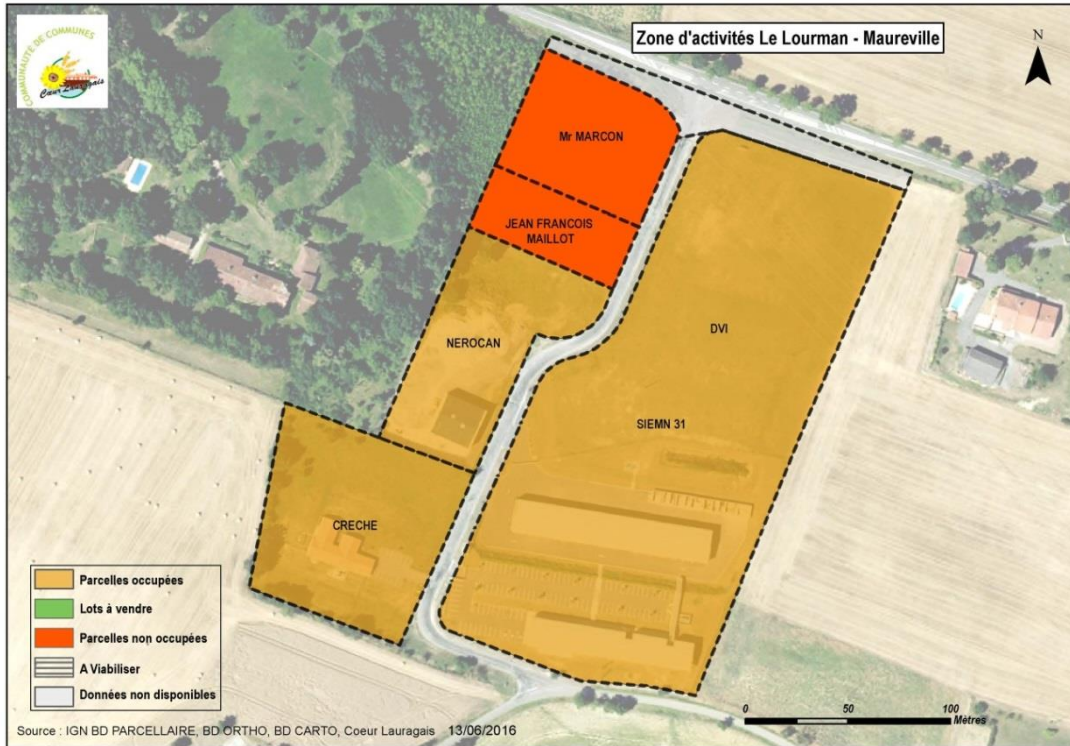
Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 17 – CFE et CVAE du Faget



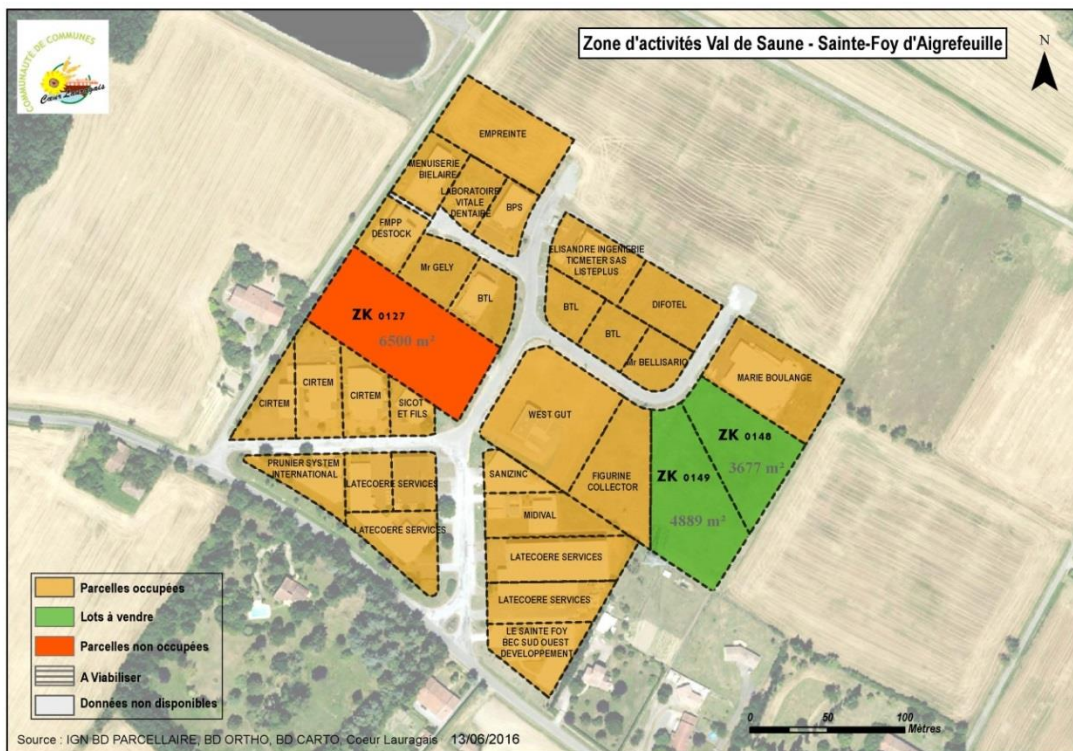
Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 18 – Zone d’activité de Maureville



