

TOULOUSE METROPOLE



REGION **MIDI-PYRÉNÉES**

DOSSIER DE

PRESSSE

www.toulousemetropole.fr

www.zir.midipyrenees.fr

Sommaire

Introduction	p 3
Les chiffres clés Toulouse Métropole & Région Midi-Pyrénées	p 4
Toulouse Métropole, un marché toujours attractif en 2011	p 6
Les Zones d'activités d'Intérêt Régional de Midi-Pyrénées	p 7
Immobilier d'entreprise, maintien d'une forte activité pour le marché de bureaux au 3^{ème} trimestre 2011	p11
Vos rendez-vous au SIMI 2011	p15

Les partenaires SIMI 2011 :

La Communauté Urbaine du Grand Toulouse	p16
La Communauté d'Agglomération du Muretain	p 18
La Communauté d'Agglomération du Sicoval	p 19
L'Observatoire Toulousain de l'Immobilier d'Entreprise	p 21
L'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse aire urbaine	p 22
La Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse	p 24
La Région Midi-Pyrénées	p 26
Midi-Pyrénées Expansion	p 28
Contacts	p 30

Introduction

Pour la quatrième édition consécutive, **sous la bannière TOULOUSE METROPOLE & REGION MIDI-PYRENEES**, les partenaires régionaux et locaux du développement économique sont rassemblés une nouvelle fois sur un stand commun au SIMI 2011.

L'objectif : assurer la promotion des produits fonciers et immobiliers disponibles sur le territoire régional.

La volonté des politiques locales est d'accompagner l'essor des territoires par la mise en œuvre d'équipements structurants et adaptés qui permettent d'accueillir de nouveaux investisseurs et de nouveaux emplois.

Regroupant la Communauté urbaine du Grand Toulouse, les communautés d'agglomération du Sicoval et du Muretain, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse, l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire avec l'Observatoire Toulousain d'Immobilier d'Entreprise, **Toulouse Métropole** offre 5 000 hectares de parcs d'activités aménagés et 600 hectares disponibles pour l'accueil des entreprises.

La Région Midi-Pyrénées s'efforce de bâtir un environnement propice aux entreprises et soutient plusieurs initiatives dans ce sens : présence de l'Incubateur régional, du Réseau de Pépinières d'Entreprises de Midi-Pyrénées reconnu aujourd'hui au niveau national, aménagement de zones d'activités de haute qualité sur l'ensemble du territoire régional. Ainsi, une vingtaine de sites ont été labellisés « **Zones d'activités d'Intérêt Régional** » et se sont fédérés au sein d'un réseau animé par Midi-Pyrénées Expansion, l'Agence Régionale de Développement Economique.

Les chiffres-clés

Toulouse Métropole et la Région Midi-Pyrénées

Région la plus vaste de France et métropole européenne de plus d'un million d'habitants, la région Midi-Pyrénées et Toulouse Métropole possèdent tous les atouts humain, géographique, technologique et culturel pour accueillir de nouvelles activités économiques :

- Une croissance de la population toulousaine deux fois supérieure à la moyenne nationale
- Toulouse, capitale régionale de Midi-Pyrénées, 4^{ème} ville de France avec près de 450 000 habitants et premier pôle universitaire après Paris
- Une population active hautement qualifiée avec une croissance de l'emploi parmi les plus dynamiques de France (2,4% par an)
- 243 000 entreprises. 15 000 entreprises sont créées en Midi-Pyrénées chaque année
- Une des toutes premières régions pour l'accueil des investissements internationaux et pour la création d'entreprises
- Plus de 32 000 personnes viennent s'établir chaque année en Midi-Pyrénées
- Quatre pôles de compétitivités reconnus : Aerospace Valley, pôle de compétitivité mondial (Aéronautique, Espace, Systèmes Embarqués) ; Cancer-Bio-Santé (innovations thérapeutiques pour la lutte contre le cancer) ; AgriMip Sud-Ouest (compétences régionales dans les domaines de l'agriculture, l'agro-alimentaire et l'agro-industrie) ; le pôle EAU, pôle de compétitivité à vocation mondiale
- 1^{er} excédent commercial des régions françaises
- 1^{ère} région européenne en aéronautique civile
- Leader européen pour la conception et la réalisation de systèmes spatiaux
- 1^{er} pôle européen en météorologie et climatologie
- 1^{er} pôle français en électronique embarquée
- 1^{ère} région en surfaces agricoles certifiées bio, en progression de 56% en 5 ans
- 1^{ère} région pour les productions sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine : 110 références
- 1 800 entreprises recensées dans la lutte contre la pollution et la gestion des ressources naturelles
- 1^{ère} région française pour l'intensité d'effort de la R&D
- 2^è région française en matière d'innovation
- 1^{ère} région française pour la densité de diplômés d'ingénieurs

- Carrefour de l'Europe du Sud, cinq aéroports dont deux internationaux et le port sec de Barcelone, principal pôle logistique du Grand Sud-Ouest
- La ligne TGV en projet : Toulouse sera à 3h de Paris, à 1h30 de Barcelone et à 2h de Marseille
- La montagne et la mer à moins d'une heure et demie de voiture
- 4 Parcs Naturels Régionaux et 1 cinquième en projet
- 4 sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO : la cité épiscopale d'Albi, le Canal du Midi, le cirque de Gavarnie-Mont-Perdu et les chemins de Saint-Jacques de Compostelle
- Enfin, **la qualité de vie** place Toulouse Métropole et la région Midi-Pyrénées dans le peloton de tête des régions où l'on vit le mieux en France.

Toulouse Métropole, un marché toujours attractif en 2011

Le marché d'immobilier d'entreprise sur l'aire toulousaine conforte son dynamisme notamment sur le secteur tertiaire.

