

Notre schéma de développement économique et touristique



ne feuille de route à l'échelle de la Communauté de Communes du Frontonnais, revisitant l'ensemble des potentialités et ressources territoriales pour affirmer une ambition partagée dans le but de prendre en main le développement économique et touristique du territoire.

- Avoir une connaissance actualisée et approfondie des dispositifs d'accueil et de développement économique et touristique
- Accompagner la création d'emplois stables et renforcer les compétences du territoire
- Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire



TOULOUSE

ENIEU

Définir un modèle de développement territorial

Une forte attractivité économique et résidentielle, avec un potentiel touristique important, de la Communauté de Communes du Frontonnais, située sur l'axe majeur Toulouse-Montauban, au coeur d'espaces agricoles à forte valeur identitaire.



Une économie présentielle fortement marquée par sa proximité à la métropole avec une préemption des secteurs logistiques.

DÉMOGRAPHIE

Une influence majeure de la métropole toulousaine sur l'ensemble des communes.

sur-représentation des ménages actifs avec des enfants.

croissance démographique supérieure à celle de la Haute-Garonne dans son ensemble

- > 25 885 habitants en 2016.
- > Une croissance démographique soutenue de +1.7% entre 2011 et 2016 (+ 2135 habitants), portée par un solde migratoire et un solde naturel positifs.



Répartition des habitants, des emplois et des

zones d'activités en 2016

Centralités communales

Nombre d'habitants Nombre d'emplois

> Un territoire marqué par la logistique, le transport et l'entreposage.

> Des axes structurants et la voie férrée.

> Des pôles structurants l'économie résidentielle.

- > Le territoire porte près de 2000 entreprises représentant près de 10 000 emplois salariés.
- > Les activités logistiques dans leur ensemble représentent 38% des effectifs salariés et 9% des établissements du frontonnais.
- > L'emploi public pèse pour plus de 20% des emplois.

AGRICULTURE

technico-économiques polyélevage, des céréales et des oléoprotéagineux.

- > 201 exploitations agricoles avaient leur siège sur le territoire dont 72 sur la commune de Fronton en 2010.
- > Une diminution du nombre d'exploitations de l'ordre de 56% entre 1988 et 2010.
- > Une diminution des surperficies utiles agricoles de 31% sur la même période.

TOURISME

Une offre d'appel touristique d'envergure autour d'un marché en autour de l'itinérance douce.

Toulouse et Montauban.

- > Une clientèle saisonnière, locale (60% originaire du 31+82) et majoritairement française (90%).
- > Une offre d'hébergement restreinte (2 hôtels, 1 camping, 9 chambres d'hôtes, 14 meublés de tourisme et 1 village vacances/maison familiale).

Ne disposer d'aucune offre foncière pour accueillir les entreprises et acteurs économiques porteurs de développement territorial.

Laisser se dérouler un développement extensif, sans vision d'ensemble, en fonction des opportunités, et sans programmation ciblée, dans un environnement concurrentiel proche dense.





zones d'activités représentant 400 ha aménagés et occupés et 40 ha de potentialité fléchée dans les documents d'urbanisme

- > Une offre peu structurée et peu qualitative
- > Pas de maîtrise du devenir des espaces
- > Une offre à requalifier
- > Aucune programmation et maitrise foncière publique d'environ 10 ha aménagés et 30 ha en potentiel (respectivement 8 et 32ha de manière précise)

40 ha de potentialité sur les 12 zones existantes

35 ha de projets de zones

- > MAIS AUCUNE MAÎTRISE FONCIÈRE ET STRATÉGIE DE PROGRAMMATION D'ENSEMBLE
- > AUCUNE RECONNAISSANCE INTEGRÉE AU SCOT



AUTRES COMPOSANTES DE L'OFFRE



OFFRE IMMOBILIÈRE

canal latéral à la Garonne).

Un cadre de vie à préserver, avec

une identité naturelle forte et des

paysages caractéristiques (vignoble,

PAS DE PARCOURS IMMOBILIER STRUCTURE

- > Une offre immobilière qui manque de structuration et de continuité pour soutenir l'offre en foncier nu.
- > Des friches à traiter présentes sur plusieurs zones.



Villaudrig

Vacquiers

INNOVATION / TRANSFERT TECHNOLOGIOUE

- > Pas d'actions menées pour soutenir et accompagner la création d'entreprises.
- > Peu de connexion avec les dynamiques régionales et métropolitaines.



> Pas de dynamiques de

valorisation de compétences et formation

(clubs d'entreprises notamment)

avec une animation plus active.



Canal latéral

aronne

PROMOTION, COMMUNICATION ET MARKETING

> Peu d'actions significatives et strucuturées menées en terme de marketing territorial, promotion touristique ou valorisation productions locales.