Source : Julie Bugnon, 2016

## Annexe 19 – Zone d’activité de Sainte-Foy d’Aigrefeuille



Source : Julie Bugnon, 2016

## *Bibliographie*

### **Ouvrages**

DAVEZIES Laurent et TALANDIER Magali, *L'émergence de systèmes productivo-résidentiels*, Travaux du CGET, La documentation française, 2014, 133 p.

Sous la direction d'ESCAFFRE Fabrice et de JAILLET Marie-Christine, *Une trajectoire métropolitaine. L'exemple de Toulouse*, Editions le Moniteur, 2016, 224 p.

GEORGES Pierre et VERGER Fernand, *Dictionnaire de la géographie*, PUF, 2013, 478 p.

JALABERT Guy et ZULIANI Jean-Marc, *Toulouse, l'avion et la ville*, Editions Privat, 2009, 349 p.

PECQUEUR Bernard et ZIMMERMANN Jean-Benoît, *Economie de proximités*, Paris, Coll. Hermès Science, 2004, 264 p.

TORRE André et FILIPPI Maryline, *Proximités et changements socio-économiques dans les mondes ruraux*, INRA Editions, 2005, pp. 1-37 et pp. 191-315.

### **Lois et textes institutionnels**

« Arrêté préfectoral portant Schéma départemental de Coopération Intercommunale de la Haute-Garonne », 24 mars 2016.

« Réponse ministérielle à la question écrite n°341 », JO Assemblée nationale du 4 novembre 2002.

### **Colloque**

« Intercommunalité et développement économique : la nouvelle donne », Colloque AdCF, 23 mai 2016.

### **Etudes et rapports publics**

ARS, « Les 4 points clés pour créer une maison ou un pôle de santé pluri-professionnel », 8 p.

BANQUE DE France et CCI 31, « Etudes et prospective. Conjoncture économique des entreprises de la Haute-Garonne », 2014, 20 p.

BAYLET Jean-Michel, CAZENEUVE Bernard et GRELIER Estelle, « La réforme territoriale », Gouvernement.fr, 25 mai 2016.

BERNARD Christophe, « L'action économique des communautés », ISM et AdCF, juin 2010.

BONNET Frédéric, Rapport à Sylvia Pinel « Aménager les territoires ruraux et périurbains », 7 janvier 2016, 129 p.

CEREMA, « *Zones d'activité économique en périphérie : les leviers pour la requalification* », 2014, 40 p.

CNFPT, « *Panorama des dispositions contenues dans la loi portant nouvelle organisation territoriale de la république (notre)* », août 2015, 80 p.

COHEN Pierre, « *Rapport à Marylise Lebranchu, ministre de la décentralisation et de la fonction publique, La relation entre les régions et les métropoles dans la nouvelle organisation territoriale de la république* », 23 juin 2015.

COLLIGNON François, DU CHAFFAUT Gilles et LARBI Abdelkader, « *la territorialisation : menace ou levier de l'action publique ?* », INET, 2007.

