



# ÉCONOMIE

**Emplois et activités**

**Secteurs d'activités**

## Évolution et caractéristique de l'emploi

- Un emploi qui progresse un peu moins que celui de la Haute-Garonne et concentré sur les vallées autour des axes de communication
- Un déséquilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'habitants
- Des emplois majoritairement concentrés dans l'agglomération toulousaine, entraînant d'importants déplacements domicile-travail
- Un emploi porté par la sphère présentielle...
- ...et l'emploi salarié, malgré un nombre important d'emplois non-salariés lié au caractère rural du territoire
- Le potentiel de développement du télétravail pour l'attractivité du territoire
- L'économie Sociale et Solidaire (ESS), comme levier pour l'emploi local

## Évolution et caractéristiques du tissu économique

- Une progression du nombre d'établissements portée par le secteur des services
- Un taux de création d'établissements en hausse depuis 2017
- Des équipements majeurs au service de la performance économique du territoire

## La spatialisation de l'économie dans les espaces d'activités

- Un potentiel d'accueil économique important
- Une organisation territoriale concentrée le long des axes majeurs de communication



# EMPLOIS ET ACTIVITÉS

L'emploi est un des moteurs importants de l'accueil de la population sur le territoire et de sa vitalité. Recentrer l'emploi au cœur des territoires permet de limiter les difficultés de mobilité, les déplacements pendulaires importants et les pollutions qui sont liées.

Le Pays Sud Toulousain est un territoire plutôt à vocation résidentielle. En effet, le ratio habitants/emploi reste assez élevé, et est caractéristique des territoires périphériques des grands agglomérations. Les communes accueillent majoritairement plus d'actifs que d'emplois. Limitrophe au Pays Sud Toulousain, la métropole toulousaine a une influence importante avec un nombre important d'actifs habitant au sein du Pays qui y travaillent.

Les emplois et les activités sont de plus en plus portés par la sphère de l'économie présente (économie tournée vers la satisfaction des besoins de la population présente sur le territoire) qui contribuent à l'attractivité du territoire.

Par ailleurs, le territoire du Pays Sud Toulousain a un réseau important de zones d'activités qui accueillent même parfois de l'industrie lourde de type Seveso. Le foncier disponible pourrait être réorganisé et optimisé à l'échelle du Pays pour gagner en attractivité et en visibilité. Les Communautés de communes via l'observatoire des zones d'activités ont un rôle primordiale à jouer dans cette optimisation dans le cadre d'une stratégie économique commune.

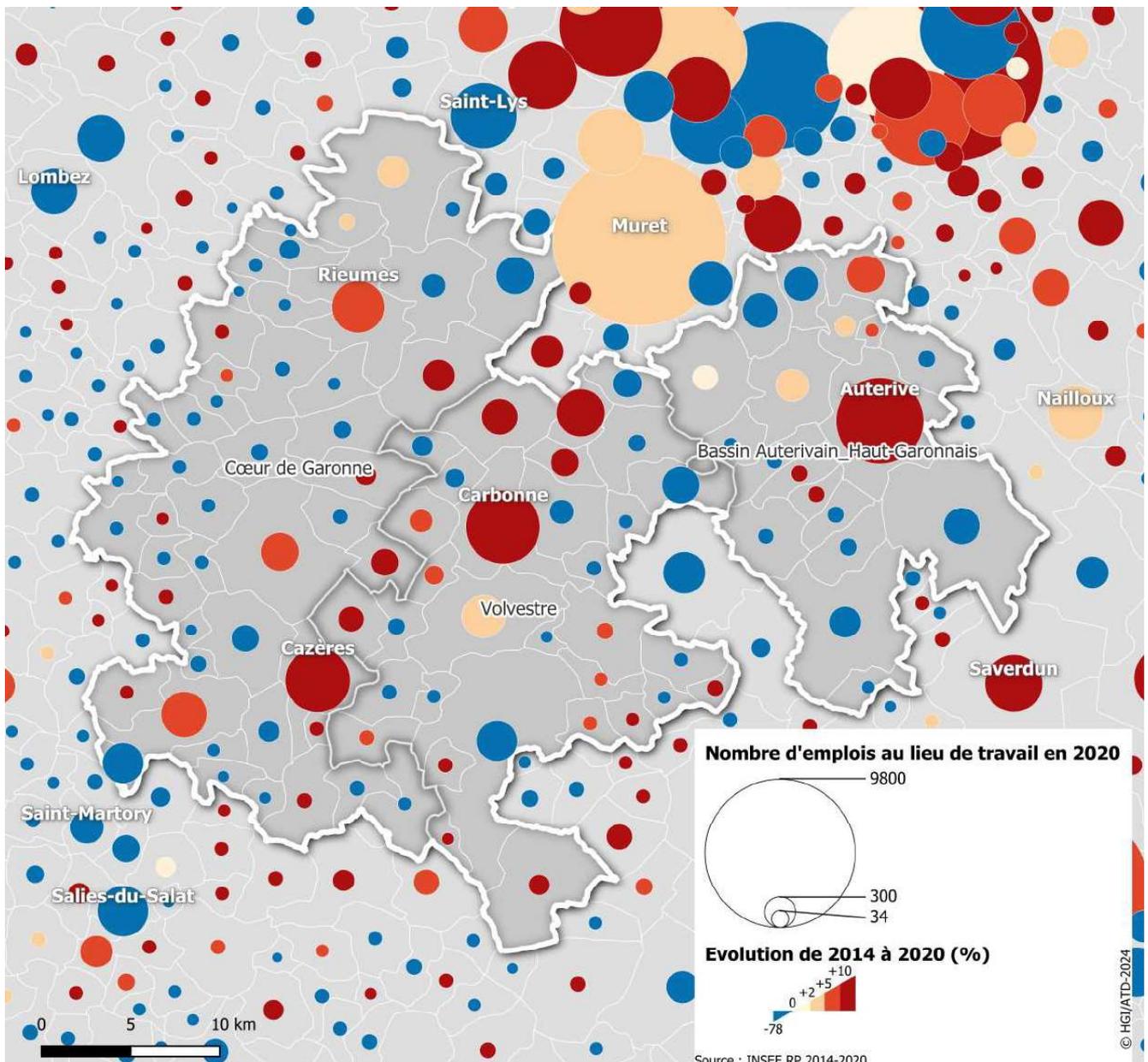
De plus, pour encourager le maintien d'une économie locale et d'une capacité d'innovation, la politique d'aménagement du territoire doit intégrer la présence de services publics. L'attractivité économique des territoires est intimement liée à la présence de services de proximité, à une offre immobilières et foncières attractive et associé à une qualité de vie agréable pour attirer une population jeune et maintenir une vitalité du tissu économique.



# Évolution et caractéristique de l'emploi

Le pays Sud Toulousain est un territoire plutôt à vocation résidentielle où l'accueil de la population se développe plus vite que l'emploi. En effet, il est sous influence de la métropole toulousaine avec un nombre important d'actifs habitant au sein du Pays qui travaillent dans la métropole. Le développement du télétravail et de l'économie sociale et solidaires sont des leviers de développement de l'emploi du Pays Sud Toulousain.

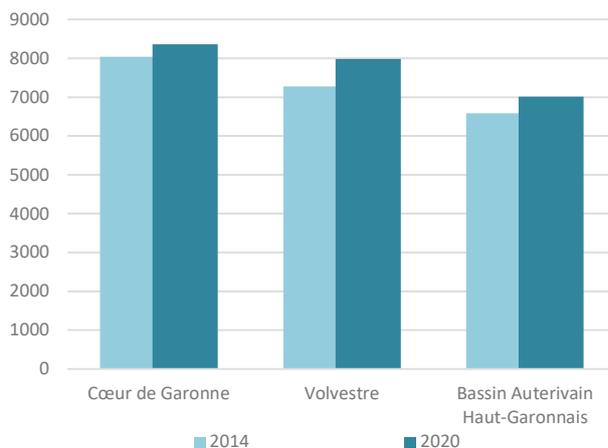
## Un emploi qui progresse globalement au même rythme que celui de la Haute-Garonne mais concentré sur les vallées autour des axes de communication



En 2020, l'INSEE a recensé **23 556 emplois** sur le territoire du Pays Sud Toulousain contre 21 898 emplois en 2014, soit une progression de **+6,7 % (+1458 emplois entre 2014 et 2020)**. En comparaison, l'évolution de l'emploi en Haute-Garonne est de +9,4 %, avec une forte concentration sur le territoire du SCoT de la Grande agglomération Toulousaine et du SCoT Nord Toulousain.

Au sein du Pays Sud Toulousain, les emplois se concentrent plus particulièrement dans les vallées de la Garonne et de l'Ariège : +9,7 % sur le Volvestre, +6,5 % sur le Bassin Auterivain et +4 % sur Coeur de Garonne. En 2020, les pôles d'emplois principaux (>1 000 emplois) sont les pôles d'équilibre du SCoT : 3 514 emplois à Auterive, 2 496 emplois à Carbonne, 1 907 emplois à Cazères, 1 219 emplois à Rieumes et 1 008 emplois à Noé. Les communes de plus de 100 emplois ayant le plus progressé sont situées le long de l'A64 et à proximité de la métropole toulousaine (Saint-Elix-le-Château, Longages, Bérat, Gratens, Carbonne, Capens, Auterive, Noé).

Evolution du nombre d'emplois entre 2014 et 2020



Source : INSEERP 2014, 2020

## Un déséquilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'habitants

### Une demande d'emplois qui stagne

La demande d'emplois reste à peu près stable avec une moyenne de 7 833 demandeurs par an entre 2019 et 2022. Comme vu précédemment dans le chapitre population, le taux de chômage est de 11,1 %, soit 5 261 chômeurs en 2020. Ce taux a très légèrement augmenté ces 5 dernières années mais reste inférieur à celui de la Haute-Garonne, de 11,8 %.

**Ratio emploi/habitants** : il représente le nombre d'habitants pour 1 emploi. Il permet d'évaluer la part de l'emploi par rapport à la population d'un territoire. Plus il est élevé, plus il y a de population par rapport au nombre d'emplois.

**Ratio emploi/actifs** : il représente le nombre d'actifs pour 1 emploi. Plus il est élevé, plus il y a d'actifs pour 1 emploi. Un ratio inférieur à 1 signifie que le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs.

### Les ratios emploi/habitants et emploi/actifs restent stables entre 2014 et 2020

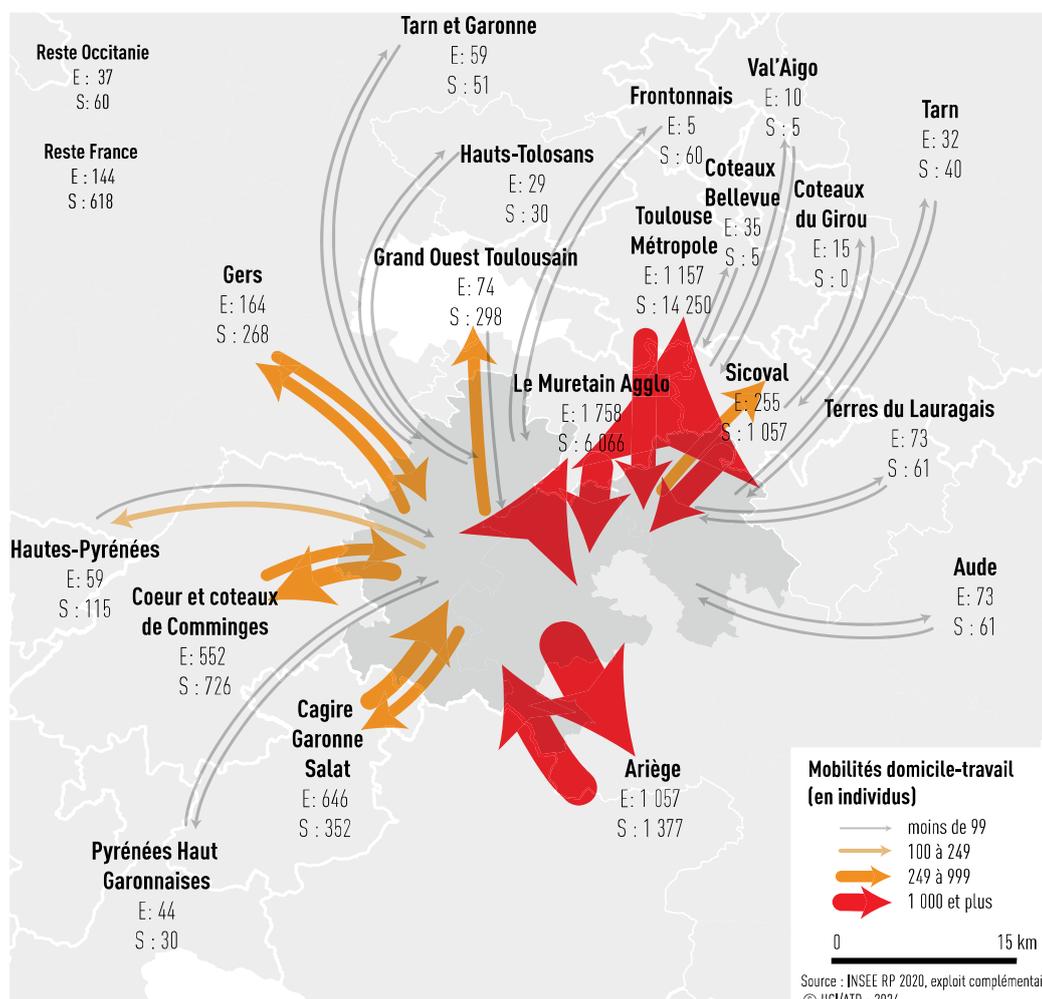
Entre 2014 et 2020, **le ratio emploi/habitants est de 2,3 habitants pour 1 emploi**. Il est de 1,3 habitants pour 1 emploi sur la Haute-Garonne.