Chiffres clés

- 3.6 millions de m² de surfaces de bureaux,
- 130 000 m² par an de bureaux commercialisés en moyenne depuis 5 ans,
- 120 000 m² par an de locaux d'activités commercialisés en moyenne depuis 2001,
- 5 000 hectares de parcs d'activités
- 600 ha disponibles pour l'accueil des entreprises,
- 30 000 m² d'incubateurs et de pépinières d'entreprises, dont 2 appels à projets de recherche sur le Cancéropôle et Montaudran Aerospace.

Un territoire structuré et équilibré

Pour réussir leurs projets de développement, les entreprises bénéficient d'une offre immobilière variée, de grande qualité et compétitive.

www.toulousemetropole.fr



Les Zones d'activités d'Intérêt Régional

Les " Zones d'activités d'Intérêt Régional " sont les zones d'activités les plus attractives de la région Midi-Pyrénées, aménagées pour accueillir des entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires. Elles ont une stratégie de développement à long terme et proposent des aménagements respectueux de l'environnement ainsi que des équipements et des services de haut niveau. **Sur ces sites, les entreprises peuvent bénéficier d'un accompagnement personnalisé à tous les stades de leur développement.**

La Région Midi-Pyrénées a confié aux territoires (Pays, agglomération ou Parcs Naturels Régionaux) le soin de faire émerger une zone stratégique, sur laquelle ils concentreraient leurs efforts dans les années à venir. Tous se sont engagés dans la démarche dès 2003 et aujourd'hui, environ 30 sites ont été identifiés et sont répartis de façon homogène sur toute la région. L'offre territoriale de Midi-Pyrénées est ainsi plus lisible. Un plan de promotion et de commercialisation a ensuite été lancé (portail web, participation à des salons professionnels, etc.) pour mieux promouvoir ces zones et les aider à attirer des projets exogènes.

21 zones d'activités d'Intérêt Régional sont aujourd'hui en cours de commercialisation et accueillent **550 entreprises et 9500 emplois** (chiffres été 2011).

Ces entreprises sont artisanales, industrielles, logistiques ou tertiaires. Il ne s'agit en aucun cas d'entreprises commerciales.

A ce jour, environ 70 % des terrains sont occupés et des projets d'extension sont à l'étude sur certains sites.

Ces zones sont toutes situées en dehors de l'aire urbaine de Toulouse, l'objectif de la Région Midi-Pyrénées étant, dès le départ, de participer au rééquilibrage de l'activité économique de Midi-Pyrénées en encourageant l'émergence de pôles secondaires attractifs. Certaines d'entre elles sont thématiques, et privilégient par exemple l'accueil d'entreprises logistiques, aéronautiques ou issues du sport automobile. C'est notamment le cas lorsqu'elles sont situées près d'une infrastructure très spécifique (embranchement fer, aéroport ou aérodrome, circuit automobile...). Certaines sont mixtes et organisées en îlots. La qualité de l'aménagement et du traitement de l'espace sont alors discriminants.

Les Zones d'activités d'Intérêt Régional proposent a minima la collecte des déchets, un assainissement collectif, le haut débit (voire le très haut débit aujourd'hui avec la fibre optique) et une offre immobilière adaptée.

Ainsi, la plupart des 26 pépinières intégrées au **Réseau de Pépinières d'Entreprises de Midi-Pyrénées** sont situées sur une Zone d'activités d'Intérêt Régional ou à proximité. Un hôtel d'entreprises est souvent prévu pour accueillir une entreprise à sa sortie de pépinière. Cet environnement dynamique est favorable à la création et au développement de l'entreprise à tous les stades de son développement. De plus, les acteurs du territoire sont mobilisés autour du projet et les disponibilités foncières permettent une stratégie à long terme. **N'oublions pas les possibilités d'accompagnement financier, car toutes ces zones ont été prises en compte dans le périmètre des aides aux entreprises (zonage AFR).**

Les Zones d'activités d'Intérêt Régional sont gérées par des structures intercommunales qui veillent à l'intégration paysagère et à la cohérence des aménagements (assainissement collectif, prescriptions en termes de bâti, enfouissement des réseaux, entretien des espaces verts...). Les services de la Région, en partenariat avec Midi-Pyrénées Expansion, l'ARPE (Agence Régionale pour l'Environnement et l'URCAUE (Union Régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), ont aussi élaboré un carnet de bord pour la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, qui est mis à disposition des maîtres d'ouvrage. Le développement durable est donc bien au cœur des préoccupations sur ces territoires, assurant ainsi aux entreprises un cadre de travail irréprochable sur un site vitrine de la région.

Carnet de bord



POUR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITÉS EN MIDI-PYRÉNÉES

Les zones d'activités, sites d'accueil des entreprises et de leurs activités, impactent fortement les espaces dans lesquels elles sont installées (consommation d'espace, imperméabilisation des sols, impacts sur la faune/flore...).

C'est pourquoi la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement d'une zone d'activités constitue un enjeu primordial. C'est, qui plus est, un facteur d'attractivité non négligeable pour les entreprises soucieuses de l'environnement et/ou de leur image. C'est enfin et surtout un moyen de les fidéliser et ainsi d'assurer un développement pérenne du territoire.

La Région Midi-Pyrénées a souhaité réaliser ce carnet de bord afin d'aider les maîtres d'ouvrage de Zones d'Activités à mieux prendre en compte les aspects environnementaux.

De par sa compétence en matière économique, la Région Midi-Pyrénées a mis en place, dans le cadre des Politiques Territoriales, dès 2003 un dispositif d'aide à la création, l'extension ou la requalification des zones d'activités. Ce dispositif vise à développer, à destination des entreprises, une offre d'infrastructures d'accueil performantes, tant sur le plan économique que sur le plan environnemental. Ce dispositif a permis d'identifier des sites stratégiques en matière de développement économique et d'aménagement du territoire : les «Zones d'Intérêt Régional».

Cette politique s'inscrit dans le cadre de l'agenda 21 régional approuvé en mars 2007 et actualisé en décembre 2010.