DAVEZIES Laurent et PECH Thierry, « *La nouvelle question territoriale* », Terra Nova, 3 septembre 2014, 30 p.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE DE HAUTE-GARONNE, « *Etude prospective de l'aire métropolitaine toulousaine* », février 2009, 11 p.

DUPONT Christelle et ARHAN Mathilde, « *Communautés et zone d'activité* », Cabinet FCL Gérer la Cité, janvier 2016, 16p.

ESTEBE Philippe et DAVEZIES Laurent, « *L'économie et le développement local : conséquence ou levier ?* », Rapport octobre 2007.

GONTHIER Anne, « *(Ré)inventer la zone d'activités* », CAUE de Loire Atlantique, 2011, 40 p.

LASCOUMES Didier, « *L'économie de proximité, une force pour les territoires* », Conseil Economique, Social et Environnemental Régional de Midi-Pyrénées, Assemblée Plénière du 16 octobre 2015, 205 p.

LEBRANCHU Marylise, ministre de la réforme de l'Etat, de la Décentralisation et de la Fonction Publique, « *Discours du 16 juillet 2015* », Gouvernement.fr.

MERLE Philippe, « *les chiffres clés* », DIRECCTE Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, janvier 2016, 70 p.

PAYS LAURAGAIS, « *Le Pays Lauragais, Le modèle de développement et d'aménagement du territoire Lauragais à l'horizon 2030* », payslauragais.com.

PECQUEUR Bernard et TALANDIER Magali, « *Les espaces de développement résidentiel et touristique. Etat des lieux et problématiques* », Territoires 2040, Datar.gouv.

PORTIER Nicolas et CREPIN Olivier, « *Regards sur les stratégies et actions économiques locales. Montée en puissance des compétences intercommunales* », AdCF et Caisse des Dépôts, mars 2015, 111p.

USINE DU FUTUR, « *Guide pratique de l'usine du futur. Enjeux et panorama de solutions* », <http://industriedufutur.fim.net/>, octobre 2015, 61 p.

VENZAL Sébastien, « *Loi NOTRe : l'exercice des nouvelles compétences « développement économique et promotion du tourisme » par les communautés de communes* », ATD Actualités, N°255, janvier 2016.

## Articles de revue scientifique

« *L'action économique des communautés* », In : Intercommunalités, N°142, février 2010, pp. 7-13.

« *Vers une France de 1 255 intercommunalité* », In : Intercommunalités, N°208, mars 2016, pp. 2.

BARBESOL Yoann et BRIANT Anthony, « *Economies d'agglomération et productivité des entreprises : estimation sur données individuelles françaises* », In : Economie et statistique, N°419-420, 2008.

BEHAR Daniel, « *Régions et métropoles : entre rivalités géopolitiques et agencements coopératifs* », In : Pouvoirs Locaux, N°96, avril 2013, pp. 42-47.

BEHAR Daniel et ESTEBE Philippe, « *Paris, Lyon, Marseille, les Régions, face aux Métropoles ou tout contre l'État ?* », In : Urbanisme, Hors-série n°49, août 2014, pp. 19-21.

BOUBA-OLGA Olivier et GROSSETTI Michel, « *La métropolisation, horizon indépassable de la croissance économique ?* », In : Revue de l'OFCE, N°143, 2015/7, pp. 117-144.

DAVEZIES Laurent, « *L'économie locale résidentielle* », In : Géographie, économie, société, Vol.11, 2009/1, pp. 47-53.

GAFFARD Jean-Luc, « *Compétitivité des territoires et stratégies de localisation des entreprises. Les heurts de la mondialisation* », In : ofce, Les notes, N°7, 28 novembre 2011.

HELIAS Aurélien, « *Carte intercommunale : l'AdCF pour des communautés « ambitieuses »..., mais non XXL* », In : Le Courrier des maires, 8 octobre 2015.

KECHIDI Med et TALBOT Damien, « *Les mutations de l'industrie aéronautique civile française : concentration, externalisation et firme-pivot* », In : Entreprises et histoire, N° 73, 2013/4, 192 p.

MARTIN Christophe, « *Comment construire un service de développement économique efficace* », In : la Gazette des Communes, n°489, juin-juillet 2015, pp. 68-69.

OLIVIER Jean-Marc, « *Latécoère, un industriel visionnaire* », In : Midi-Pyrénées Patrimoine, Hors-Série N°2, novembre 2010, pp. 14-25.