**Le ratio emploi/actifs est quant à lui de 2 actifs pour 1 emploi en moyenne sur le territoire**, contre 1,1 pour la Haute-Garonne. Les communes attractives autour du territoire sont Muret, Roques, Portet et Toulouse au Nord, Lombez, Samatan et L'Isle-en-Dodon à l'Est, Saint-Martory et Salies-du-Salat au Sud. Sur le territoire du Pays Sud Toulousain, seules les communes de Bousens (zones d'activités industrielles importantes) et Lahage (Association des Jeunes Handicapés) présentent un nombre d'emplois supérieur aux nombre d'actifs résidents sur la commune.

**Ces ratios révèlent une dépendance extérieure pour l'emploi. L'augmentation du nombre d'emplois au sein du territoire n'est pas suffisante compte tenu des actifs déjà présents et de ceux qui s'y installent. Ainsi, le territoire du Pays Sud Toulousain a une fonction principalement résidentielle** (accueil de familles, retraités, etc.), fondée sur la valorisation du territoire comme cadre de vie et lieu de séjour, avec des actifs qui travaillent dans des pôles d'emplois extérieurs ; **cela se traduit par des déplacements domicile-travail importants vers l'extérieur du territoire.**



## Des emplois concentrés majoritairement dans l'agglomération toulousaine, entraînant d'importants déplacements domicile-travail



Au sein du Pays Sud Toulousain comme en France, les déplacements domicile-travail augmentent depuis 20 ans : entre 2006 et 2020, le nombre d'actifs habitants dans le SCoT et travaillant en dehors a augmenté de +26 % et celui des actifs habitants hors SCoT et travaillant dans le SCoT de +24 %. Il n'y a pas de réelle évolution de la part de sortants (60 %) et d'entrants (27 %).

**L'évasion de la main d'œuvre** (les actifs « sortants », c'est à dire ceux qui habitent dans le territoire et qui en sortent pour travailler) est très prononcée au sein des territoires périphériques à l'agglomération toulousaine. Contrairement aux territoires ruraux davantage autonomes, le Pays Sud Toulousain est plus dépendant de la métropole toulousaine en matière d'emplois. En effet, le territoire accueille de nombreux actifs et de nombreuses familles à la recherche d'un cadre de vie attractif, d'un accès à la propriété facilité ou encore d'une surface d'habitation plus grande. La diminution des types d'emplois sur le lieu d'habitation tels que les emplois agri-

coles, est aussi un des facteurs de l'augmentation des déplacements domicile-travail

### Évasion des actifs occupés, de 15 ans ou plus, en 2020

Territoire	Sortants	%
Pays Sud Toulousain	25 790	60 %
SCoT Nord Toulousain	33 977	70 %
Pays Lauragais	21 130	47 %
Pays Comminges Pyrénées	6 633	23 %

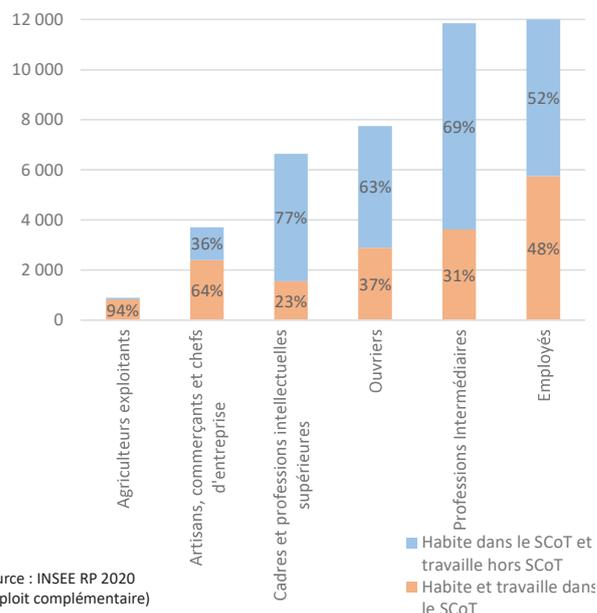
Source : INSEE RP 2020

En 2020, sur les 42 854 actifs résidant au sein du Pays Sud Toulousain, **60 % travaillent en dehors du territoire** (soit 25 790), dont une grande partie **vers la métropole toulousaine** (55 % des sortants) avec les pôles d'emplois de Toulouse, Colomiers et Blagnac et **vers le Muretain agglomération** (23 % des sortants) avec les pôles d'emplois de Muret, Portet-sur-Garonne et Roques.

Ces actifs sont majoritairement des cadres et professions intellectuelles supérieures (20 % des sortants) et des professions intermédiaires (32 % des sortants).

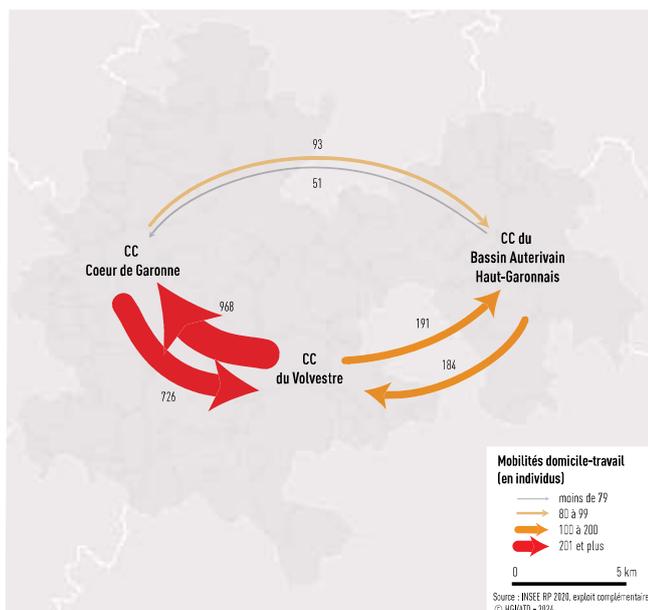
Par ailleurs, 6 457 actifs domiciliés en dehors du territoire du Pays Sud Toulousain y travaillent. Ces flux proviennent essentiellement du Muretain agglomération (27 %, soit 1 758 entrants), de Coeur et coteaux de Comminges (19 % soit 552 entrants), de Toulouse Métropole (18 %, soit 1 157 entrants), de l'Ariège (16 %, soit 1 057 entrants) et de la Communauté de communes Cagire Garonne Salat (10 %, soit 646 entrants). 21 % de ces actifs « entrants » sont des professions intermédiaires et 17 % sont des ouvriers.

Répartition des actifs occupés habitant le Pays Sud Toulousain par catégorie socioprofessionnelle en 2020



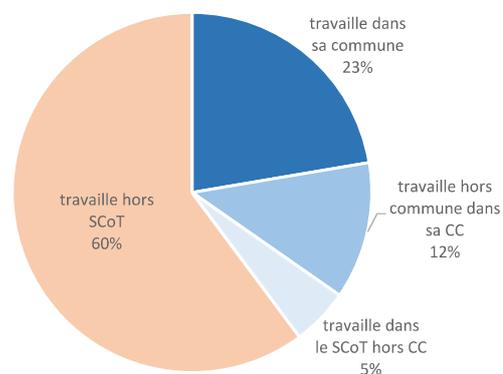
Source : INSEE RP 2020 (exploit complémentaire)

L'analyse des migrations domicile-travail met en lumière des interactions économiques renforcées avec les territoires voisins et notamment avec le Muretain agglomération, la métropole toulousaine et les pôles d'emplois limitrophes au Pays Sud Toulousain. Cependant, une part non-négligeable des actifs du Pays Sud Toulousain travaillent au sein des communautés de communes dans lesquelles ils résident (35 %).



Sur les 17 065 actifs qui se déplacent quotidiennement à l'intérieur du territoire du Pays Sud Toulousain, la majorité des flux se passent entre le Volvestre et Cœur de Garonne puis entre le Volvestre et Bassin Auterivain, ce qui s'explique par la situation centrale du Volvestre au regard des deux autres Communautés de communes. Carbonne, Noé et Rieux-Volvestre cumulent les déplacements pour le Volvestre, puis Cazères, Le Fousseret, Martres-Tolosane et Rieume pour Cœur de Garonne et enfin Auterive pour le Bassin Auterivain.

Répartition des actifs occupés habitant le Pays Sud Toulousain en 2020

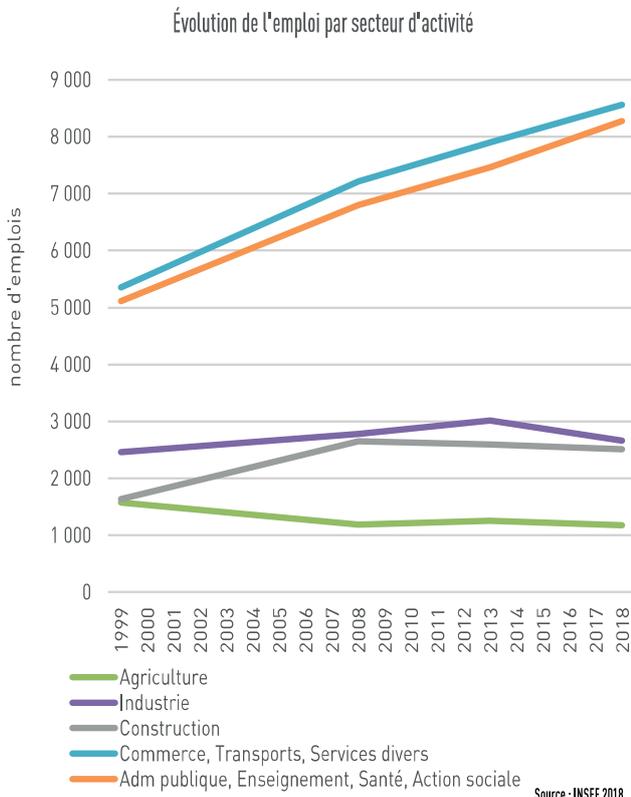


Source : INSEE RP 2020 (exploit complémentaire)



## Un emploi porté par la sphère présentielle...

L'emploi du territoire du Pays Sud toulousain est porté à 69 % par la sphère présentielle.



**La sphère présentielle** regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**La sphère productive** est déterminée par différence. Elle regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Les secteurs du commerce, du transport et des services ainsi que ceux de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont en croissance depuis 2008. **Ils représentent 73 % des emplois en 2018 sur le territoire** et sont essentiellement reliés à **la sphère présentielle**, expliquant le poids important de cette sphère dans le territoire.

Le secteur d'activités de l'agriculture a tendance à se maintenir autour de 1 380 emplois, soit 5 % des emplois du territoire. Le secteur de l'industrie présente une légère baisse autour de 2 700 emplois, soit 11,5 % des emplois du territoire et celui de la construction diminue en lien avec la crise du secteur autour de 2 500 emplois, soit environ 11 % des emplois du territoire. Cette répartition des emplois est assez homogène sur le territoire, avec **une spécificité industrielle sur la Communauté de communes Cœur de Garonne** (Lafarge à Martres-Tolosane, Antargas et BASF à Boussens), représentant 15 % des emplois de l'intercommunalité. **La Communauté de communes Cœur de Garonne est dans le périmètre du dispositif national des territoires d'industrie.**

## ...et l'emploi salarié, malgré un nombre important d'emplois non-salariés lié au caractère rural du territoire

**Une place importante à l'entrepreneuriat avec 22 % d'emplois non salariés.**

La part des emplois salariés sur le territoire du Pays Sud Toulousain est de 78 % en 2020 contre 87 % en Haute-Garonne ou encore 80 % au sein du territoire du SCoT Nord Toulousain

plus urbain. La part des emplois non salariés est d'autant plus importante que les communes sont rurales, notamment grâce au nombre d'exploitants agricoles et d'artisans dans ces communes.

## Le potentiel de développement du télétravail pour l'attractivité du territoire

Confronté à la hausse régulière des carburants, à l'engorgement des grands centres urbains et des principaux bassins d'emplois et donc de l'allongement des déplacements domicile-travail, le télétravail est une évolution souhaitable de l'organisation du travail qui était encore peu développée en France en comparaison des autres pays européens.

**Le télétravail** désigne « toute forme d'organisation du travail dans laquelle un travail qui aurait également pu être exécuté par un salarié hors de ces locaux de façon régulière et volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la communication dans le cadre d'un contrat de travail ou d'un avenant à celui-ci ».

Source : loi de simplification du droit du 22 mars 2012

La crise de la Covid a fait progresser de manière très rapide les pratiques du télétravail et a apporté une nouvelle vision des rapports du travail et de l'habitat. Les bénéfices du télétravail sont nombreux : meilleure qualité de vie, plus de pouvoir d'achat, de proximité, de performance, d'entrepreneuriat, préservation de l'environnement ; il peut également être un outil complémentaire des politiques publiques, notamment pour le développement des territoires ruraux (redistribution territoriale des emplois, facilitation du maintien de la population, attractivité, soutien à l'émergence d'entreprises, etc.).

Le Pays Sud Toulousain possède de nombreux atouts pour le développement du télétravail : territoire attractif grâce à son cadre de vie, couverture de la totalité du territoire en fibre optique en 2022, grands pôles à proximité.

## L'économie Sociale et Solidaire (ESS), comme levier pour l'emploi local

L'économie sociale et solidaire est un réel atout pour les territoires puisqu'elle peut contribuer à la résorption de la crise économique [résistance importante de ces entreprises], à la baisse du chômage des jeunes, à la disparition de l'économie informelle et au développement de l'emploi rural en favorisant l'utilisation des ressources locales et des circuits de proximité.

Selon la Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire d'Occitanie (CRESS), les entreprises de l'ESS sont « toujours modernes et plus que jamais indispensables » en :

- permettant la diversité et la liberté d'entreprendre ;
- permettant aux groupes de personnes avec peu de moyens financiers de créer leur activité ;
- promouvant le développement durable ;
- évitant les mouvements spéculatifs ;
- étant source de partenariat et de développement de la démocratie économique, de soutien aux initiatives équitables et solidaires ;
- introduisant la plus-value sociale et environnementale.