Zone d'intérêt Régional de Caussac (Gers)

Zone d'intérêt Régional de la Cité (Mayenne)

LES OBJECTIFS DE CETTE POLITIQUE D'ACCOMPAGNEMENT SONT :

- D'accroître l'attractivité des territoires en leur permettant de se doter de sites d'accueil des activités économiques modernes et adaptés aux besoins des entreprises.
- De favoriser l'implantation d'activités sur le territoire régional par la réalisation de zones d'activités de haute qualité sur le plan environnemental et architectural.

La réalisation et la diffusion du carnet de bord s'inscrivent dans le cadre de l'agenda 21 régional. Ce programme de 54 actions adopté en mars 2007 a pour objectif de renforcer la prise en compte du développement durable dans l'ensemble des politiques menées par la Région.

CE CARNET DE BORD EST ORGANISÉ SELON LES DIFFÉRENTES ÉTAPES D'UN PROJET

- La choix du site
- Le programme
- Le projet
- Le chantier
- L'installation des entreprises
- La gestion et l'animation

Les aides de la Région

Pour en savoir plus sur les interventions de la Région en faveur des zones d'activités

http://interventions.midi-pyrenees.fr/guide_aaq?id=120

Pour en savoir plus sur l'intervention de la Région en faveur de l'environnement

Dans le cadre du PRELUDE II (Programme Régional de Lutte contre l'effet de serre et pour le Développement Durable - 2007-2013), la Région Midi-Pyrénées, s'est engagée à poursuivre, en partenariat avec l'ADEME, son soutien à la diffusion du management environnemental dans les TPE/PME de Midi-Pyrénées, mais aussi sur les démarches de Haute Qualité Environnementale, d'économies d'énergie, de recours aux énergies renouvelables, de mobilité propres et de gestion des déchets.

<http://www.midi-pyrenees.fr/Programme-Régional-de-Lutte-contre-l'effet-de-serre-et-pour-le>

Pour chaque étape du projet sont déclinés de manière très opérationnelle, les enjeux, des conseils méthodologiques, les résultats à obtenir, puis les bonnes pratiques en terme de :

- Gestion de l'espace, qualité paysagère, urbaine et architecturale
- Accessibilité et mobilité
- Eau
- Énergie/Climat
- Déchets
- Risques industriels et naturels

Les documents existants et les principaux acteurs susceptibles d'aider le maître d'ouvrage sont également listés pour chaque étape du projet.

Ce carnet de bord est un outil, en particulier pour la réalisation des Zones d'Intérêt Régional, mais peut également être utile pour toute opération d'aménagement de zone qui cherche à répondre à des exigences en matière de qualité urbaine, architecturale et environnementale.

Au-delà de cet outil technique, la Région met à disposition des maîtres d'ouvrages les compétences de ses agences /partenaires pour un accompagnement au plus proche du terrain sur les thématiques :

- du développement économique, Midi-Pyrénées Expansion intervenant comme coordonnateur technique pour la Région auprès des porteurs de projets,
- de la qualité environnementale avec l'Agence Régionale pour l'Environnement,
- de la qualité architecturale, urbaine et environnementale avec les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

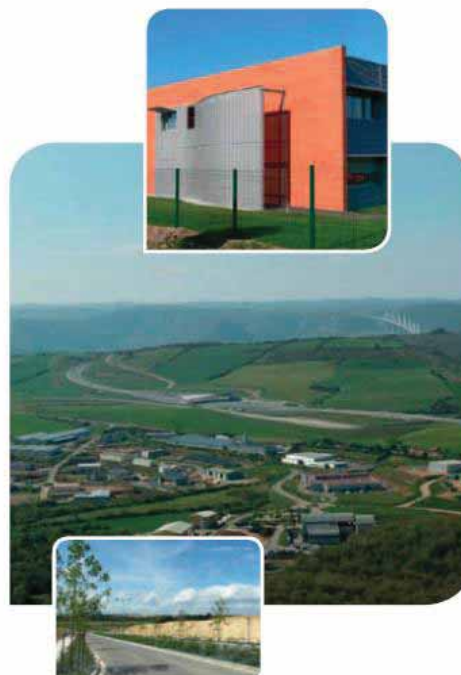


photo 1 : Zone d'intérêt Régional de la Pomme (Haute-Garonne) ; photo 2 : Zone d'intérêt Régional Millau Viaduc : la prise en compte de l'intégration paysagère dans le projet d'extension (Aveyron) ; photo 3 : Zone d'intérêt Régional de Pont Peyrin (Gers).

ZONES D'INTÉRÊT RÉGIONAL
MIDI-PYRÉNÉES

Le meilleur de Midi-Pyrénées
pour vous implanter



- | | | | |
|--|---|---|--|
| <p>ARIÈGE (09)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Delta Sud 2 Gabriélat | <p>HAUTE-GARONNE (31)</p> <ul style="list-style-type: none"> 10 Activestre 11 La Pomme | <p>LOT (46)</p> <ul style="list-style-type: none"> 16 ZA des Landes 19 Quercypôle 20 Cahors Sud | <p>TARN & GARONNE (82)</p> <ul style="list-style-type: none"> 25 Fleury-Barrès 26 Grand Sud Logistique 82 |
| <p>AVEYRON (12)</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 ZA du Centre 4 ZA de la Gîlbe 5 ZA Bel Air 6 Millau Vladuc | <p>HAUTE-PYRÉNÉES (65)</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 Pic Pyrénées Innovation 13 CM10 Lannemezan 14 Ibos 15 Pyrène Aérople 16 ZAC de Pyréria 17 La Herray | <p>TARN (81)</p> <ul style="list-style-type: none"> 21 Mas de Rest 22 Albi Innoprod 23 ZAE Cadeux-Gabor 24 ZAC du Causse | <p> Zones d'Activités existantes</p> |
| <p>GERS (32)</p> <ul style="list-style-type: none"> 7 Nogaroûle 8 Le Mouliot 9 Pont Peyrin | | | |

www.zirmidipyrenees.fr



L'offre foncière spécifique ou thématisée sur les 8 départements de Midi-Pyrénées :

Ariège (09) : la Zone d'activités d'Intérêt Régional de **Gabriélat** à Pamiers se situe à la sortie de l'A 66, elle accueillera dès le mois de mai 2012 **un embranchement fer** dédié aux entreprises de la zone. De nouveaux terrains sont également en cours d'aménagement sur environ 50 ha autour de ce nouvel équipement structurant.