PROST Brigitte, « *Quel périurbain aujourd'hui ?* », In: Géocarrefour, vol. 76, n°4, 2001, pp. 283-288.

RALLET Alain et TORRE André, « *Proximité et localisation* », In : Economie Rurale, N°280, 2004, pp. 25-41.

ZIMMERMANN Jean-Benoît, « *Entreprises et territoires : entre nomadisme et ancrage territorial* », In : La Revue de l'Ires, N°47, 2005/1, pp. 21-36.

ZIMMERMANN Jean-Benoît, « *L'entreprise et le territoire, partenaires pour créer et développer* », In : Annales des Mines, novembre 1998, pp. 44-48.

## Articles de journal

« EPCI : Dans quelles conditions la compétence ZAE est-elle transférée après la loi NOTRe ? », *Mairie conseils*, 3 novembre 2015.

DECORSE Johanna et VENZAL Martin, « Aéronautique. Après sa dette, Latécoère restructure son outil industriel », *Touléco*, 7 juin 2016.

JAMES Olivier, « Latécoère investit mais supprime 236 postes », *L'usine nouvelle*, 7 juin 2016.

## Travaux universitaires

BARBE Thibault, *Le Saint-Gaudinois, de la petite ville rurale en crise à la recherche d'une conciliation entre renouveau économique et régénération urbaine*, Mémoire de master 1 Aménagement et Projets de Territoires, Université Jean-Jaurès, 2015.

GOETZ Luis Kevin, *Quelles modalités d'intervention pour un Schéma de Cohérence territoriale face aux enjeux de développement d'un territoire rural et périurbain ? L'exemple de l'Uzège-Pont du Gard*, mémoire de master 1 Aménagement et Projets de Territoires, Université Jean-Jaurès, 2012.

ZULIANI Jean-Marc, cours du module « urbain », *La métropolisation : éléments de définitions et enjeux urbains*, 20 janvier 2015.

## Entretiens mobilisés

35 chefs d'entreprises des zones d'activités de la communauté de communes Cœur Lauragais.

Entretiens avec les maires des communes de Caraman, Lanta, Le Cabanial, Le Faget, Maureville et Sainte-Foy d'Aigrefeuille.

Entretien avec Gilbert Hébrard, président de la communauté de communes Cœur Lauragais.

Entretiens avec Marc Eychenne de la CCI 31, Cécile Mugnier de MADEELI, Mme Bajolles de la DEADL, Mr Mourcou du SICOVAL et Mme Bertier de la DADRE.

## Sites internet

direccte.gouv.fr  
Gouvernement.fr  
haute-garonne.gouv.fr  
ign.fr  
insee.fr  
lillemetropole.fr  
payslauragais.com  
spn.asso.fr  
toulouse.cci.fr  
toulouse-metropole.fr  
vie publique.fr  
coeur-lauragais.fr

## Liste des figures et cartes

<b>Figure 1</b> : Carte des emplois liés au secteur aéronautique et spatial. Source : INSEE Aquitaine Midi-Pyrénées, Aéronautique-Espace 2008 .....	7
<b>Figure 2</b> : Troisième volet de la Réforme Territoriale. Source : Gouvernement.fr .....	12
<b>Figure 3</b> : Le projet de loi NOTRe. Source : Gouvernement.fr.....	13
<b>Figure 4</b> : La compétence « zones d'activités », Source : Julie Bugnon, 2016 .....	14
<b>Figure 5</b> : Lille's, la métropole plurielle. Réalisation : Julie Bugnon 2016, Source : lillemetropole.fr	20
<b>Figure 6</b> : French Tech Toulouse. Source : toulouse-metropole.fr.....	22
<b>Figure 7</b> : So Toulouse. Source : toulouse-metropole.fr .....	22
<b>Figure 8</b> : Zones d'activités du territoire Cœur Lauragais. Source : Julie Bugnon, 2016 .....	35
<b>Figure 9</b> : Préconisations du SCoT du Pays Lauragais en terme de ration emploi/habitant. Source : Julie Bugnon, 2016.....	36
<b>Figure 10</b> : Point méthodologique, Source : Julie Bugnon, 2016.....	38
<b>Figure 11</b> : Carte de la zone d'activités de Caraman. Source : Julie Bugnon, 2016 .....	43
<b>Figure 12</b> : Souhaits d'évolution des chefs d'entreprises de la zone d'activités de Caraman, Source : Julie Bugnon, 2016.....	45
<b>Figure 13</b> : Photo de la zone d'activités de Caraman, .....	45
<b>Figure 14</b> : Photos de la zone d'activités de Lanta, Source : Julie Bugnon, 2016.....	46
<b>Figure 15</b> : Photos de la zone d'activités du Cabanial, Source : Julie Bugnon, 2016 .....	47
<b>Figure 16</b> : Photos de la zone d'activités du Faget, Source : Julie Bugnon, 2016.....	47
<b>Figure 17</b> : Photos de la zone d'activités de Maureville, Source : Julie Bugnon, 2016 .....	48
<b>Figure 18</b> : Usine du futur, Source : <a href="http://www.spn.asso.fr/">http://www.spn.asso.fr/</a> .....	51
<b>Figure 19</b> : C'est quoi l'usine du futur ? Source : <a href="http://www.spn.asso.fr/">http://www.spn.asso.fr/</a> .....	52