Présentes aujourd'hui dans les secteurs d'activité les plus divers, les entreprises de l'ESS permettent d'entreprendre autrement, que ce soit dans l'agriculture, les assurances, la banque, le bâtiment, l'habitat, le commerce équitable, la culture, le développement durable, l'éducation populaire, l'insertion professionnelle, la formation, les loisirs, le tourisme, la santé, le handicap, les services à la personne, le social et la solidarité internationale.

Au sein de la région Occitanie en 2023, l'ESS représente 9,8 % des établissements employeurs (20 587) et 11,8 % des emplois salariés (235 654 salariés dont 179 280 ETP).

[Source : CRESS Occitanie 2023, INSEE FLORES].

En Haute-Garonne, l'ESS représente une masse salariale brute de 1 285 millions d'euros. Le département accueille 4 475 établissements employeurs de l'ESS (9,7 % des établissements au total et 10,1 % des établissements privés) et près de 53 098 salariés (8,7 % des emplois salariés au total, dont 11,3 % des emplois salariés du privé).

**La Haute-Garonne est le 89<sup>e</sup> département français sur 101 en terme de poids de l'ESS dans le total des emplois salariés.**

Le poids de l'ESS n'est pas très important dans l'emploi au sein du Pays Sud Toulousain : les trois intercommunalités se situent autour de 8 à 16,4 % d'établissements employeurs de l'ESS sur l'ensemble des établissements du territoire. La Communauté de communes Coeur de Garonne se démarque toutefois avec un nombre d'établissement à 16,4 %.

**Le potentiel de développement de l'ESS est donc important.**

**Le concept d'économie sociale et solidaire (ESS)** désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. Ces entreprises adoptent des modes de gestion démocratiques et participatifs. Elles encadrent strictement l'utilisation des bénéfices qu'elles réalisent : le profit individuel est proscrit et les résultats sont réinvestis. Leurs ressources financières sont généralement en partie publiques.



# Évolution et caractéristiques du tissu économique

Les emplois et les activités sont de plus en plus portés par la sphère de l'économie présente (économie tournée vers la satisfaction des besoins de la population présente sur le territoire), ainsi que par l'effet de l'essor démographique et du tourisme (commerces, restauration, etc.) qui contribuent à l'attractivité du territoire.

## Une progression du nombre d'établissements portée par le secteur des services

En 2024, le Pays Sud Toulousain comptabilise **20 921 établissements**. Leur nombre varie entre 14 000 et 20 000 depuis 2017, avec un taux global de croissance annuel moyen de 6,6 % depuis 2017.

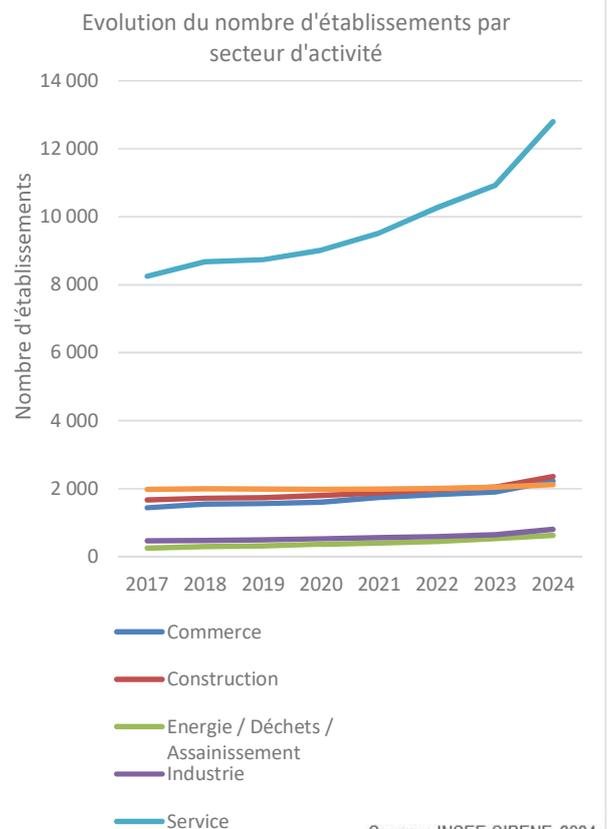
**Plus de la moitié des établissements du territoire sont liés aux secteurs des services (61 %) qui connaît un taux de croissance annuel moyen de 6,5 % depuis 2017.**

Le secteur de l'énergie, des déchets et de l'assainissement ne représente que 3 % des établissements mais avec un taux de croissance annuel moyen de 13,9 % depuis 2017.

Le secteur de l'agriculture représente 10 % des établissements et augmente de 9 % depuis 2017.

Le secteur de la construction représente 11 % des établissements et présente un taux de croissance annuel moyen de 5,1 % depuis 2017.

L'industrie ne représente que 4 % des établissements et présente un taux de croissance annuel moyen de 8,1 %.



Source : INSEE SIRENE 2024

## Un taux de création d'établissements en hausse notamment depuis 2017

La création des établissements connaît un rebond depuis 2017 sur tous les territoires de SCoT périphériques de l'agglomération toulousaine qui reflète le dynamisme de ce secteur géographique.

**Le taux de création d'établissements en 2021 au Pays Sud Toulousain est 18,1 %** avec un taux de la Haute-Garonne qui se situe autour de 20,8 %.

Les entreprises sont essentiellement créées dans le secteur des services puis des commerces alors que la création d'établissements de construction est plutôt en baisse.

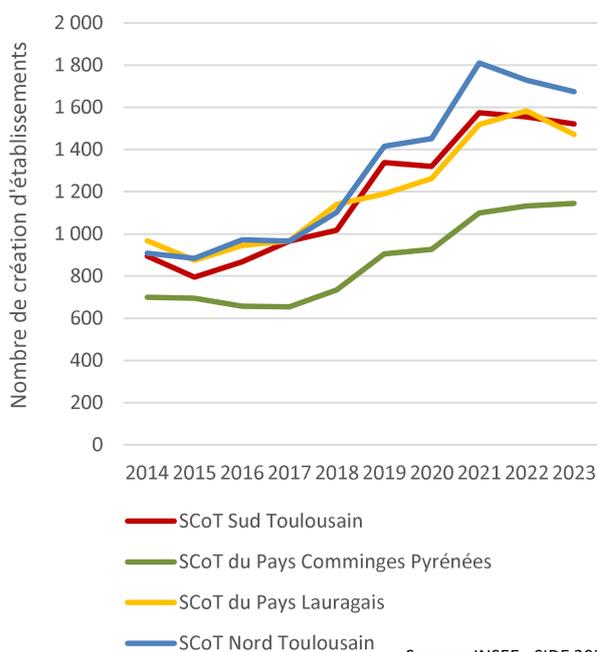
## Taux de création d'établissements en 2020

Territoire	Créa. d'étab. en 2021	Nb étab. 31/12/2020	Tx créa. d'étab. 2021 [%]
Pays Sud Toulousain	1 575	8 716	18,1
SCoT Nord Toulousain	1 810	8 968	20,2
SCoT du Pays Lauragais	1 519	9 210	16,5
Pays Comminges Pyrénées	1 099	7 164	15,3
Haute-Garonne	29 058	139 979	20,8
Toulouse Métropole	19 032	86 187	22,1

Source : Insee, SIDE

Suite à la Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016, **les communes précédemment zonées en zones de revitalisation rurale (ZRR) du Pays Sud Toulousain sont sorties du dispositif. Elles ne bénéficient plus des aides fiscales et sociales depuis le 30 juin 2020 pour faciliter la création ou la reprise d'entreprises. Le dynamisme de création pourrait être freiné par la fin de ce dispositif.**

Evolution du nombre de création d'établissements par SCoT



Source : INSEE - SIDE 2024

## Des équipements majeurs au service de la performance économique du territoire

Plusieurs grands équipements contribuent à soutenir les entreprises du territoire et à développer le tissu économique et l'emploi. Ces équipements sont notamment :

- le Parc d'activités Activestre à Carbonne labellisé sous la marque « Occitanie Zones Économiques » (OZE) et spécialisé autour des thématiques de l'environnement, des énergies renouvelables, de la bio-économie et de l'économie circulaire. Dans le SRADDET Occitanie 2040, la région souhaite conforter cette zone ;
- un hôtel d'entreprises de 2 500 m<sup>2</sup> et composé de 10 ateliers avec bureaux est implanté au sein du parc Activestre ;

Les infrastructures majeures de communication favorisent également l'attractivité économique du territoire :

- l'A64,
- la ligne ferroviaire Toulouse-Bayonne ;
- un aménagement numérique en cours ambitieux avec un raccordement en très haut débit pour une majorité des prises d'ici 2025.



Entrée de la zone d'activités d'Activestre - Carbonne - HGI



# La spatialisation de l'économie dans les espaces d'activités

Le Pays Sud Toulousain bénéficie d'un potentiel d'accueil économique important, principalement localisé le long de la vallée de la Garonne, de la vallée de l'Ariège et autour des pôles d'équilibre du SCoT. Ce foncier disponible restant doit être redistribué et mise en cohérence. L'aménagement de zones d'activités plus qualitatives apparaît comme un des leviers du développement territorial du Pays Sud Toulousain, en offrant aux entreprises et à leurs salariés des conditions d'accueil et de développement idéales ainsi qu'un accompagnement.

## Un potentiel d'accueil économique important

Le Pays Sud Toulousain possède **94 espaces d'activités répartis dans 38 communes pour une superficie totale de 1 128 ha.**

[Source : enquête auprès des communautés de communes en juin 2019].

70 % de ces espaces sont occupés par des entreprises en juin 2019, soit 787 ha. Alors que 57 espaces d'activités se répartissent les 341 ha de fonciers économiques disponibles.

Entre 2010 et 2016, 49 ha de fonciers économiques ont été consommés, soit 8 ha par an. [Source : Orthophoto 2010 à 2016].

À commercialisation constante, les 341 ha de fonciers économiques disponibles sont largement suffisants pour l'installation d'activités dans les années à venir ; d'autant plus que les enjeux environnementaux amènent et à concevoir des aménagements de plus en plus économes en espaces (densité, mutualisation d'espaces publics ou privés comme des parkings, etc.) et plus qualitatifs.

**Le foncier disponible est important mais ne répond plus à la stratégie développée par les territoires du Pays. Un travail de redistribution et de mise en cohérence est nécessaire.**

### Rappel évaluation SCoT 2018 :

Le potentiel foncier total zoné « activité » dans les PLU est supérieur à l'enveloppe SCoT pour 2030, notamment pour les sites économiques inscrits d'intérêt InterSCoT et ceux pour les petites activités. L'armature économique de l'ancien SCoT établissait : 37 espaces d'activités d'intérêt InterSCoT (714 ha), 21 d'intérêt local (184 ha) et 36 pour maintenir les petites activités (230 ha).

### Compétence des zones d'activités

La loi NOTRe portant nouvelle organisation territoriale de la République, attribuée de manière obligatoire aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

### Rappel méthode de repérage du foncier économique (fiche consommation d'espaces)

1. Identification du foncier économique sur les documents d'urbanisme [source : PLU numérisés disponibles en 2019].
2. Élimination des parcelles uniques et isolées accueillant une seule activité artisanale.
3. Repérage des parcelles en U, AU, et 2AU disponibles ou libres par identification visuelle sur le parcellaire et l'orthophoto 2016.
4. Identification de la consommation foncière entre 2010 et 2016 sur la base de l'analyse du parcellaire et de la comparaison des 2 orthophoto de 2010 et 2016.

La méthode permet d'identifier le « maximum disponible visible par orthophoto » mais qui peut ne pas être disponible à la vente (déjà vendu ou en rétention foncière).

## Une organisation territoriale concentrée le long des axes majeurs de communication

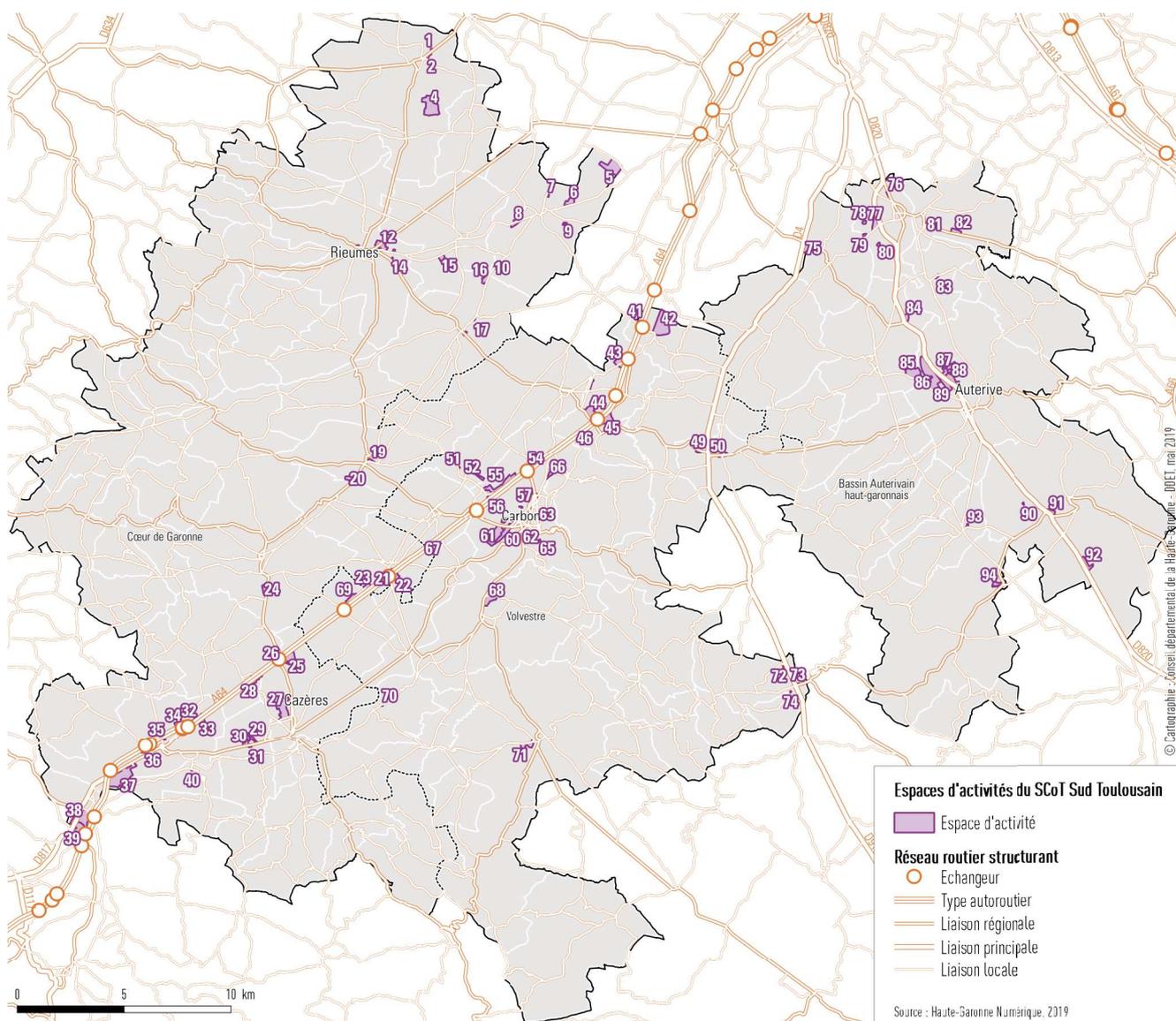
L'organisation de ces espaces d'activités peut être analysée au regard de l'accueil de la population, de la localisation des pôles d'emplois, des infrastructures de déplacements, de la topographie, des zones prioritaires du déploiement du réseau de la fibre optique très haut débit, etc.