ETAT DE LA DEMANDE



Une attractivité économique forte liée au desserrement de la métropole toulousaine et à un positionnement sur l'A62.



Une plateforme multimodale d'envergure tournée vers la logistique, le transport et l'entreposage : -Eurocentre- > un secteur percolant peu avec le tissu local et plus ancré sur le territoire..



Des bassins d'économie résidentielle structurants au niveau de l'intercommunalité : Fronton, Bouloc et Castelnau d'Estrétefonds, portés par la dynamique démographique (développement essentiellement endogène).



Un potentiel touristique d'envergure autour de l'oenotourisme et de l'itinérance douce avec la valorisation du vignoble, de l'AOP Fronton, du patrimoine naturel et du canal latéral à la

Le projet d'échangeur à Fronton un potentiel d'attractivité développement et supplémentaire à anticiper.

Un secteur économique amené à subir de profondes mutations structurelles dans les années à venir en lien avec la transition écologique et numérique.

Des pôles structurants à consolider en maintenant des aménités suffisantes et qualitatives et en développant l'offre de services et de commerces de proximité.

Un manque de produits touristiques, d'offre et de structuration pour créer une identité et une véritable destination touristique.

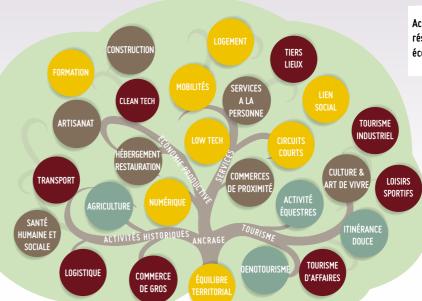
Vers un déploiement économique durable de la Communauté de Communes du FRONTONNAIS

Avoir une vision précise des disponibilités foncières et immobilières sur l'ensemble du territoire

Proposer un parcours foncier et immobilier complet

Maintenir des espaces naturels, garants de la qualité de vie

Préserver les terres agricoles



Accompagner et mettre en réseau les acteurs du tissu économique local

> Développer et conforter une offre de services pour soutenir l'attractivité résidentielle et saisir les opportunités offertes par l'environnement économique

Décliner de manière opérationnelle le positionnement touristique autour de l'oenotourisme et de l'itinérance douce

Les clean tech recouvrent les teurs d'activités suivants : le agri-ressources et génie végétal, la

Touristiques Sociaux

Environnementaux Énergétiques Numériques

 Infrastructures d'envergure (zones d'activités, autoroute, gare)

Attractivité résidentielle Développement d'une ambition commune

Économie Sociale et Solidaire

Économie collabo

Économie circulaire

Richesses naturelles et viticoles

Écologie Industrielle et Territoriale

Resposabilité Sociétale et Environnementale Transition énergétique

par la mise en œuvre de facilement réparables, faisant appel à des moyens courants