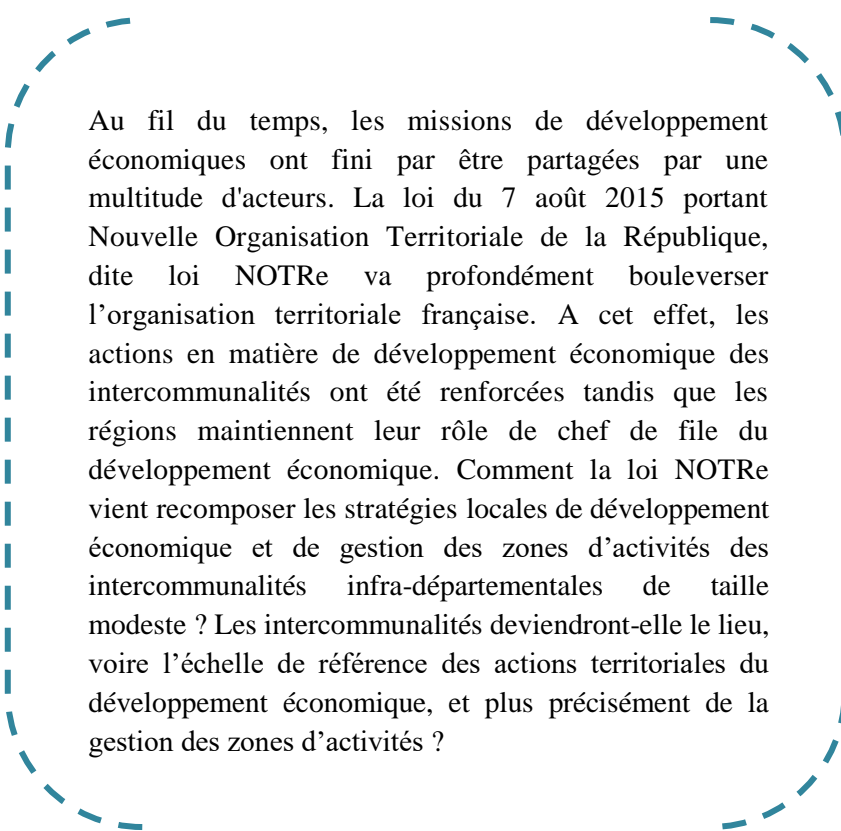
## *Liste des tableaux*

<b>Tableau 1</b> : Evolution du nombre d'agents affectés à l'action économique dans les communautés de communes entre 2005 et 2009. Source : <a href="http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf">www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf</a> .....	26
<b>Tableau 2</b> : Evolution du nombre d'agents affectés à l'action économique dans les communautés d'agglomération et urbaine entre 2005 et 2009. Source : <a href="http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf">www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf</a> .....	27
<b>Tableau 3</b> : Engagement en faveur du développement des entreprises locales. Source : <a href="http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf">www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf</a> .....	28
<b>Tableau 4</b> : Stratégie en matière de développement économique. Source : <a href="http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf">www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf</a> .....	29
<b>Tableau 5</b> : Diagnostic du territoire intercommunal. Source : <a href="http://www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf">www.adcf.org/files/Action_eco_CC.pdf</a> .....	30
<b>Tableau 6</b> : Répartition du nombre d'établissements actifs au 31/12/2013 sur le territoire Cœur Lauragais. Source : Julie Bugnon, 2016.....	40
<b>Tableau 7</b> : CFE et CVAE 2015 de la zone d'activités de Caraman. Source : Julie Bugnon, 2016 ....	44
<b>Tableau 8</b> : CFE et CVAE 2015 toutes zones d'activités confondues du territoire Cœur Lauragais. Source : Julie Bugnon, 2016.....	49