Les espaces d'activités sont répartis de la façon suivante au sein des 3 intercommunalités :

- Cœur de Garonne : 40 espaces d'activités pour une superficie totale de 486 ha (43 %), dont 110 ha disponibles.
- Volvestre : 34 espaces d'activités pour une superficie totale de 386 ha (34 %), dont 136 ha disponibles.
- Bassin Auterivain : 20 espaces d'activités pour une superficie totale de 256 ha (23 %), dont 95 ha disponibles.

D'après la carte ci-après, ces espaces sont majoritairement localisés le long de l'A64, de la RD 820 ainsi que dans les communes limitrophes du SCoT de la Grande Agglomération toulousaine.

Au sein du Pays Sud Toulousain, 28 espaces d'activités parmi les 94 espaces sont gérés en tant que zones d'activités par une intercommunalité, représentant près de la moitié du foncier économique existant, soit 526 ha.





## Chiffres clés

- 23 356 emplois en 2020, +1 458 emplois depuis 2014 soit un taux de croissance annuel moyen de +6,7 % depuis 2014 (+9,4 % en Haute-Garonne et +2,3 % au Nord Toulousain)
- 2,3 habitants pour 1 emploi en 2020 (1,3 en HG)
- 59 % des actifs domiciliés sur le territoire travaillent en dehors du Pays Sud Toulousain, dont plus de la moitié sur la métropole toulousaine
- 60 % des emplois appartiennent à la sphère présentielle
- 78 % des emplois sont salariés
- Un taux de chômage de 11,6 % en 2018 (12,4 % en Haute-Garonne)

## Atouts

- Un chômage plus faible qu'en Haute-Garonne
- Les services, le commerce, l'administration publique sont les premiers secteurs d'emploi du Pays avec des besoins croissants
- L'économie présentielle et l'industrie, deux leviers d'attractivité à valoriser
- L'A64 est une vitrine intéressante pour les zones d'activités qui se développent en grand nombre sur cet axe
- Une majorité du foncier économique disponible se situe dans les pôles d'intérêt InterSCoT
- Le Parc d'activités Activestre labellisé « Occitanie Zone Economique », certifié ISO14001 et spécialisé dans la bio-économie, les énergies renouvelables, l'environnement et l'économie circulaire

## Opportunités

- Tirer avantage de la métropolisation afin de créer de nouveaux emplois
- Des nouvelles formes de travail pour l'attractivité du territoire : télétravail, pluriactivités, etc.
- Le potentiel de développement de l'emploi du service à la personne, notamment lié à l'augmentation et au vieillissement de la population
- Le développement du numérique qui permet de nouveaux services de s'implanter sur le territoire et qui permet le télétravail

## Enjeux

- Amélioration de l'armature économique
- Augmentation du nombre d'emplois sur le territoire pour lutter contre le chômage, notamment les emplois productifs et les emplois en lien avec l'attractivité de la métropole
- Soutien aux nouvelles formes de travail
- Protection et valorisation des secteurs d'activités porteurs et renforcement des autres secteurs

- 10 320 établissements actifs recensés en 2019 (publics et privés), avec un taux de croissance annuel moyen de +4 % depuis 2010
- Un taux de création d'établissements de 18,3 % (21,6 % pour la Haute-Garonne et 21,3 % pour le Nord Toulousain)
- En juin 2019, 94 espaces d'activités, pour un total de 1 128 ha ; 70 % de ces espaces sont occupés, soit 787 ha
- 57 espaces d'activités se répartissent les 341 ha de fonciers économiques disponibles restants, dont 267 ha zonés en Ux et AUx et 74 ha de réserve foncière zonés en 2AUx
- 49 ha de fonciers économiques consommés entre 2010 et 2016, soit 8 ha/an en moyenne

## Faiblesses

- Un territoire plutôt à vocation résidentielle dépendant de l'extérieur pour l'emploi, avec un ratio habitant/emploi qui se dégrade et un chômage qui progresse
- Des emplois très concentrés dans les vallées, le long des grands axes de communication
- Des déplacements domicile-travail très importants au profit de la métropole toulousaine et du Muretain
- Mitage du foncier des zones d'activités disponible, certaines zones d'activités pas toujours bien localisées (éloignées des grands pôles, des axes structurants, etc.) avec un manque de qualité des zones d'activités
- Un trop grand nombre de zones d'activités le long de l'A64 pouvant desservir leur visibilité
- Un manque de connaissance des acteurs économiques du territoire, des disponibilités foncières et peu de marketing

## Menaces

- Augmentation des déplacements domicile-travail
- Aléas de la conjoncture économique
- Concurrence entre zones d'activités, et avec les pôles économiques voisins
- Friches industrielles, locaux vacants ou rétention foncière laissés à l'abandon



Site Lafarge- Bousens- HGI

## Les services

- Le secteur des services est de loin de premier employeur salariés du Pays
- Les activités de la santé humaine et de l'action sociale, points forts du secteur
- Un secteur qui fait face à certains problèmes

## L'industrie, l'énergie/les déchets/l'assainissement et la construction

- Le secteur industriel qui se maintient face au phénomène national de désindustrialisation, mais qui a souffert de la crise Covid
- Le secteur énergie, déchets et assainissement en forte progression
- Le secteur de la construction en nette reprise depuis 2016

## Le commerce et l'artisanat

- Une offre commerciale qui progresse et se transforme au bénéfice de grandes structures...
- ... mais des surfaces de ventes qui tendent à diminuer ces dernières années
- Une offre commerciale polarisée, qui génère des disparités
- Des équipements commerciaux qui se diversifient, malgré un appauvrissement de l'offre sur certains domaines, lié en partie aux comportements de consommation
- Une vacance commerciale qui touche les principaux pôles d'emplois du territoire
- Un secteur artisanal qui progresse fortement depuis 5 ans

## Le tourisme

- Un secteur en croissance, essentiellement porté par le développement des commerces
- Le cadre de vie, la culture et le patrimoine, autant d'atouts touristiques du Pays Sud Toulousain
- Une offre marchande peu diversifiée et largement orientée sur l'hôtellerie de plein air
- Une coordination à affirmer entre les trois intercommunalités du territoire



# SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le secteur d'activité historique porteur du territoire sont l'industrie avec notamment de l'industrie lourde de type SEVESO (Antargaz, BASF et Lacroix Artifice) ainsi que de grosses entreprises comme Lafarge Ciment. Mais ce secteur est en stagnation.

Le premier secteur d'activité est le secteur des services qui est le premier secteur employeur du Pays. Le territoire a développé aussi une spécificité sur la santé humaine avec différents établissements pour l'accueil d'handicapés.

Le commerce et l'artisanat du Pays Sud Toulousain ont connu des transformations conséquentes depuis une trentaine d'années, identiques à celles que connaît la France. Notamment, la construction de zones commerciales et artisanales en périphérie, situées principalement à l'entrée des pôles ou au bord des grands axes de circulation qui grignotent les terres agricoles et les espaces naturels, enlaidissent les entrées de ville d'un point de vue paysager et architectural, et entraînent un appauvrissement de l'offre commerciale de proximité amorçant un affaiblissement des centres.

L'activité touristique du Pays Sud Toulousain se caractérise plutôt pendant la saison d'été propice aux activités contemplatives et de pleine nature, attirant notamment des excursionnistes à la journée. Grâce à une richesse et une diversité des milieux naturels, le Pays est un lieu privilégié pour le développement d'un tourisme sportif et de loisirs de pleine nature (randonnées pédestres, équestres, cyclables, bases et parcs de loisirs, forêts, pêche, etc.). Il est également un lieu privilégié pour le développement d'un tourisme culturel grâce à son patrimoine historique et architectural intéressant.

Les défis de la transition écologique et l'engagement du Pays en Territoire à Énergie Positive pour la croissance verte, ouvre aussi de nouveaux défis pour développer des nouvelles filières économiques vertes.

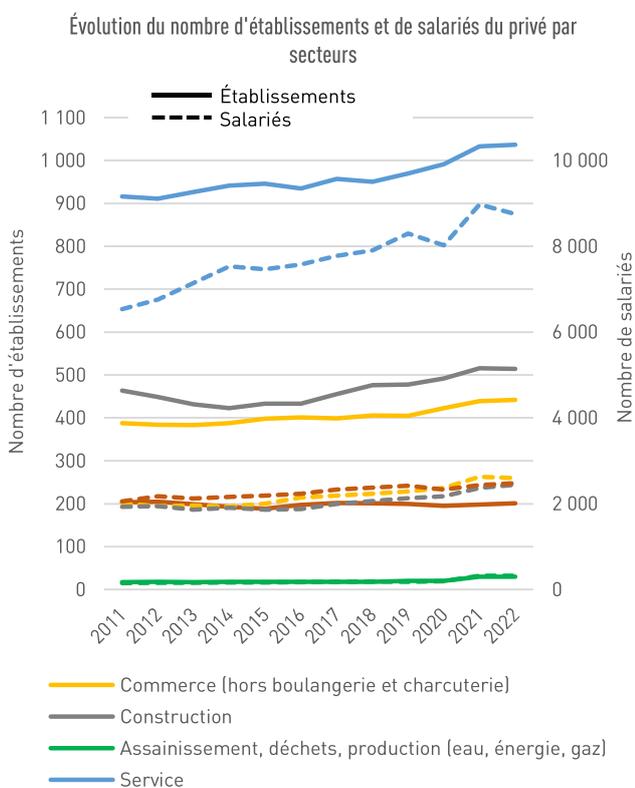


# Les services

Les services, notamment à la population, sont facteurs de cohésion sociale et territoriale, et leur absence, disparition ou inaccessibilité contribuent à l'accroissement des disparités territoriales.

Comme dans de nombreux territoires, ce secteur est le premier employeur du Pays Sud Toulousain, qui a développé une spécificité autour de l'accueil médicalisé avec un nombre important d'établissements et de salariés dans les activités de la santé humaine et de l'action sociale.

## Le secteur des services est de loin le premier employeur salariés du Pays



Le secteur des services compte 1 037 établissements privés en 2022, soit 47 % des 2 224 établissements privés du Pays Sud Toulousain, représentant 8 754 salariés (soit 53 % des 16 591 salariés que compte le Pays en 2022).

**C'est le premier secteur employeur du territoire**, le deuxième plus dynamique en matière d'augmentation de salariés depuis 2011 (+34 %) et le troisième le plus dynamique en évolution d'établissements depuis 2011 (+13 %).

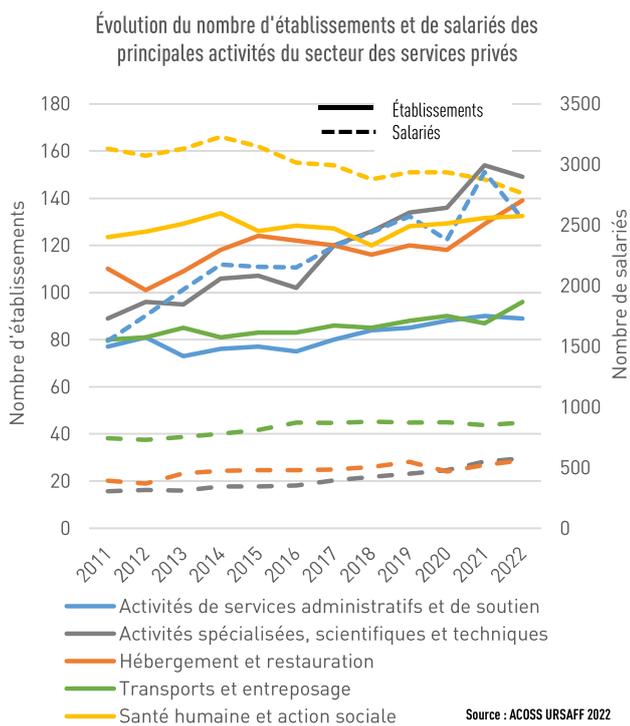
## Les activités de la santé humaine et de l'action sociale, points forts du secteur

Les activités de la santé humaine et de l'action sociale représentent 14 % des établissements (soit 142) et 29 % des salariés (soit 2 576) du secteur des services. En effet, les salariés du territoire travaillent essentiellement dans l'activité hospitalière privée, l'aide à domicile, l'aide par le travail, l'hébergement médicalisé pour enfants handicapés et l'hébergement social pour handicapés mentaux.