La Zone d'activités d'Intérêt Régional de **Delta Sud**, parc technologique dédié notamment aux sciences de la vie, T.I.C, nouveaux matériaux et à la sous-traitance aéronautique se développe également à 40 minutes à peine de l'agglomération toulousaine.

Aveyron (12) : développement en cours sur le parc d'activités **Millau Viaduc** qui bénéficie d'un accès privilégié à l'A75.

Lot (46) : la Zone d'activités d'Intérêt Régional **Cahors Sud**, à la sortie de l'autoroute A20, accueille plusieurs entreprises autour de la thématique du transport et de la logistique. Elle est équipée d'un aérodrome et bénéficie de fortes capacités d'extension.

Dans le nord du **Lot** et de **l'Aveyron**, les zones d'activités se développent au cœur de la **Mecanic Vallée** qui regroupe 260 entreprises et près de 15 000 emplois dans 3 secteurs principaux : aéronautique, équipements automobiles, machine-outil.

Parmi les principales entreprises : Ratier Figeac, Figeac Aéro, Forest Liné, Sam Technologies, Blanc Aéro Industries, Bosch.

Haute-Garonne (31) : à une trentaine de minutes de l'agglomération toulousaine, le parc d'activités **Activestre** a été la première zone de la région à être certifiée ISO 14 001. Plus au nord Eurocentre, Plateforme multimodale de 300 ha, accueille plus d'une centaine d'entreprises et le port sec de Barcelone. Enfin, la « **BioVallée Lauragais** » se développe sur Revel.

Gers (32) : le circuit Paul Armagnac et l'aérodrome d'Auch, deux équipements structurants au cœur du développement économique. La zone d'intérêt régional **Nogarpôle** s'est dotée d'équipements spécifiques pour accueillir des sociétés en lien avec le sport automobile (pépinière d'entreprises et zone d'activités dédiée, centre d'essais Laboscope, etc). Un Aéroparc se développe à Auch autour de la fabrication et de la maintenance d'équipements intérieurs de cabines d'avions et hélicoptères, grâce à la présence d'un aérodrome et d'un taxiway reliant la piste de 1900 m, aux terrains réservés à l'accueil d'entreprises.

Hautes-Pyrénées (65) : la zone aéroportuaire **Pyrénia**, en cours de déploiement, accueille déjà le site unique de déconstruction d'avions Tarmac Aerosave en lien direct avec l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées. A Lannemezan, après l'implantation de l'entreprise Knauf, une réflexion s'est engagée sur un site très spécifique : une emprise foncière d'environ 100 ha et un immobilier d'environ 50 000 m², situés au bord de l'A64.

Tarn (81) : deux agglomérations attractives misent sur les liens entre industrie et recherche : la **ZAC du Causse** à Castres autour de la chimie fine, des T.I.C et de la santé profitant de la présence des laboratoires Pierre Fabre, l'agglomération d'Albi avec le projet **Albi Innoprod** en lien direct avec l'Ecole des Mines d'Albi-Carmaux (EMAC) (nouveaux matériaux et mécatronique, énergies nouvelles et valorisation de la biomasse). Le bassin de Saint-Sulpice bénéficie de la proximité de l'agglomération toulousaine (développement de la

ZAC des Cadaux activités mixtes, notamment logistiques ou industrielles de grande superficie).

Tarn et Garonne (82) : le parc d'activités départemental **Grand Sud Logistique** est sorti de terre mi-2011 pour accueillir des plateformes logistiques de grande envergure, dont celle d'Intermarché sur 70 000 m². La première phase de ce projet s'étend sur une centaine d'hectares et, à terme, 400 ha pourront être aménagés.

En savoir plus sur les ZIR :

Le site web **www.zir.midipyrenees.fr**, permet une vision globale du réseau et grâce à la géolocalisation, de recueillir des informations détaillées sur chaque zone (photos et vidéos, entreprises implantées, surfaces disponibles, prix de vente des lots, services et équipements, etc.)

Témoignages et images des Zones d'activités d'Intérêt Régional sur la chaîne YouTube dédiée : www.youtube.com/user/zirmidipyrenees

Immobilier d'Entreprise : maintien d'une forte activité pour le marché de bureaux au 3^{ème} trimestre 2011

Le bilan du troisième trimestre 2011 est contrasté entre un marché tertiaire toujours dynamique et des transactions de locaux d'activité et d'entrepôts en net repli. Malgré une conjoncture économique difficile la croissance du secteur aéronautique permet au marché toulousain de rester soutenu, surtout pour le tertiaire.

Les grandes métropoles régionales enregistrent une baisse des surfaces placées de bureaux

Si l'Ile-de-France retrouve une croissance de son marché tertiaire, les marchés régionaux ont été moins performants ce trimestre.

Lyon, Lille accusent un léger fléchissement de la demande placée de bureaux. Cette baisse est liée à l'attentisme des PME-PMI qui préfèrent différer leur projet immobilier dans ce contexte économique. En revanche, le marché des grandes transactions se maintient.

A Toulouse, le bilan est contrasté

1 - Le marché des bureaux reste dynamique même si un léger repli de la commercialisation est constaté. Une baisse qui est liée à la fois à l'absence de compte propre et au ralentissement du marché des moyennes surfaces.

L'offre de bureaux, dans ce contexte, est stable avec une légère hausse des disponibilités de locaux de seconde main et une diminution des stocks de bureaux neufs. L'absorption de l'offre neuve depuis le début de l'année s'explique par l'appétence des utilisateurs de locaux plus grands afin de répondre aux regroupements et fusions. Ces locaux sont également mieux adaptés aux besoins des entreprises (salle de réunion, open-space...) et sont plus économes en énergie.