OS: Orientations Stratégiques

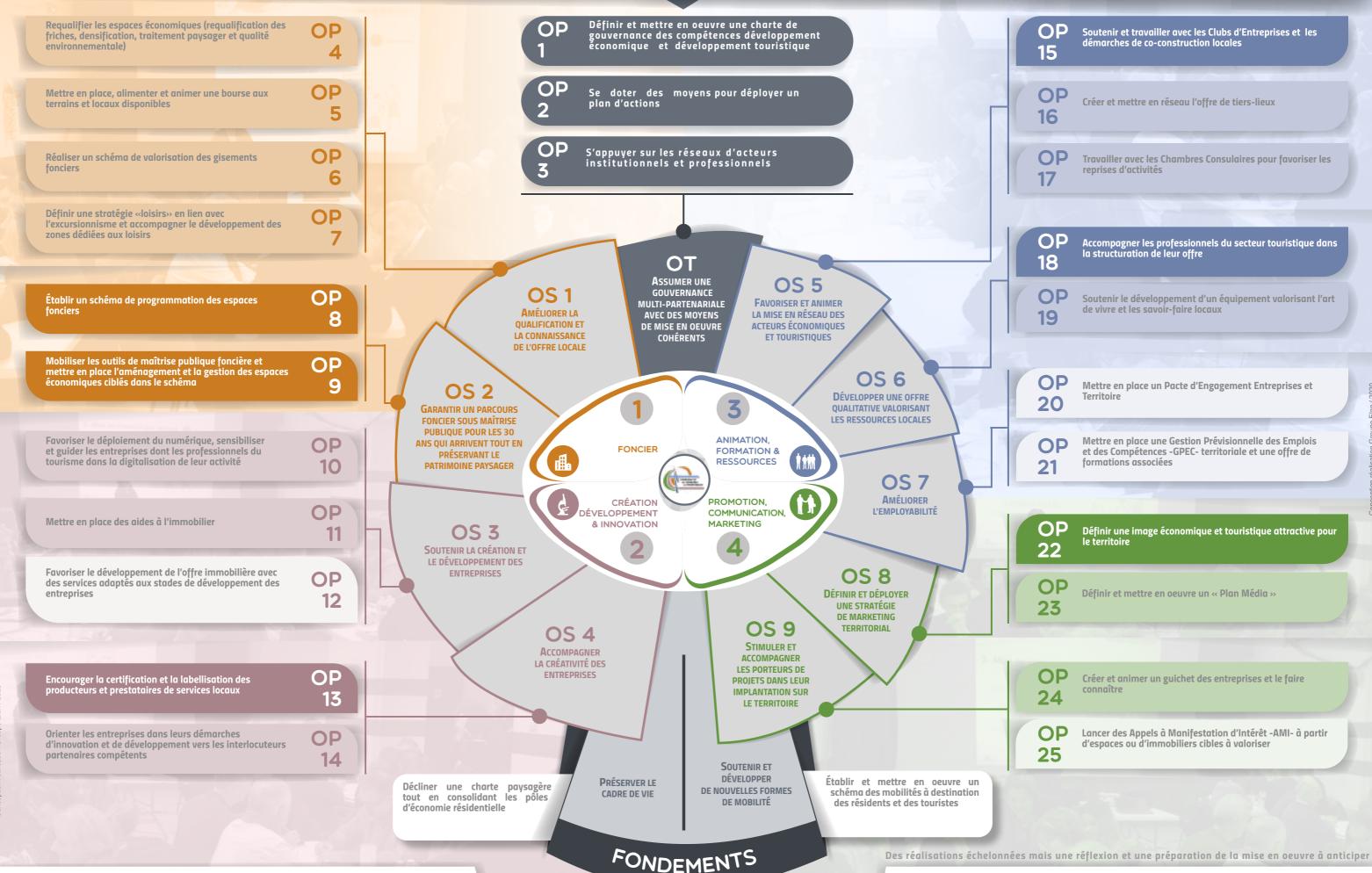
OT: Orientations Transversales

OP: Opérations

Une feuille de route pour le développement économique et touristique du Frontonnais autour de 4 Leviers, 9 Orientations Stratégiques (OS) et 25 opérations (OP)

autour de 4 Leviers, 9 Orientations Stratégiques (OS) et 25 opérations (OP) assumée par une gouvernance multi-partenariale et des moyens de mise en oeuvre cohérents







Engager rapidement un schéma de programmation foncière des espaces économiques

pour assurer un parcours foncier et immobilier en cohérence avec les ambitions du Frontonnais



Aucun espace d'accueil sous maitrise publique, alors qu'il existe environ

ZAE Camp Del Rey 5,8 ha ZAE Zone RD820 3 ha ZAE Pythagore 4,3 ha ZAE Laffite 8,1 ha ZAE La Dourdenne 10,6 ha ZAE de l'Hobbit 5,8 ha ZAE Les Carolles 1,1 ha ZAE de la Gare 1,4 ha ZAE Bordevieille 0,8 ha

Total 40.9 h

80 ha de potentialités



ZA zone entre

0820 et Saint-Rustice

(Castelnau-

d'Estrétefonds)

Si la CC n'engage pas une démarche de programmation et de maîtrise

foncière. rien ne pourra

être fait!

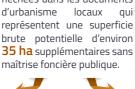
40,9 ha de potentiel mais avec un niveau d'effectivité faible voire nul, présentant des contraintes foncières et réglementaires de premier niveau à circonscrire par la mise en place d'outils spécifiques et la réalisation d'études de faisabilité pour formaliser une **stratégie** d'aménagement et de programmation d'ensemble avec outils de maîtrise foncière

Terrain nu Friche urbaine Habitation isolée

Entreprise ZAE

2 Zones d'Activités en proiet fléchées dans les documents d'urbanisme locaux qui brute potentielle d'environ 35 ha supplémentaires sans maîtrise foncière publique.









30 ha

Sur la base de la consommati l est possible d'estimer un besoi de 30 ha de foncier brut dans une approche « au fil de l'eau », en ooursuivant une logique d'accueil pportunités qui se présentent et ans vision prospective.



Une STRATÉGIE **PROACTIVE ET MAITRISÉE**

au triple pour des bureaux, de l'artisanat et de l'industrie/ économie productive et **du double** . pour celle de l'hébergement, et une diminution pendante des entrepôts. Un objectif de mobilisation de foncier de 60 ha à 10 ans pour

construire un parcours foncier immobilier

CRÉATION

OFFRE LOCATIVE AVEC ESPACES DE MUTUALISATION ET SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT

- Co-working Tiers Lieux
- Pépinière d'entreprises

EXPANSION

CROISSANCE

IMMOBILIER DÉDIÉ MULTI FORMAT

Village d'entreprises – Atelier relais

Surfaces de bureaux et laboratoire

Hôtels d'entreprises

Fab LAB

pour tertiaire technique

Foncier nu

Programme immobilier

Développer de l'offre foncière permettant d'ouvrir de nouvelles des locaux d'activités : Petite industrie, économie productive...