Le territoire a développé une spécificité dans le secteur de l'accueil médicalisé, notamment autour du handicap, avec le centre de l'AJH (Association les Jeunes Handicapés) à Rieumes et Lahage, la Polyclinique médicale de la Lèze à Lagardelle-sur-Lèze, la clinique de Verdaich à Gaillac-Toulza, le Centre Guilhem IME (Institut Médico Pédagogique) de Verquerque, etc. Pour rappel, le **PETRA a mis en place un «Contrat Local de Santé» en 2020.**

**Pour mémoire :** ne sont traités dans les paragraphes suivants que les établissements et salariés du secteur privé. Sont donc exclus les fonctionnaires et les indépendants

**Le contrat local de santé (CLS)** est un outil porté conjointement par l'agence régionale de santé et une collectivité territoriale pour réduire les inégalités territoriales et sociales de santé. Il est l'expression des dynamiques locales partagées entre acteurs et partenaires sur le terrain pour mettre en œuvre des actions, au plus près des populations.



**Pour rappel :** les établissements publics (par exemple, l'antenne hospitalière publique Marchant située à Carbonne) et les indépendants ne sont pas comptabilisés dans ces chiffres. De même les activités services administratif et de soutien ne compte pas les emplois publics.

La seconde activité très dynamique sur le territoire dans le secteur des services en terme de croissance est le secteur des services administratifs et de soutien avec 29 % des salariés (2 552) du secteur des services. Ces activités sont essentiellement portées par le nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel.

Le secteur des transports et entreposage arrive en troisième position avec 96 établissements (9 % des établissements) pour 860 salariés (10 % des salariés).

## Un secteur qui fait face à certains problèmes

Malgré la forte progression du secteur des services au sein du Pays Sud Toulousain, plusieurs problématiques ont été identifiées.

Le développement du secteur des services repose sur une **forte demande structurelle, notamment du fait du vieillissement de la population ainsi que du fractionnement des structures familiales. Il est aussi dépendant des financements publics qui le soutiennent.**

Également, d'après l'exploitation réalisée par le CREDOC de l'enquête « Emploi 2009 » de l'INSEE, les emplois du secteur des services sont caractérisés par **une importante précarité**. Même si plus de 8 salariés du secteur sur 10 sont en contrat à durée indéterminée ou fonctionnaires en 2009, les métiers tels que l'aide à domicile et les employés de maison sont majoritairement à temps partiel : moins d'1/3 travaille 35 heures ou plus par semaine et le mi-temps est un maximum pour près d'1 salarié sur 5 dans l'aide à domicile.

Le temps partiel est souvent subi par la plupart des salariés qui préféreraient travailler davantage : 40 % des salariés interrogés expliquent ainsi que l'absence de travail à temps plein les contraint au temps partiel.

Le temps partiel favorise une pression importante sur les niveaux de rémunération qui restent en moyenne, très modestes au regard des seuils de pauvreté monétaire (945 € pour une personne seule). En témoigne l'aide aux personnes âgées dont la rémunération mensuelle nette déclarée par les salariés interrogés est de 800 à 900 € en 2010. Selon l'INSEE, 18 % des salariés des particuliers-employeurs étaient considérés comme des travailleurs pauvres en 2006, contre 12% de l'ensemble des ménages. (Source : Cahier de recherche n°288, « Les services à la personne : un levier d'insertion pour les publics éloignés de l'emploi ? », CREDOC, décembre 2011).

Enfin, plus de 40 % des salariés étaient au service de plusieurs employeurs en 2006.



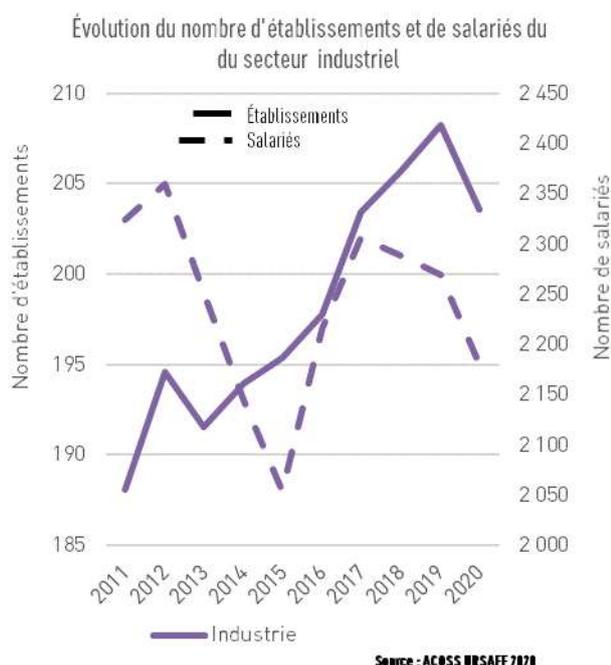
# L'industrie, l'énergie /les déchets/l'assainissement et la construction

Contrairement à de nombreux territoires ruraux et périurbains et au phénomène national de désindustrialisation, le secteur industriel du Pays Sud Toulousain se maintient avec un tissu majoritairement organisé autour de l'agro-alimentaire et la présence de quelques grosses entreprises historiques.

Le secteur énergie, déchets et assainissement représente quant à lui peu d'emplois au sein du Pays, mais il est très en forte progression, notamment grâce aux activités de production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution.

Enfin le secteur de la construction est assez stable, malgré des variations annuelles.

## Le secteur industriel qui se maintient face au phénomène national de désindustrialisation, mais qui a souffert de la crise Covid



**Le secteur industriel, deuxième employeur salarié du Pays jusqu'en 2019 passe en troisième position après le commerce en 2020.** Regroupant 201 établissements en 2022, le secteur industriel représente 9 % des établissements et 15 % des salariés du secteur privé du Pays Sud Toulousain, soit 2 481 salariés en 2022.

Depuis 2011, le nombre de salariés de ce secteur a augmenté de +21 % au sein du Pays Sud Toulousain, contrairement au nombre d'établissements qui diminue de -1 %. Dans un contexte mondial marqué par les incertitudes économiques, la croissance française se maintient et devient même en 2019 le premier moteur de la croissance dans la zone euro. Cette vitalité bénéficie à l'ensemble du territoire et à l'industrie française.

À partir de 2015, une nouvelle dynamique est observée, avec une forte augmentation du nombre d'établissements ainsi qu'une augmentation de salariés. La crise du Covid explique une chute temporaire du nombre d'établissements et de salariés, mais cela a été rattrapé les années suivantes.

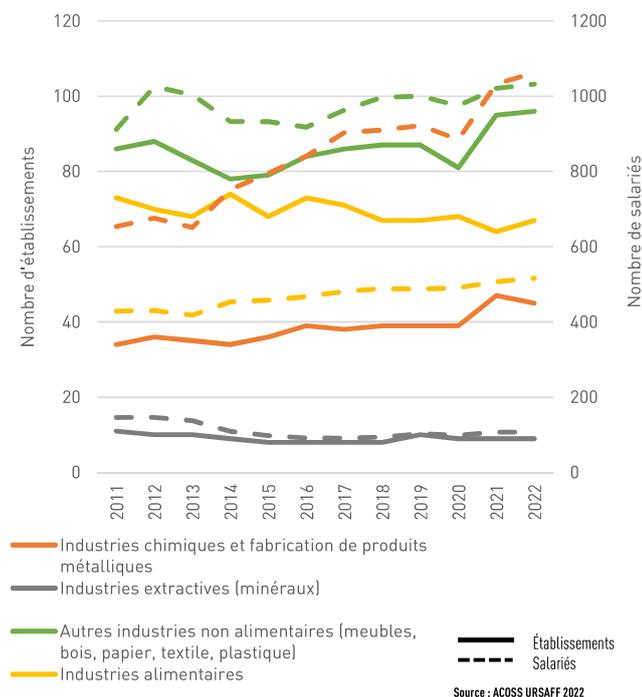
Le secteur industriel du Pays Sud Toulousain est composé essentiellement d'établissements de petite taille puisque 64 % n'ont pas de salariés et près de 30 % ont moins de 10 salariés.

(source : Siren 2024).

En 2022, l'industrie agro-alimentaire représente 55 % des établissements industriels du Pays Sud Toulousain et 31 % des salariés. Néanmoins ces établissements sont pour majorité (39 %) des boulangeries et/ou pâtisseries. Une entreprise regroupe 1/3 des salariés de l'activité boulangeries/pâtisseries, Vital Ainé à Martres-Tolosane.

**Plus de la moitié du secteur industriel est porté par l'industrie agro-alimentaire, et 66 % de l'industrie agro-alimentaire sont des boulangeries et/ou pâtisseries.**

Évolution du nombre d'établissements et de salariés des principales activités du secteur industriel



Certaines activités sont concentrées dans quelques grandes entreprises : 6 entreprises du territoire (employant environ ou plus de 100 salariés) emploient 34 % de tous les salariés privés de l'industrie manufacturière. Peuvent être notamment citées les entreprises suivantes : BASF, RECA et Agro-nutrition entreprises qui emploient 91 % des salariés de l'industrie

## Des opportunités à saisir avec le label « Territoires d'industrie » pour la Communauté de communes Cœur de Garonne

Lancé en 2018, ce programme bénéficie à 146 territoires qui doivent devenir les fers de lance de la réindustrialisation du territoire français (1,3 milliard d'euros orientés prioritairement vers ces territoires et mise à disposition d'importants moyens humains et techniques). Le dispositif propose 17 actions autour de 4 axes :

- recruter ;
- innover ;
- attirer ;
- simplifier.

de la chimie.

### Liste des industries avec 100 ou plus salariés en 2022

Commune	Activité	Nom entreprise	Nombre salariés
Boussens	Fabrication de matériel de transport	Vitesco Technologies France	223
Auterive	Chimie	RECA	164
Martres-Tolosane	Industrie de minéraux	Lafarge	132
Cazères	Métallurgie	Azenco Groupe	119
Carbonne	Chimie	Agro nutrition	111
Boussens	Chimie	BASF	106

Source : Acooss-Urssaf 2022

Il est à noter que l'industrie extractive ne représente que 6 % des salariés du secteur industriel (107 salariés) et représente une baisse de -25 % des salariés depuis 2011. C'est le seul secteur en baisse.

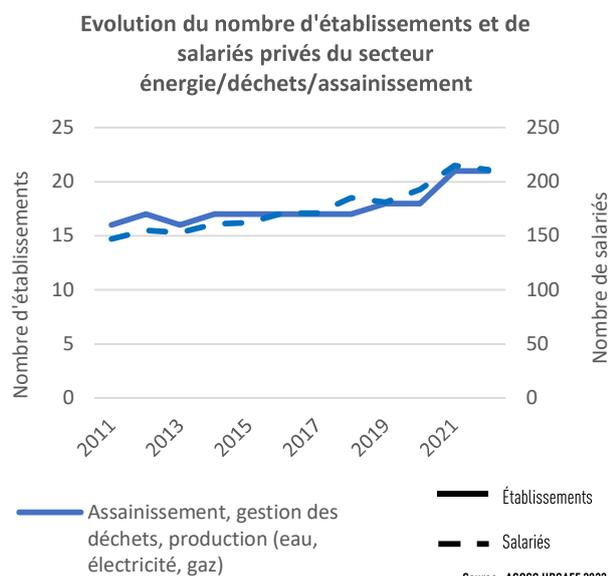
En 2022, l'industrie extractive compte 9 établissements d'exploitation de gravières. Ces entreprises sont concentrées dans les vallées de la Garonne et de l'Ariège (Midi Pyrénées granulates, Cemex granulates sud ouest, Denjean Granulat, Razel, Sogefima, Granulates Vicats, Sablière Malet, Guintoli).

### La Communauté de communes Cœur de Garonne fait parti du territoire d'industrie « PETR Comminges et Nestes » regroupant le Pays des Nestes et le Pays de Comminges Pyrénées.

Un contrat du Territoire d'industrie est signé pour la période 2019-2022 entre les porteurs du projet de territoire représentés par les présidents des intercommunalités et les acteurs industriels, le président du conseil régional, le représentant de l'État, les directeurs (inter)régionaux des opérateurs, ainsi que les représentants des partenaires publics et privés impliqués dans la contractualisation.



## Le secteur énergie, déchets et assainissement en forte progression



**Pour rappel**, ne sont pas comptés ici les services assurés en régie par les communes ou groupements de communes pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et de la gestion des déchets.

Même si le secteur de l'énergie, des déchets et de l'assainissement reste marginal avec seulement 7 % des établissements et des salariés du privé du Pays Sud Toulousain, il connaît la plus forte progression des secteurs depuis 2011 (+31 % d'établissements et +44 % de salariés).

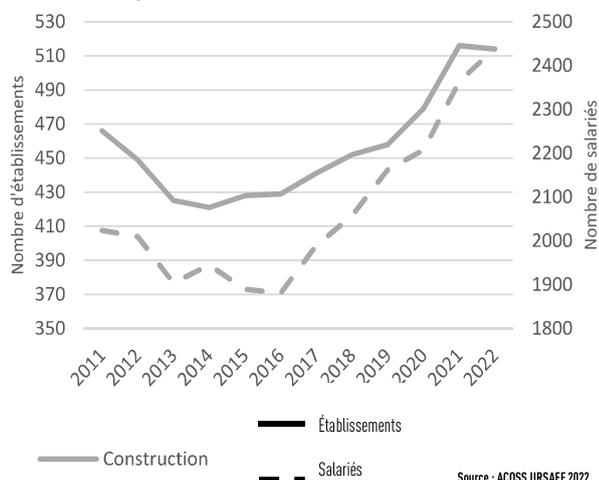
9 % des emplois sont dans l'assainissement, 64 % dans les déchets et 27 % dans l'énergie en 2022. En comparaison avec 2011, les emplois dans le secteur de l'assainissement ont augmenté de 82 %, pour les déchets de 103 %, en revanche ils ont diminué de 19 % dans l'énergie.

La progression dans ce secteur est principalement liée aux activités d'assainissement, de collecte et de traitement des déchets.