2 - Les transactions de locaux d'activité connaissent une baisse significative en nombre d'opération comme en surface commercialisée. Une tendance déjà observée sur le premier semestre et qui devrait se confirmer sur la fin d'année puisque les demandes enregistrées par les professionnels sont en net recul comparées aux années précédentes. Le stock diminue car les locaux obsolètes sont retirés du marché, soit ponctuellement pour une rénovation, soit sortis du parc pour un changement de destination.

3 - Aucune opération d'entrepôt ou de logistique n'a été réalisée sur ce trimestre. Le stock est donc quasiment stable.

Les chiffres clés du 3^{ème} trimestre 2011

BUREAUX	2010	2011
Nombre	69	66
Transactions (en m ²)	35 400	28 000
Stock (en m ²)	244 900	238 000
LOCAUX D'ACTIVITE	2010	2011
Nombre	33	16
Transactions (en m ²)	24 100	14 500
Stock (en m ²)	106 600	86 900
ENTREPOTS	2010	2011
Nombre	3	0
Transactions (en m ²)	13 200	0
Stock (en m ²)	75 700	71 400

Les transactions significatives réalisées au cours du trimestre

Pour les bureaux :

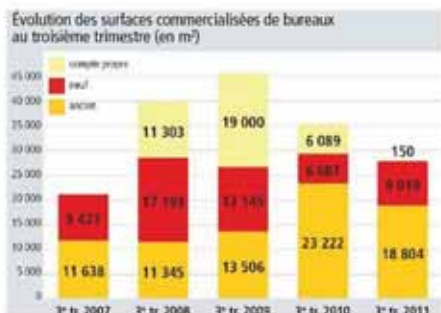
- **Motorola Mobility** a loué un bâtiment de 4 000 m² sur Basso-Cambo
- **MIPIH** a acheté un immeuble neuf de 3 400 m² sur Basso-Cambo
- **La Société pour l'Informatique Industrielle** s'est également implantée sur le pôle de Basso-Cambo (3 100 m²)

Pour les locaux d'activité :

- **Cégelec** a loué 5 600 m² de locaux mixtes à Toulouse Basso-Cambo

Le marché de bureaux toujours actif

La commercialisation de bureaux neufs représente 32% du marché trimestriel



Source : enquête Océ-aout-novembre 2011

La surface moyenne des transactions est de 420 m²



Source : enquête Océ-aout-novembre 2011

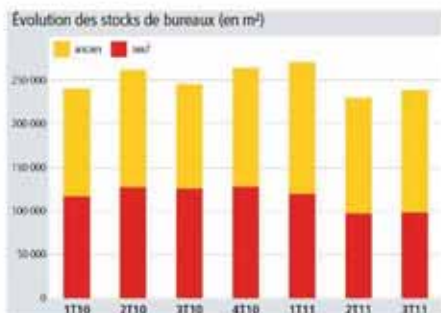
Le pôle de Basso-Cambo a été très attractif avec trois transactions significatives et 10 800 m²

Répartition de la demande placée par commune (en m²)

Toulouse	19 828 m ²
Blagnac	3 175 m ²
Labège	1 864 m ²
Balma	375 m ²
Colomiers	1 371 m ²
Ramonville	885 m ²
Autres communes	475 m ²

Source : enquête Océ-aout-novembre 2011

le taux de vacance est de 6.6%



Source : enquête Océ-aout-novembre 2011

Un bon niveau de transactions

La commercialisation reste soutenue même s'il enregistre une baisse de 18 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années. Un ralentissement qui s'explique par la diminution des comptes propres.

Le marché du neuf représente 30 % de la demande placée. Le marché de seconde main est en hausse de 20 %. Une dynamique liée à une forte demande de grandes surfaces dans le parc locatif ancien ce trimestre : cinq transactions de plus de 1 000 m², totalisant 18 100 m².

Les grandes transactions toujours dynamiques

Neuf d'entre elles ont une surface supérieure à 1 000 m² représentant 18 100 m², soit 65 % des surfaces placées.

En revanche, les surfaces moyennes connaissent un repli significatif avec seulement deux transactions pour six en moyenne sur cette période depuis 2007.

Les petites surfaces, quant à elles, restent stables dont une part importante de transactions inférieures à 100 m² (21 recensées).

Les secteurs ouest et nord-ouest sont les plus attractifs

Depuis le début de l'année, le marché tertiaire a été dopé par la demande du secteur aéronautique. Ce trimestre confirme cette dynamique : 55 % des surfaces placées sont situées sur l'ouest et le nord-ouest, dont 1 200 m² sur Andromède.

Le centre-ville reste bien positionné avec 3 000 m², tout comme les pôles de Labège -Innopole ou encore le Parc-du-Canal avec respectivement 1 900 m² et 900 m².

Avec 238 000 m², l'offre de bureaux reste stable

Les stocks de neuf sont en baisse sur un an : ils sont passés de 125 800 m² à 98 000 m² avec des premiers occupants sur Bordelongue et un fort taux d'absorption sur Andromède puisque 50 % du stock a été commercialisé au cours des neufs premiers mois de l'année. L'offre de seconde main a progressé de 17 % comparé au troisième trimestre 2010. Le stock est principalement situé sur Labège (29 000 m²) et Basso-Cambo (19 000 m²).

Le marché de locaux d'activité et d'entrepôts en repli

Baisse de la demande placée

Avec 14 500 m², la demande placée enregistre le niveau le plus bas réalisé sur ces cinq dernières années et n'a pas bénéficié de compte propre comme en 2009 et 2010. Aucune opération d'entreposage ou logistique n'a été recensée ce trimestre et seulement deux ventes à utilisateurs. Ces deux marchés ont participé à la dégradation de la commercialisation sur cette dernière période.