## Liste des sigles et des abréviations

1. **AdCF** : Assemblée des Communautés de France
2. **ADGCF** : Association des Directeurs Généraux des Communautés de France
3. **APTER** : Aménagement et Projets de Territoires
4. **AUAT** : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine
5. **CCI** : Chambre du Commerce et de l'Industrie
6. **CET** : Contribution Economique Territoriale
7. **CFE** : Cotisation Foncière des Entreprises
8. **CGET** : Commissariat Général à l'Egalité des Territoires
9. **CIAS** : Centre Intercommunal d'Action Sociale
10. **CoLaurSud** : Communauté de communes du Lauragais Sud
11. **CTAP** : Conférence Territoriale de l'Action Publique
12. **CVAE** : Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises
13. **DADRE** : Direction de l'Agriculture, du Développement Rural et de l'Environnement
14. **DAEDL** : Direction des Affaires Economique et du Développement Local
15. **DARE** : Dispositif d'Accompagnement Renforcé Economique
16. **DATAR** : Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité régionale
17. **DIRECCTE** : Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
18. **DOO** : Document d'Orientations et d'Objectifs
19. **EHPAD** : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
20. **EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
21. **INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
22. **ISM** : Institut Supérieur des Métiers
23. **LGV** : Ligne à Grande Vitesse
24. **MADEELI** : Agence de développement Economique, de l'Export et de l'Innovation
25. **Loi MAPTAM** : loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles
26. **MEEDDAT** : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du territoire
27. **MSP** : Maison de Santé Pluridisciplinaire
28. **Loi NOTRe** : loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République
29. **PAC** : Politique Agricole Commune
30. **PETR** : Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux
31. **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
32. **PLU-I** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
33. **PRAE** : Parcs Régionaux d'Activités Economiques
34. **SAE** : Schéma d'Accueil des Entreprises
35. **SAFER** : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
36. **SARL** : Société à Responsabilité Limitée
37. **SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
38. **SDCI** : Schéma Départemental de Coopération Intercommunale
39. **SDEIRM** : Schéma de développement Economique, d'Innovation et de rayonnement Métropolitain
40. **SEM** : Société d'Economie Mixte
41. **SICOLAN** : Syndicat Intercommunal de Lanta
42. **SICOVAL** : Syndicat Intercommunal des Coteaux de la Vallée de l'Hers
43. **SIEMN 31** : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire
44. **SIVOM** : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
45. **SIVU** : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
46. **SPLA** : Société Publique Locale d'Aménagement

47. **SRDEII** : Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation
48. **STIE** : Schéma territorial d'Infrastructures Economiques
49. **TIC** : Technologies de l'Information et de la Communication
50. **TPU** : taxe Professionnelle unique
51. **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
52. **ZAE** : Zone d'Activités Economiques
53. **ZIR** : Zone d'Intérêt Régional



Au fil du temps, les missions de développement économiques ont fini par être partagées par une multitude d'acteurs. La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe va profondément bouleverser l'organisation territoriale française. A cet effet, les actions en matière de développement économique des intercommunalités ont été renforcées tandis que les régions maintiennent leur rôle de chef de file du développement économique. Comment la loi NOTRe vient recomposer les stratégies locales de développement économique et de gestion des zones d'activités des intercommunalités infra-départementales de taille modeste ? Les intercommunalités deviendront-elle le lieu, voire l'échelle de référence des actions territoriales du développement économique, et plus précisément de la gestion des zones d'activités ?

*Mots clés : développement économique, zones d'activités, loi NOTRe, intercommunalité, stratégies locales*