Un article de la lettre du cadre territorial de la gazette d'avril 2020 note une progression nationale des secteurs de la gestion des déchets, de la production de l'énergie et du gaz alors que le solde négatif des usines depuis dix ans laisse peu de perspectives pour l'accueil de grandes zones d'activités.

## Le secteur de la construction en nette reprise depuis 2016

Evolution du nombre d'établissements et de salariés privés du secteur de la construction



**Pour rappel**, les indépendants (comme les maçons) ne sont pas comptabilisés dans ces chiffres, seuls les salariés le sont.

En 2022, le secteur de la construction compte 514 établissements, représentant 23 % des établissements pour 2 439 salariés (15 % des salariés du privé du Pays Sud Toulousain),

Globalement depuis 2011 le secteur de la construction est en progression de +11 % sur les établissements et de +26 % sur les salariés. Le secteur connaît une diminution du nombre d'établissements et de salariés jusqu'en 2016 et depuis le secteur de la construction présente une très nette reprise.



Rénovation complète d'un bâtiment avec conservation de la façade à Lagardelle-sur-Lèze- HGI



# Le commerce et l'artisanat

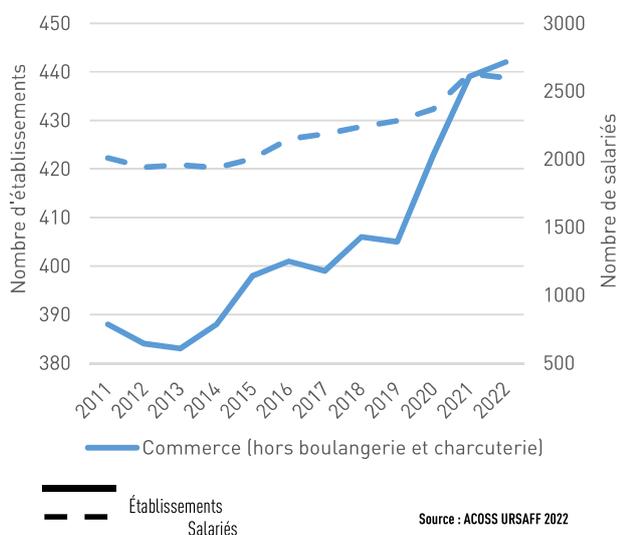
Le commerce et l'artisanat sont deux activités économiques à part en raison des services qu'elles rendent à la population, de l'animation qu'elles créent dans les territoires, et des impacts que les différentes formes qu'elles adoptent peuvent avoir sur le fonctionnement des territoires.

## Une offre commerciale qui progresse et se transforme au bénéfice de grandes structures...

En 2022, le Pays Sud Toulousain compte 442 établissements commerciaux et 2 599 salariés, représentant 20 % des établissements privés et 16 % des salariés du territoire.

Le secteur du commerce a connu une progression de +15 % des établissements et de +27 % des salariés depuis 2013.

Évolution du nombre d'établissements et de salariés du privé du secteur des commerces



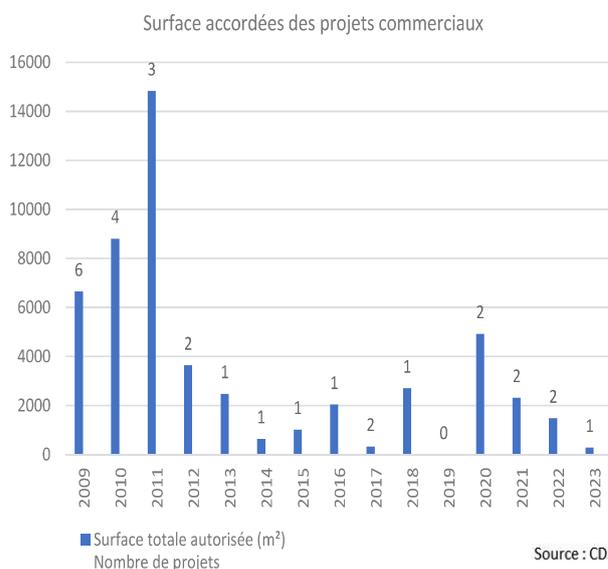
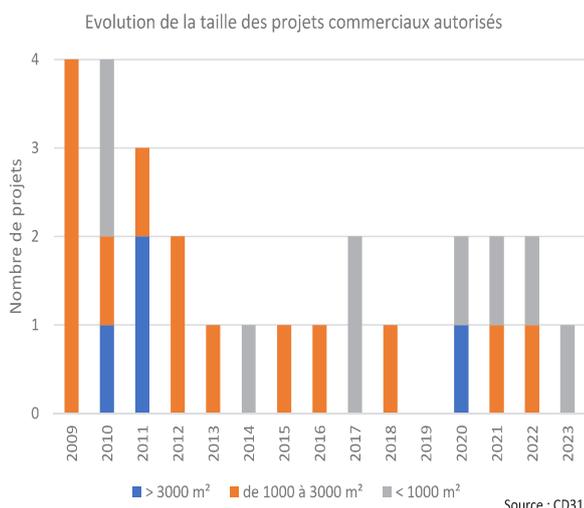
**L'évolution du nombre de salariés, supérieure à celle du nombre d'établissements, illustre la transformation de l'offre commerciale avec une concentration de l'offre dans de grands centres commerciaux, notamment situés en périphérie des villes.** De nombreux « petits » commerces ont quant à eux fermé. En effet, les grandes surfaces (hypermarchés et super marchés) connaissent une forte augmentation du nombre d'établissements et de salariés du secteur du commerce depuis 2013. En 2022, ce type d'établissements compte 36 % des salariés du secteur du commerce (hors commerce de gros). Ces transformations se sont traduites physiquement par **la construction de zones commerciales en périphérie, situées principalement à l'entrée des pôles ou au bord des grands axes de circulation.** Elles ont plusieurs conséquences sur les territoires : une consommation foncière qui impacte principalement les terres agricoles et les espaces naturels, un développement de zones urbanisées en entrée de ville peu qualitatives d'un point de vue paysager et architectural, un « mitage » de l'espace ainsi qu'**un appauvrissement de l'offre commerciale de proximité amorçant un affaiblissement des centres-villes.**

## ... mais des surfaces de ventes qui tendent à diminuer ces dernières années

Concernant les demandes de projets commerciaux étudié en Commission Départementale d'Aménagement Commercial depuis 2018, celles-ci ont stagné jusqu'en 2021 autour de 1 ou 2 projets.

Entre 2018 et 2024, les projets d'une année sur l'autre font état autant de demandes de créations que d'extensions, avec 3 projets en création et 13 projets en extension. Il s'agit essentiellement de projets en extension.

Entre 2018 et 2024, 38 % des projets ont des surfaces entre 1 000 et 5 000 m<sup>2</sup>. **Depuis 2018, la tendance est à la baisse des surfaces de vente.**



**Avec la loi Climat et résilience la création ou l'extension de surfaces commerciales qui artificialisent les sols va devenir une exception.**

### Impact de la loi Climat et résilience sur les surfaces commerciales

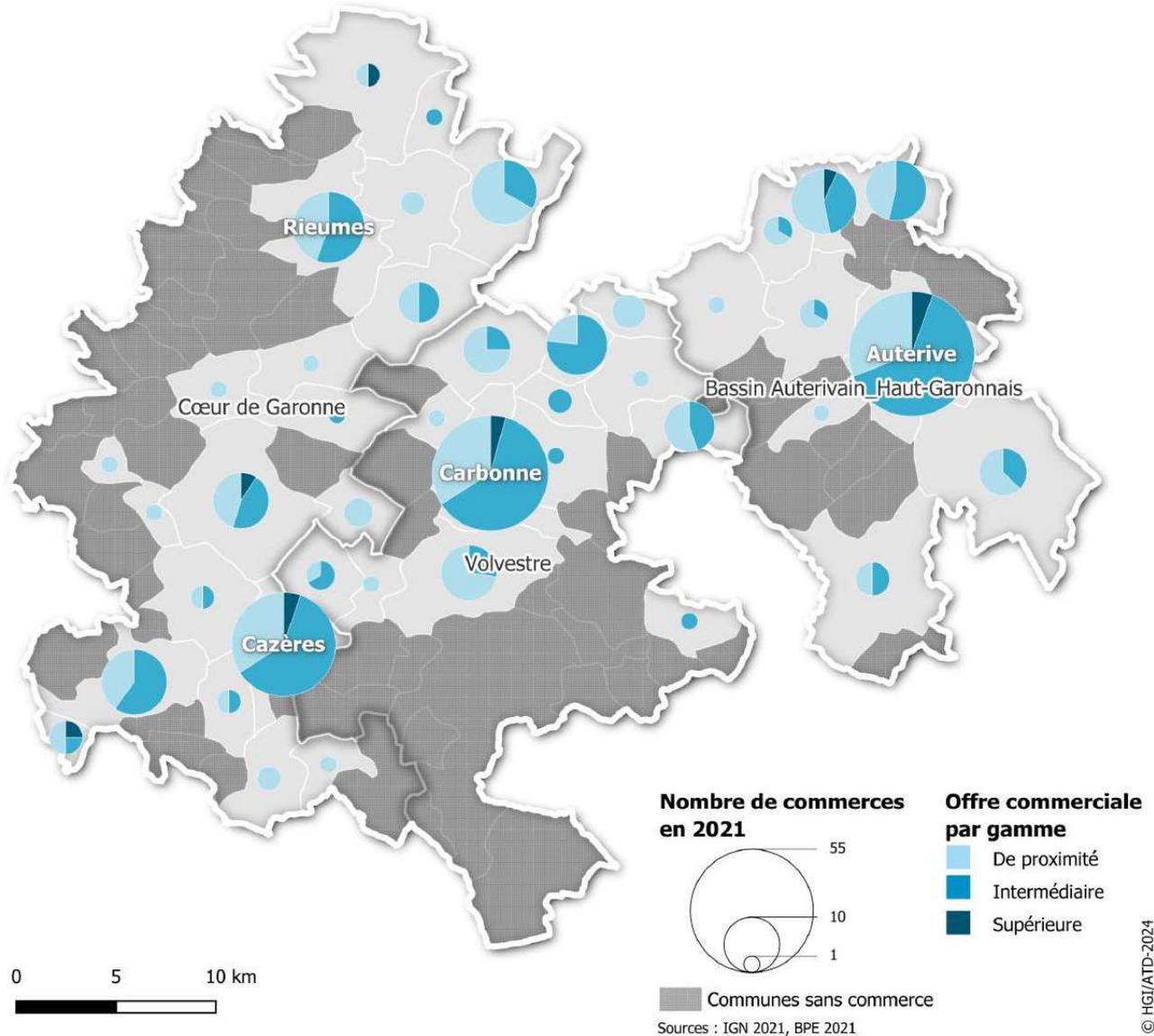
**Les projets commerciaux qui artificialisent des sols ne peuvent bénéficier d'autorisation d'exploitation commerciale**, sauf dérogation sous des conditions strictes pour les projets de création ou d'extension de commerces de détail ou de commerces d'une surface de vente inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (avec l'accord du préfet pour les projets de 3 000 à 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente) (art. 215).

En opération de revitalisation de territoire, l'autorisation commerciale en centre-ville devient obligatoire pour les projets qui artificialisent des sols.

**La Commission Départementale d'Aménagement Commercial ou CDAC** est une instance départementale sollicitée pour se prononcer sur les autorisations d'exploitation commerciale. Elle examine les projets de création ou d'extension de magasins de commerce de détail supérieurs à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.



## Une offre commerciale polarisée, qui génère des disparités



**L'offre commerciale du Pays s'organise principalement au sein des pôles d'équilibre et de services qui regroupent 79 % de l'ensemble des commerces.**

Les pôles d'équilibre Auterive, Cazères-Palamin, Carbone et Rieumes regroupent à eux seuls près de 50 % de l'offre. La mesure du niveau d'équipements commerciaux met en évidence leur rôle de premier plan en proposant un nombre important d'équipements commerciaux intermédiaires et supérieurs et d'équipements commerciaux dit de « centralité » (supermarchés ou magasins d'équipements de la personne).

**57 % des communes du territoire ont une offre commerciale nulle.** Ces communes sont situées principalement aux franges ouest et sud du territoire. Même si ce sont des communes peu denses, elles concentrent les difficultés (vieillesse de la population, niveau de vie moins élevé, temps d'accès important aux équipements et services, etc.).

# Des équipements commerciaux qui se diversifient, malgré un appauvrissement de l'offre sur certains domaines, lié en partie aux comportements de consommation

## La structuration des commerces non-alimentaires

Sur la période plus récente, de profonds bouleversements sociétaux sont venus modifier le rapport au commerce. Le développement des usages d'Internet et notamment l'achat en ligne par les ménages en est l'une des illustrations.

Ce e-commerce n'est pas sans conséquence sur la structuration de l'offre commerciale. Concernant les commerces non alimentaires, les magasins d'électroménager et de matériel audio-vidéo ont connu une forte diminution de leur nombre passant de 10 en 2016 à 5 en 2021. Les librairies ont également connues une diminution assez importante ainsi que les horlogeries et pressings. Au contraire, les parfumeries, instituts de beauté et de coiffure ont augmenté. Les magasins d'optique et de matériel médical ont également une forte hausse.