Fort recul du nombre de transactions

16 commercialisations ont été réalisées sur le trimestre pour 25 en moyenne depuis 2007, soit une baisse de 36%.

Comparé aux cinq dernières années, toutes les catégories de surfaces sont en baisse. La plus significative porte sur les surfaces moyennes (celles entre 1 000 m² et 5 000 m²) qui reculent de 58%. Les petites transactions, quant à elles, diminuent de 37%.

47 % des surfaces placées sont localisées sur la ville-centre

Avec seulement trois transactions, Toulouse concentre près de la moitié du marché grâce à l'implantation de Cégélec sur Basso-Cambo représentant 5 600 m².

Les petites transactions, inférieures à 500 m², sont situées à Blagnac, Fonbauzard, Rouffiac Tolosan, Fontgrasse, Saint-Alban ou encore Lespinasse.

158 300 m² de locaux sont disponibles à fin septembre 2011

Le stock est stable sur un an avec une baisse de l'offre des locaux de stockage et une légère hausse des disponibilités de locaux d'activité. Cette augmentation est liée à la libération de locaux par des entreprises qui arrêtent leur activité ou quittent l'aire urbaine pour s'installer dans les départements limitrophes en particulier dans le Gers ou le Tam... sur lequel le prix du foncier est moins élevé.



Les transactions en baisse de 39 % sur un an



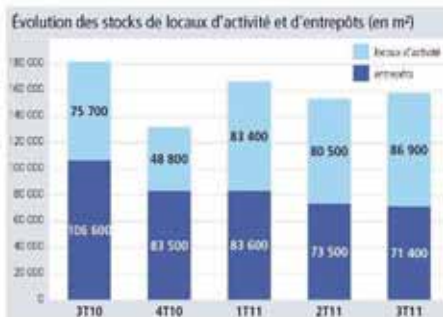
La surface moyenne est de 904 m²

Répartition de la demande placée par commune (en m²)

Colomiers	1 415 m ²
Toulouse	6 804 m ²
Saint-Alban	2 200 m ²
Labège	600 m ²
Ramonville Saint-Agne	1 000 m ²
Cornebarrieu	700 m ²
Autres communes	1 743 m ²

Source : enquête Cite-ouest novembre 2011

Toulouse et Saint Alban sont les communes les plus dynamiques du trimestre



Le stock neuf est estimé à près de 30 000 m²

Vos rendez-vous pendant le SIMI 2011

TOULOUSE METROPOLE & REGION MIDI-PYRÉNÉES

Vos rendez-vous

Mercredi 30 novembre

12h00

- ③ Le marché toulousain de bureaux
- ③ La problématique de réhabilitation du parc ancien

Jeudi 01 décembre

12h00

- ③ Le marché toulousain de bureaux
- ③ Grand Sud logistique, 300 ha aux portes du Grand Sud Ouest
- ③ Montaudran Aérospace

16h00

Présentations des grands projets de Toulouse Métropole :

- ③ Le futur Parc des expositions
- ③ Le projet Toulouse Campus
- ③ Le quartier Borderouge

 Tous les jours
à 11h30
GAGNEZ
de véritables ballons de rugby
Toulouse Métropole & Région Midi-Pyrénées



③ Tous les jours à 12h00 :
DÉGUSTATION de foie gras et cocktail



Les partenaires SIMI 2011



La Communauté d'agglomération du Grand Toulouse

La Communauté d'agglomération du Grand Toulouse compte 25 communes. Avec ses 660.000 habitants, elle est la 5^{ème} métropole de France. Deuxième place universitaire de province, accueillant 9.000 nouveaux arrivants annuellement, plus de 6.500 emplois nets en moyenne sur les 10 dernières années, le Grand Toulouse est dans le peloton de tête des métropoles françaises en termes d'attractivité démographique et économique.

Une économie branchée sur des marchés mondiaux, le transport et la santé

Avec ses quatre pôles de compétitivité labellisés (Aerospace Valley, Cancer-Bio-Santé, AgriMip Innovation, pôle EAU), avec ses deux Réseaux Thématiques de Recherche Avancée (RTRA) en économie et en aéronautique, avec la mise en place de 3 fondations nationales pour la recherche (InNaBioSanté, Aéronautique et Espace et ICSI) et d'un Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) « Université de Toulouse », et tout récemment avec la labellisation du RTRS « Réseau Recherche et Innovation thérapeutique en cancérologie », le Grand Toulouse démontre son dynamisme économique.

C'est en s'appuyant sur la convergence de ses talents industriels, scientifiques et académiques que le Grand Toulouse poursuit son incroyable développement.

Le Grand Toulouse aménage les territoires de la convergence :

AéroConstellation : avec cette zone d'activités de 380 hectares dédiée à l'A380, le Grand Toulouse aménage le plus grand site d'activités dédié à l'aéronautique en Europe.

Cancéropôle : socle du pôle de compétitivité Cancer-Bio-Santé, il représente un campus unique en Europe de 220 hectares dédié à la lutte contre le cancer avec 4.000 acteurs publics et privés de la recherche et du soin.

Montaudran Aerospace : vitrine du pôle de compétitivité Aerospace Valley, ce nouveau campus, en cours d'aménagement, représentera la plus grande concentration européenne dans le domaine de l'enseignement et de la recherche publique et privée pour la conception de l'avion du futur.

L'ensemble de ces développements stratégiques structure la métropole des convergences. Il s'accompagne de l'aménagement de nouveaux sites, principalement tertiaires, participant à un développement équilibré de la métropole régionale :

ZAC Andromède : sur 210 hectares idéalement situés face à AéroConstellation, à trois minutes de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac et à 5 km du centre de Toulouse, cette zone propose 200.000 m² de SHON pour l'activité.

ZAC Montaudran Aerospace : située sur le site historique de l'Aeropostale, cette zone de 40 hectares regroupera sur plus de 200.000 m² SHON toute l'excellence des compétences de notre territoire en termes d'aéronautique, d'espace et de systèmes embarqués, pour devenir à terme le 1^{er} centre européen de R&D dans ces domaines.