ESPACES À POTENTIEL POUR RÉPONDRE URGEMMENT AU BESOIN

(2) ZAE Laffite

(1) ZAE Camp Del Rey | **5,8 ha** (3) ZAE La Dourdenne | **10,6 ha** (5) ZA zone D830 St Rustice | **24 ha** (projet) **8,1 ha** $\stackrel{\frown}{4}$ ZAE de l'Hobbit | **5,8 ha** $\stackrel{\frown}{6}$ ZA Canals

11,6 ha (projet)

Les besoins identifiés pour les activités cibles envisagées	Besoins à court terme (CT=3 ans) avec « stratégie proactive et maîtrisée »	Besoins à moyen terme (MT=6 ans) avec « stratégie proactive et maîtrisée »	Besoins à long terme (LT=15 ans) avec « stratégie proactive et maîtrisée »	
INDUSTRIE	15 000 m²	20 000 m²	40 000 m²	
ARTISANAT	15 000 m²	20 000 m²	40 000 m²	
BUREAUX	35 000 m²	55 000 m²	90 000 m²	
HEBERGEMENT	10 000 m²	15 000 m²	35 000 m²	
COMMERCES	20 000 m²	30 000 m²	50 000 m²	
ENTREPOTS	40 000 m²	40 000 m²	70 000 m²	
Besoin en foncier brut au sein des ZAE (en ha)	13,5	18	32,5	

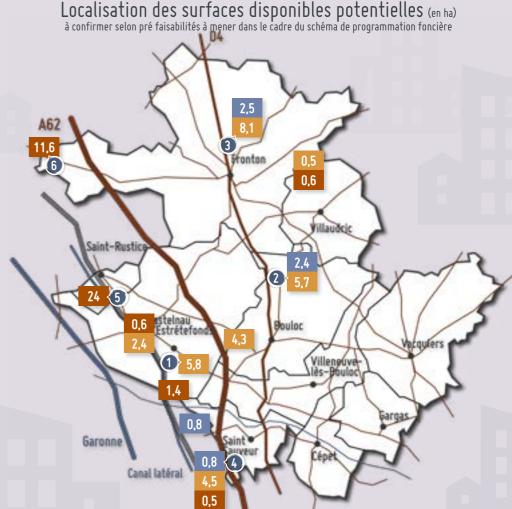
L'offre potentielle	Surfaces disponibles potentielles		
zorre potentiene	CT	MT	LT
Autres disponibilités identifiées	2,4 ha	6,4 ha	
Traitement des friches		5,5 ha	
Traitement de l'habitat isolé			1,5 ha
ZAE Camp Del Rey		5 ha	
ZAE Laffite	0,8 ha	5,7 ha	
ZAE La Dourdenne	2,5 ha	5,8 ha	
ZAE de l'Hobbit	0,8 ha	4,5 ha	
ZA Zone entre RD820 et St-Rustice			24 ha
ZA Canals			11,6 ha
TOTAUX (ha)	6,5	32,9	37,1

Un potentiel identifié comme prioritaire représentant environ 80 ha:



à Court Terme à Moyen Terme

à Long Terme





Vers une mise en œuvre opérationnelle de la feuille de route à l'appui d'une GOUVERNANCE MULTI-PARTENARIALE et des MOYENS DE MISE EN OEUVRE COHÉRENTS

OP 1 DÉFINIR ET METTRE EN OEUVRE UNE CHARTE DE GOUVERNANCE DES COMPÉTENCES DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- Garantir une prise de décision concertée et partagée, pour porter les orientations stratégiques de la feuille de route
 - Définir le processus de décision et de travail au sein du bloc communal en organisant les instances de gouvernance et de pilotage des compétences développement économique et touristique
 - Faciliter la coordination et l'articulation des compétences communales et communautaires

OP 2 SE DOTER DES MOYENS POUR DÉPLOYER UN PLAN D'ACTIONS

• Redéfinir et optimiser les moyens organisationnels, humains et financiers à déployer pour l'exercice des compétences développement économique et touristique

OP 3 S'APPUYER SUR LES RÉSEAUX D'ACTEURS INSTITUTIONNELS ET PROFESSIONNELS

- Inscrire la Communauté de Communes du Frontonnais dans les démarches supra-territoriales
 - Faire de la Communauté de Communes du Frontonnais un organe de conseil à destination des acteurs économiques et un relai des différents prestataires
 - Favoriser la mise en réseau des différents acteurs intervenant sur le périmètre de l'intercommunalité



Mettre en oeuvre
dès 2020
les opérations
prioritaires