### Évolution des commerces non alimentaires entre 2016 et 2021

	nombre en 2016	nombre en 2021	évolution 2016-2021 (%)
Gamme proximité	121	125	3
Supérette	7	2	-71
Épicerie	26	27	4
Boulangerie	57	61	7
Boucherie, charcuterie	31	35	13
Gamme supérieure	4	2	-50
Produits surgelés	2	1	-50
Poissonnerie	2	1	-50

Source : INSEE évolution BPE 2016-2021

## La structuration des commerces alimentaires

L'offre en commerces alimentaires se développe et se diversifie sur le territoire et progresse de +6 %. Il est à noter que **les hypermarchés progressent alors que les petites supérettes de proximité diminuent.**

### Évolution des commerces alimentaires entre 2016 et 2021

	nombre en 2016	nombre en 2021	évolution 2016-2021 (%)
Gamme intermédiaire	193	171	-11
Supermarché	21	19	-10
Grande surface de bricolage (>400m <sup>2</sup> )	9	9	0
Librairie, papeterie, journaux	17	14	-18
Magasin de vêtements	28	25	-11
Magasin d'équipements du foyer	11	5	-55
Magasin de chaussures	8	8	0
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	10	5	-50
Magasin de meubles	13	11	-15
Magasin d'articles de sports et de loisirs	8	8	0
Droguerie, quincaillerie, bricolage (<400m <sup>2</sup> )	12	9	-25
Horlogerie, bijouterie	10	7	-30
Magasin d'optique	17	20	18
Magasin de matériel médical et orthopédique	10	9	-10
Station service	19	22	16
Gamme proximité	39	36	-8
Fleuriste, jardinerie, animalerie	39	36	-8
Gamme supérieure	6	9	50
Hypermarché	1	2	100
Magasin de revêtements murs et sols	2	0	-100
Parfumerie, cosmétique	3	7	133

Source : INSEE évolution BPE 2016-2021



## Les comportements de consommation et leurs évolutions à prendre en compte pour l'avenir

Comme évoqué précédemment, le rapport au commerce a été profondément modifié ces dernières années avec le développement des usages d'Internet notamment (achat en ligne, drive, points relais, etc.). Ces comportements sont encore plus bouleversés depuis la crise de la Covid.

Étudier les évolutions des comportements de consommation est donc un enjeu important pour les territoires et pour le développement des activités économiques. Ces évolutions ont des impacts sur :

- les pratiques de consommation avec le développement du e-commerce, du discount, des offres alternatives (magasins d'usine, showrooms, l'occasion, etc.) ;
- les pratiques de mobilité avec les points de livraison, les drives, la présence commerciale dans les transports (gare, station-service, etc.) ;
- la structuration commerciale ;
- l'évasion commerciale avec les concurrences des grandes enseignes extérieures au territoire et du e-commerce.

## Une vacance commerciale qui touche les principaux pôles d'emplois du territoire

Depuis près de dix ans, la vacance commerciale n'a cessé d'augmenter en France. D'après la fédération pour la promotion du commerce spécialisé Procos, le taux moyen de la vacance en centre-ville est passé de 7,2 % en 2012 à 11 % en 2022. La moitié des centres-villes étaient sous la barre symbolique des 10 % en 2015, seulement 1/3 aujourd'hui.

Sur l'année 2022, les entrées en magasin ont diminué dans toutes les typologies de pôles commerciaux. On notera cependant que la catégorie « rue », c'est-à-dire les magasins de centre-ville qui ne sont pas dans des ensembles commerciaux est celle qui a subi la moins forte baisse de fréquentation. Cette observation vient confirmer que nous vivons deux phénomènes concomitants mais distincts : d'une part, la dévitalisation des centres-villes (transfert des activités et du logement en périphérie) ; d'autre part, la transformation des modes de consommation et donc des modes de distribution.

**La dévitalisation des centres-villes est due en partie au développement important des commerces en périphérie, mais également au développement en périphérie des lotissements et donc de la démographie, tout comme des services publics et des emplois.**

Ce phénomène de dévitalisation des centres-villes, bien que contrasté d'un territoire à l'autre, devient préoccupant tant le commerce participe à la vie de la cité et la façonne en grande partie.

La situation du Pays Sud Toulousain n'est pas sans rappeler les facteurs aggravant la vacance commerciale observés par Procos :

- l'existence d'un marché de consommation dynamique mais connaissant des difficultés (ex. paupérisation de la population, hausse de la vacance des logements, notamment en centre-ville) ;
- des conditions d'exploitation qui ne facilitent pas l'activité commerciale (pression fiscale, coût du foncier et des baux commerciaux, etc.) et un environnement défavorable en

centre-ville (équipements et services, accessibilité, sécurité, etc.) ;

- un déséquilibre de l'offre commerciale, que ce soit entre la métropole toulousaine et le Pays Sud Toulousain et l'offre commerciale intra-Pays entre les centralités et leur périphérie.

Les dispositifs « Bourg Centre Occitanie » de la Région Occitanie et « Coeur de vie » du Département de la Haute-Garonne sont autant d'actions mises en oeuvre par les collectivités afin de revitaliser les centres-villes et lutter contre la disparition des commerces de proximité.

Par ailleurs les 3 communautés de communes sont engagées dans le dispositif petites villes de demain avec :

- un chargé de mission pour le Volvestre impliquant les centres-villes de Saint-Sulpice-sur-Lèze, Noé, Longage, Carbone, Rieux-Volvestre et Montesquieu-Volvestre ;
- un chargé de mission pour Cœur de Garonne impliquant les centres-villes de Rieumes, Cazères et Martres-Tolosane ;
- un chargé de mission pour la commune d'Auterive.

Dans ces différents cadres des réflexions sont portées sur l'animation des centres villes, la relocalisation des commerces en centre-ville, la réflexion sur la place de la voiture, des piétons, des autres modes de transports, etc.

## Un secteur artisanal qui progresse fortement depuis 2020

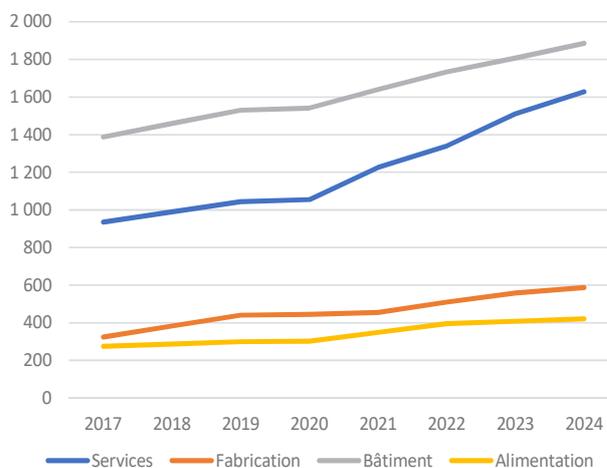
L'artisanat regroupe toutes les entreprises de moins de 10 salariés dans les domaines de l'alimentation, des services, de la fabrication et du bâtiment. Ce secteur est un réel atout pour le Pays Sud Toulousain de par son poids dans l'économie locale, le lien social qu'il crée, l'emploi qu'il génère, etc. Il vient également renforcer l'économie dite « de proximité ».

Au 1er janvier 2024, le Pays Sud Toulousain compte 4 522 établissements artisanaux, représentant 2 160 salariés en 2023 (le nombre de salariés en 2024 n'est pas connu). Entre 2017 et 2024, le nombre d'établissements artisanaux a connu une très forte progression.

Entre 2017 et 2024, le nombre d'établissements artisanaux a augmenté de +55 % (-34 % de salariés). La crise de la Covid marque une chute très nette des salariés entre 2021 et 2022. Néanmoins, les établissements connaissent une nette dynamique de progression depuis 2020.

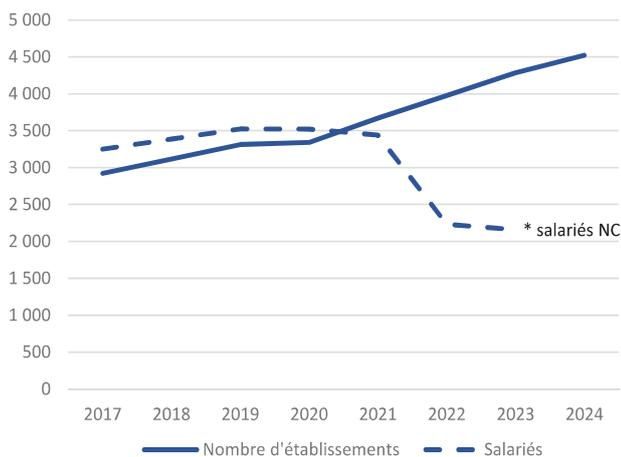
**En 2024, les activités du bâtiment et des services sont les plus importantes du secteur artisanal en matière de nombre d'établissements et de salariés (respectivement 42 % et 36 % de l'activité artisanale du Pays Sud Toulousain).**

Evolution du nombre d'établissements artisanaux par type entre 2017 et 2024



Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne

Evolution de l'activité artisanale entre 2017 et 2024



Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne



# Le tourisme

L'économie touristique représente une véritable réalité économique pour les territoires de la Haute-Garonne. Elle constitue donc un enjeu de développement, notamment pour les territoires ruraux. Le tourisme apparaît donc potentiellement comme un des leviers du développement territorial du Pays Sud Toulousain.

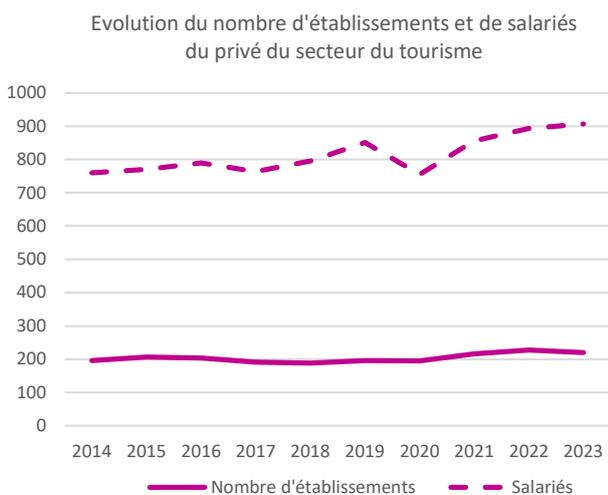
## Un secteur en croissance, essentiellement porté par des secteurs renforcés par le tourisme

En 2023, 219 établissements liés au tourisme sont présents sur le Pays Sud Toulousain (+12 % depuis 2014) et emploient 907 salariés (+19 % depuis 2014).

**Seulement une minorité de ces établissements ont une activité à 100 % touristique :** 6 % des établissements et 6 % des salariés. Ce sont par exemple les agences de voyage et OTSI,

salariés depuis 2011

**L'augmentation des établissements et des salariés est due à l'augmentation des commerces, des grandes et moyennes surfaces et dans une moindre mesure de la restauration.**



Source : URSAFF 2023

les hôtels et hébergements similaires, les terrains de campings et parcs pour caravanes, etc. Cette partie du secteur du tourisme est en baisse de -30 % pour les établissements et -34 % des salariés depuis 2014.

**57 % des établissements et 57 % des salariés font partie des activités renforcées par le tourisme.** Ce sont par exemple des commerces de détail alimentaire ou non alimentaire, des débits de boisson, des foires et salons, des grandes et moyennes surfaces alimentaire, des établissements de restauration, etc. C'est la partie qui porte la croissance du secteur du tourisme avec +15 % des établissements et +21 % des

### Panier du secteur d'activité tourisme

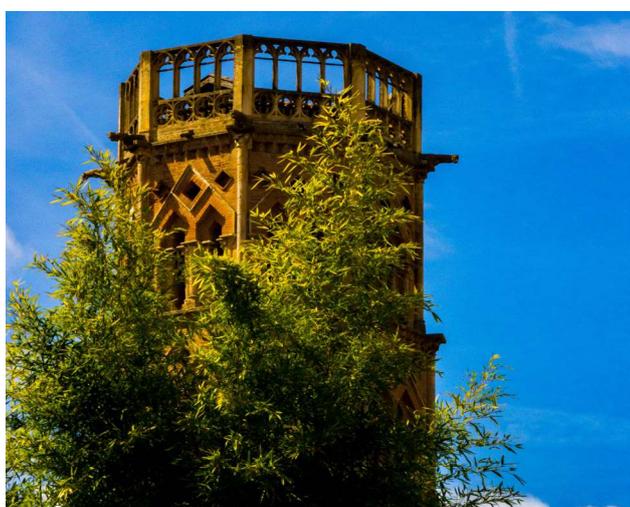
Le panier du secteur d'activité tourisme regroupe 3 grandes familles :

- Activités 100 % touristique: ex: téléphériques, hôtel et hébergements, campings, agences de voyages, etc.
- Activités gravitant autour du tourisme ex: transport de voyageur, activités récréatives et de loisirs, gestion du patrimoine, etc.
- Activités renforcées par le tourisme ex: commerce de détail alimentaire, commerce de détail non alimentaire, transport quotidien, restauration, débit de boisson, etc;

# Le cadre de vie, la culture et le patrimoine, autant d'atouts touristiques du Pays Sud Toulousain

Les atouts majeurs du territoire du Pays Sud Toulousain sont :

- **l'itinérance douce** : Transgarona, GR86, Via Garona, route équestre d'Artagnan ;
- **les activités de pleine nature** : randonnées pédestres, équestres, cyclables, bases de loisirs (source wake park à Carbonne, base de Cazères), forêts, pêche, etc. ;
- **les sites naturels** : La Garonne, coteaux du Volvestre, piémont pyrénéen, les lacs et rivières, etc. ;
- **la cité médiévale de Rieux-Volvestre**, plus beaux détours de France (cathédrale, trésor, maisons à pans de bois, etc.) ;



Le clocher de la cathédrale de Rieux-Volvestre -HGI

■ **l'attractivité culturelle et patrimoniale** : bastides (Montesquieu-Volvestre, Carbonne, Le Fousseret, Saint-Sulpice-sur-Lèze) et circulades (Martres-Tolosane), patrimoine rural lié à l'eau (plan d'eau de Couladère et retenue de Mancies, Moulin des Bures et Moulin de Barrau), Maison Garonne à Cazères, etc. ;

■ **l'artisanat** : Martres-Tolosane « Ville et Métiers d'art » - cité faïencière, céramique et poterie, la briqueterie à Gratens et Grépiac, la biscuiterie Vital Ainée à Martres-Tolosane, etc. ;



Faïence de Martres Tolosane - source CD 31

■ **les parcs de loisirs** : archéosite « le Village Gaulois » (Rieux-Volvestre), le parc de loisirs aventure Tepacap (Rieumes) ; la ferme du Paradis (Rieumes), etc. ;



Village Gaulois - source CD 31

■ **les découvertes d'entreprises** : Usine Continental (Bousens), EDF, Lafarge, etc. ;

■ **l'évènementiel** : Salon des Arts et du Feu (Martres-Tolosane), fête du Papogay (Rieux-Volvestre), fête de la Saint-Vidien-la Trinité (Martres-Tolosane), marchés de Pays (Carbonne, Montesquieu-Volvestre, Montbrun-Bocage), journées agricoles (Longages, Montesquieu-Volvestre, Le Fousseret), Maison de la Terre (Poucharramet), etc.