ZAC des Ramassiers: située au Sud de l'aéroport et des installations d'Airbus, cette zone propose 31 hectares pour des locaux d'activités, tertiaires et services

ZAC Porte sud : située à proximité immédiate du Cancéropôle de Toulouse, en bordure de périphérique et sur le territoire de la Zone Franche Urbaine, cette zone de 10 hectares propose près de 70.000 m² de SHON.

ZAC de Gramont : située à proximité du périphérique et desservie par le métro, cette zone de 106 hectares propose un programme global de 385.000 m² dont 200.000 m² de SHON d'activité.

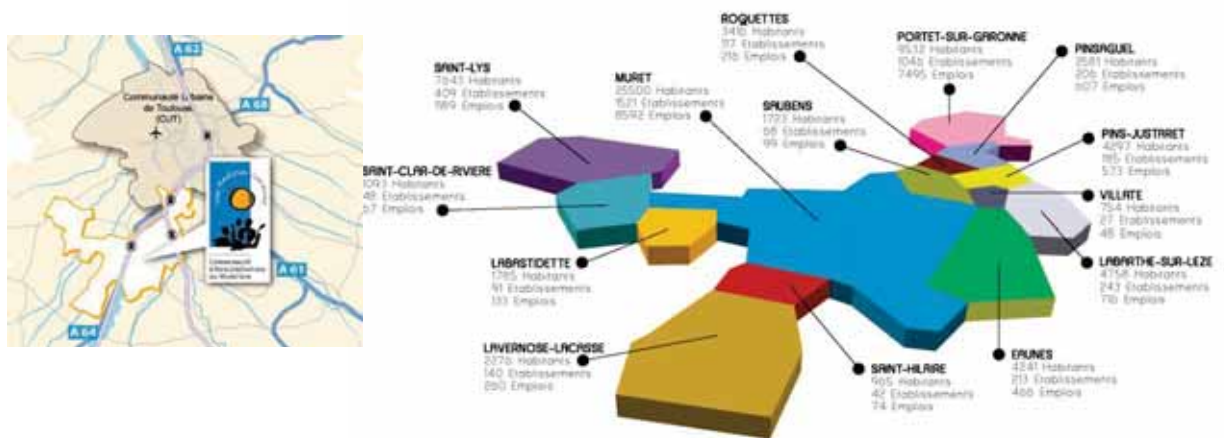
www.grandtoulouse.fr

La Communauté d'Agglomération du Muretain, une communauté d'Ambitions



Née le 1^{er} janvier 2004, la Communauté d'Agglomération du Muretain (CAM) regroupe 14 communes partageant les mêmes ambitions pour leurs territoires.

Situé au sud de l'agglomération toulousaine et à la convergence de plusieurs axes de communication (A64 avec échangeur, RN117, RN20, 3 gares SNCF, 30 minutes de l'aéroport international de Toulouse Blagnac,...), le territoire du Muretain, espace à taille humaine, peut se prévaloir de réelles fonctions métropolitaines permettant aux Muretaines d'y vivre, d'y consommer et d'y travailler.



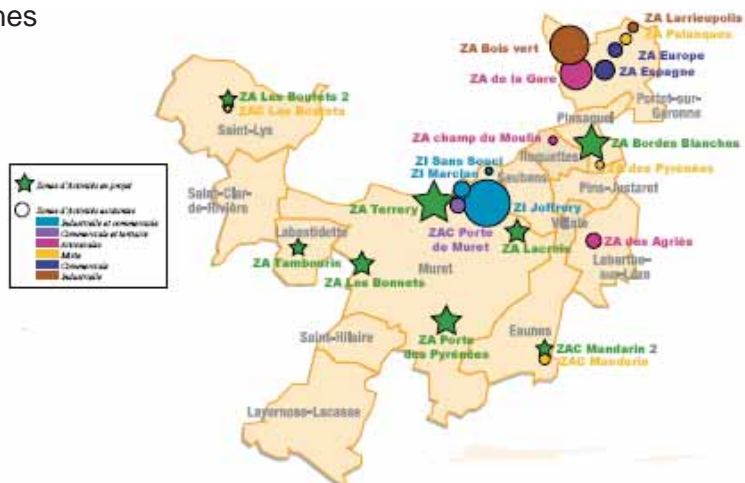
La diversité des vocations des sites d'accueil confère au territoire du Muretain une offre d'implantation complète pouvant satisfaire le plus grand nombre de projets économiques.

A ce jour, 17 zones d'activités représentant 604 ha, 830 entreprises et plus de 7 300 emplois permettent à la Communauté d'Agglomération du Muretain de disposer d'un tissu économique riche et diversifié.

De la zone « polyvalente » d'envergure régionale à la zone artisanale de proximité, le territoire a fait le choix de cibler l'ensemble des marchés d'entreprises.

Afin de le renforcer, la CAM a décidé d'ouvrir à court terme 8 zones d'activités.

- Terry à Muret
- Lacroix à Muret
- Des Bonnêts à Muret
- Porte des Pyrénées à Muret
- Des Boutets à St Lys
- Des Mandarins à Eaunes
- De Labastidette



www.agglo-muretain.fr

La Communauté d'Agglomération du Sicoval

La dynamique d'une Communauté d'Agglomération engagée dans le développement économique

Depuis sa création, la Communauté d'Agglomération du Sicoval fait du développement économique du Sud-Est toulousain une de ses missions prioritaires.

Le Sicoval via sa Technopole Toulouse Sud-Est (label donné par le réseau RETIS, réseau national de l'innovation) **s'affirme comme une terre d'innovation, accompagne porteurs de projet, start up, PME/PMI et facilite leur développement dans un environnement exceptionnel avec :**

- Des pôles de savoir-faire majeurs (Biotechnologies, Santé et Dispositifs Médicaux / Systèmes Embarqués, Satellites et Applications / Technologies de l'Information et de la Communication, Technologies des Télécommunications / Agrobiosciences)
- La participation aux quatre pôles de compétitivité de la région (Aerospace Valley, Cancer-Bio-Santé, AgriMip Sud Ouest Innovation, Eau)
- La création, le développement et l'animation de sites d'activités
- Une politique active de soutien à l'artisanat, au commerce, à l'économie sociale et solidaire, à l'agriculture.