On recense **deux grands sentiers de randonnées** sur le territoire :

■ le GR861 ou Via Garona qui va de Toulouse à Saint-Bertrand-de-Comminges, en passant par Carbonne, Rieux-Volvestre ou encore Cazères ;

■ le GR86 qui va de Toulouse à Bagnères-de-Luchon, en passant par Rieumes.

Et **3 itinéraires cyclable de tourisme structurants** :

■ le parcours cyclable de la Garonne actuellement entre Cierp-Gaud et Carbonne, prochainement complété par un tronçon reliant Marquefave à Toulouse et par un tronçon transfrontalier de 28 km (Trans-Garona) qui permettra, en longeant la Garonne, de rejoindre Vielha (Val d'Aran) en Espagne.

■ le parcours cyclable de la Vallée de l'Arize, 11 km entre les communes de Carbonne et Montesquieu-Volvestre.

■ le parcours Vallée du Salat 10,3 km, entre Roquefort-sur-Garonne et Salies-du-Salat.



Produits du terroir



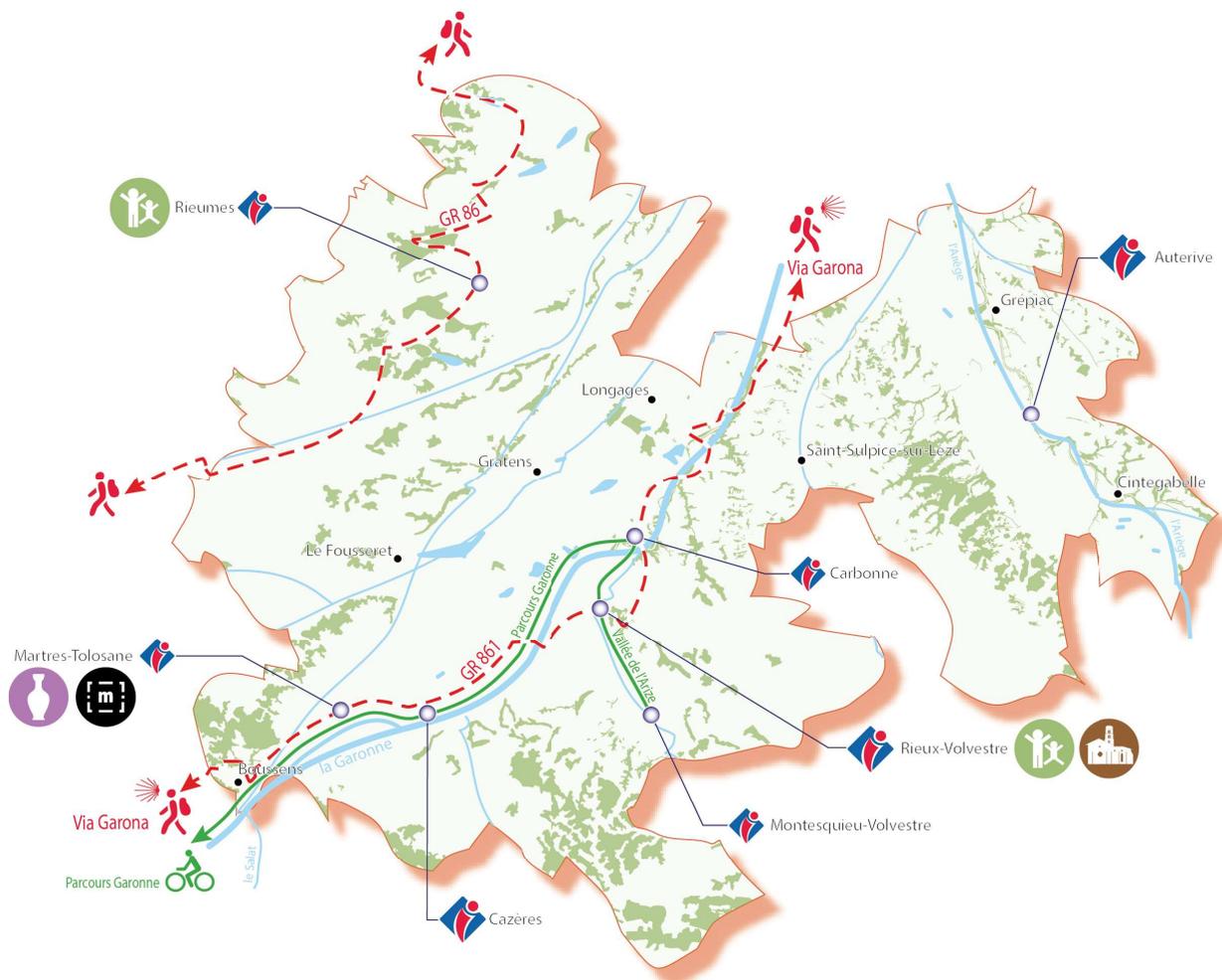
Itinérance douce



Activités de pleine nature



Culture et patrimoine



Bureau d'Information Touristique



Office de Tourisme



Musée de France



Itinéraire cyclable



Sentier de grande itinérance



Chemin de Saint-Jacques de compostelle



Artisanat d'art



Parc de loisirs



Cathédrale de Rieux-Volvestre

Sources : CD 31, Ministère de la culture, CDT 31-Tourinsoft

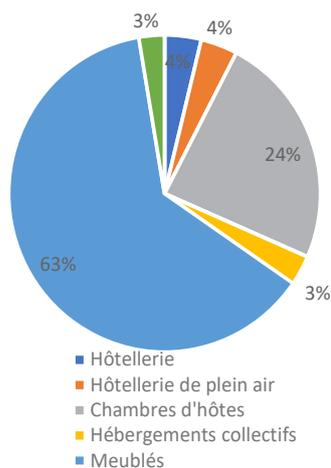
© Cartographie : Conseil Départemental de la Haute-Garonne - DDET, mars 2019

Carte des atouts touristiques issue du Schéma d'organisation et de développement touristique départemental de la Haute-Garonne

# Une offre marchande peu diversifiée et largement orientée sur l'hôtellerie de plein air

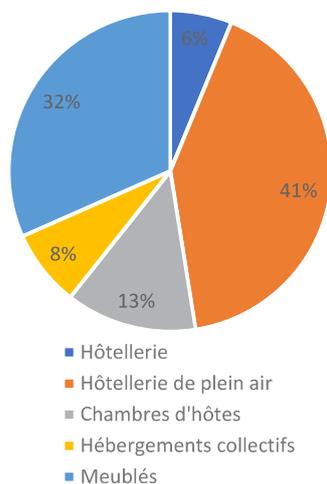
En 2023, la capacité d'accueil totale du territoire est estimée à 10 869 lits, dont 3 064 lits marchands représentant 28 % de l'offre d'hébergements. L'offre non marchande (résidences secondaires) est majoritaire avec près de 72 % des lits du territoire.

Offre en hébergements marchands en 2023



HG Tourisme -Tourinsoft, HGI - ATD ; Insee RP 2020

Offre en lits marchands en 2023



HG Tourisme -Tourinsoft, HGI - ATD ; Insee RP 2020

**Par ailleurs, parmi les 3 064 lits marchands, l'hôtellerie de plein air est la plus importante (41 %) intégrant les terrains de camping classés, non classés et déclarés.**

**Hébergement marchand :** hébergement payant, par exemple un hôtel, une pension de famille, une résidence de tourisme ou une location de vacances.

**Hébergement non-marchand :** hébergement non-payant, en général un hébergement chez des particuliers (la famille ou les amis) ou dans une structure collective gratuite.

Le Pays accueille environ 4 % des lits marchands de la Haute-Garonne, mais 16 % des chambres d'hôtes et 14 % de l'hôtellerie de plein air. Toulouse Métropole cumule 47 % des lits marchands et la Communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises 24 % des lits marchands de la Haute-Garonne. C'est la communauté de communes de Cœur de Garonne qui accueille près de la moitié des lits marchands du Pays Sud Toulousain.

Il n'y a pas de données permettant de qualifier la qualité des hébergements marchands et l'adéquation de l'offre à la demande.

## Une coordination à affirmer entre les trois intercommunalités du territoire

Depuis la loi NOTRe, la compétence « promotion du tourisme » initialement rattachée à la création des Offices de Tourisme, a été transférée aux intercommunalités. Ainsi, 3 Offices de Tourisme intercommunaux prennent en charge cette fonction sur le territoire.

6 projets ont été identifiés pour le territoire dans le Schéma d'organisation et de développement touristique départemental 2019-2023 de la Haute-Garonne :

- structurer l'offre de randonnée pédestre, équestre et VTT en s'appuyant sur les itinéraires structurants du territoire (GR86, Via Garona, Route d'Artagnan) ;
- finaliser l'itinéraire Route d'Artagnan et y développer l'offre de tourisme équestre ; créer une zone de baignade pour développer l'offre de loisirs à destination des familles principalement ;
- créer un Jardin d'indiens avec théâtre de verdure pour développer l'offre culturelle et de loisirs du territoire ;
- créer une réserve de biodiversité sur des terrains agricoles à Polastro ;
- élaborer un plan de communication afin de valoriser l'offre touristique du territoire et améliorer la visibilité auprès des cibles de clientèle prioritaires (habitants du territoire et de la Métropole Toulousaine).



## Chiffres clés

- 1<sup>er</sup> secteur : 1 037 établissements dans le secteur des services et 8 754 salariés (soit 47 % des établissements et 53 % des salariés privés du Pays en 2022)
- 14 % des établissements et 29 % des salariés du secteur des services sont dans la santé humaine et l'action sociale
- 2<sup>e</sup> secteur : 442 établissements commerciaux\* et 2 599 salariés en 2022 (soit 20 % des établissements et 16 % des salariés du Pays en 2022)\*hors boulangerie et charcuterie
- 36 % des salariés du secteur commerce travaillent dans les grandes surfaces
- 79 % des commerces sont dans les pôles du SCoT

## Atouts

- Les services, 1<sup>er</sup> secteur d'activité privé du Pays Sud Toulousain et secteur le plus dynamique, suivi du commerce, puis de l'industrie avec l'industrie agro-alimentaire en tête (pour 66 % des boulangeries)
- 4 gros établissements emploient la quasi totalité des salariés de certains domaines industriels et présence d'entreprises industrielles de forte notoriété (BASF, Lafarge, Continental Automotive)
- Cœur de Garonne est dans le périmètre du dispositif national territoires d'industrie
- La présence d'atouts touristiques : itinérance, activités de pleine nature, parcs de loisirs, sites naturels, cité médiévale de Rieux-Volvestre, culture, patrimoine, artisanat d'art, etc.

## Opportunités

- Le vieillissement de la population pourrait stimuler le développement des services à la personne sur le territoire
- Le développement et le potentiel de l'Économie Sociale et Solidaire
- La mise en place du «Contrat Local de Santé» en 2020 dans le Pays
- Tirer avantage de la position du territoire (à proximité de la Métropole Toulousaine, du Muretain et du Sicoval) et des zones d'activités industrielles existantes pour attirer de nouvelles entreprises industrielles
- Dispositifs locaux de redynamisation des centres-bourgs
- Profiter de la métropolisation pour attirer des excursionnistes

## Enjeux

- Diversification de l'offre d'équipements et de services favorables à l'implantation de nouvelles entreprises
- Lutte contre la dévitalisation des centres bourgs par la préservation et le développement de petits commerces
- Limitation du développement des grandes surfaces
- Adaptation de l'offre commerciale en accompagnement de l'accueil de population et en complément de l'offre existante en matière de format et de niveau de gamme
- Amélioration du maillage commercial du territoire
- Valorisation de l'industrie agroalimentaire en lien avec la pérennisation de la filière agricole

- 201 établissements industriels et 2 481 salariés privés (soit 9 % des établissements privés et 15 % des salariés du Pays en 2022)
- 1/2 du secteur industriel est porté par l'industrie alimentaire dont 66 % sont des boulangeries-pâtisseries
- Une faible évolution d'établissements de la construction et + 26% de salariés depuis 2011 : un secteur qui représente 23 % des établissements du Pays Sud Toulousain
- 3 064 lits marchands en 2023 dont 41 % sont des campings

## Faiblesses

- Un nombre important d'emplois précaires dans les services avec une très forte croissance des agences de travail temporaire
- Une stagnation de l'industrie et de la construction
- Une baisse du nombre d'établissements de la construction depuis 2008
- Une diminution des petits commerces au profit de grands équipements commerciaux, le plus souvent hors du bourg
- Un manque d'organisation de l'offre touristique qui ne permet pas de retenir les touristes sur plusieurs jours

## Menaces

- Le secteur des services dépend de l'accompagnement des collectivités et des aides publiques (évolutions législatives sur l'aide à la personne)
- Départ des entreprises industrielles de forte notoriété (plusieurs gros établissements emploient la quasi totalité des salariés de certains domaines industriels)
- Le développement continu de grandes surfaces en périphérie au détriment de la redynamisation des centres-bourgs
- L'émergence de nouvelles formes de commerces qui déstabilisent l'offre actuelle (e-commerce)

- Renforcement qualitatif et quantitatif des offres d'hébergements marchands notamment l'hôtellerie, les chambres d'hôtes, les hébergements collectifs et les meublés de tourisme
- Coordination et réflexion commune entre les différentes offres touristiques, sur les actions de promotion et de valorisation de l'offre touristique (interne et externe au PETER) et complémentarités avec la métropole Toulousaine



Marché à Carbone - source : CD 31 (Loïc Bel)