La Technopole Toulouse Sud-Est affiche plus de 33 000 emplois et accueille 3 937 entreprises et établissements (des locomotives comme Cegedim Activ, Cofeli, Laboratoires Pierre Fabre, et des PME/PMI innovantes comme Eurogiciel, Magellium, FittingBox...) qui lui donnent aujourd'hui toute sa dimension à l'échelle nationale et européenne.

Le Sicoval se développe autour de **4 parcs d'activités** :

- **Labège Innopole, le 1^{er} parc d'activités de Midi-Pyrénées** : 700 entreprises et commerces, 15 000 emplois, 3 000 étudiants.
- **Le Parc du Canal** : 200 entreprises et commerces, 4 000 emplois, spécialisé en spatial, satellites et applications, informatique et biotechnologies.
- **L'Agrobiopole** : 60 organismes, 3 400 emplois, 2 600 étudiants et lycéens ; pôle dédié aux agrobiosciences et siège d'AgriMip Sud-Ouest Innovation.
- **La Vallée de l'Hers** : 2 545 acteurs économiques dont 450 entreprises, commerces et artisans, 10 600 emplois.

En 35 ans et grâce à son savoir-faire reconnu, le Sicoval a développé :

- **une ingénierie d'implantation** : du laboratoire de recherche à l'unité de production, en passant par l'atelier artisanal ou le local commercial...
- **une gamme d'outils et de services adaptés** : pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, centres d'affaires, centre de congrès et d'exposition, Direction déléguée à l'Emploi au sein de la Maison Commune Emploi Formation du Sud-Est toulousain,... et tout un dispositif de communication et d'animation
- **une infrastructure de pointe : le réseau Très Haut Débit « Cléo »**, 50 km de fibre optique en boucle locale fermée, 350 bâtiments raccordés, 900 entreprises connectées, de 1Mbit/s à plusieurs Gbit/s de débit garanti en émission et réception,...

Chiffres-clés :

- Plus de 4 000 acteurs économiques
- Plus de 33 000 emplois
- 4 pôles majeurs de savoir-faire : - Biotechnologies, Santé et Dispositifs Médicaux - Agrobiosciences - Technologies de l'Information, de la Communication et des Télécommunications - Systèmes embarqués, Satellites et Applications.

- **Complexe scientifique et universitaire de Rangueil / Lespinet**
(IPBS, UPS, INSA, CRITT Bio-Industries, CRITT Génie des Procédés, IRIT, LAAS, ONERA, ...)
- **CHU Rangueil**
- **CNES / CNRS**
- **Aerospace Valley (siège)**
- **Aerospace Campus**
- **ISAE**
- **EADS Astrium**
- **INP (siège), ICSI**
- **ENSIACET**
- **Incubateur Midi-Pyrénées**
- **Intespace**



L'Otie

L'Otie (Observatoire Toulousain d'Immobilier d'Entreprise) est une association loi 1901, créée par les professionnels du conseil en immobilier d'entreprise (8 cabinets), qui regroupe la Communauté urbaine du Grand Toulouse, les communautés d'agglomération du Sicoval et du Muretain, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse et compte aujourd'hui 62 adhérents, tous acteurs du marché immobilier (promoteurs, utilisateurs, experts, architectes, organismes financiers, etc.).

Deux axes majeurs :

Réaliser des analyses des marchés de l'immobilier d'entreprise à travers :

- **Des bilans trimestriels** : analyse quantitative et géographique des transactions de bureaux et de locaux d'activité, et des offres disponibles
- **Une étude annuelle détaillée pour chacun des marchés**, montrant l'évolution :
 - des transactions
 - des stocks par secteur géographique
 - des prix
 - des permis de construire
 - du marché de l'investissement
 - des projets
- **Des études spécifiques** :
 - le parc tertiaire :
 - une connaissance quantitative et qualitative du parc
 - une analyse précise des pôles majeurs avec une présentation des infrastructures, des services, des entreprises et des emplois présents sur la zone.
 - le parc de locaux d'activité et de stockage
 - un recensement des parcs par commune et par zone d'activité
 - une analyse de l'organisation spatiale des parcs
 - le recensement du foncier à vocation économique
 - l'analyse des besoins en matière de bureaux : regards sur l'évolution de la demande placée et ses perspectives

Animer le débat local

- **Les petits déjeuners trimestriels** sont l'occasion de présenter les dernières tendances du marché et d'aborder un thème d'actualité (la ZFU, les infrastructures de transports,...).
- **Le forum annuel** permet de débattre d'un thème majeur en présence d'élus, de professionnels et de techniciens.

L'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse aire urbaine

Un outil technique partagé au service de l'Intercommunalité à la croisée des territoires et de leurs représentations

La pérennité de l'Agence dans le temps, un gage de la continuité de son action ...

Depuis plus d'une trentaine d'années, les agences d'urbanisme sont au cœur des processus d'aménagement et de planification dans les agglomérations au sein desquelles elles interviennent.

Ainsi l'AUAT fondée en 1972 assure, dans la continuité et la permanence, un rôle de conseil et d'assistance auprès des collectivités publiques sur le vaste champ de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

... en garantie d'une connaissance approfondie de son territoire d'intervention : une mission permanente

La mise en place d'un observatoire urbain de l'aire urbaine toulousaine a conduit l'AUAT à se doter d'outils d'observation et d'analyses performants pour assurer une veille et une vigilance sur l'évolution de ce territoire.

L'harmonisation des politiques publiques et la recherche de cohérence territoriale aux différentes échelles constituent la légitimité de l'Agence : une mission prioritaire

La recherche permanente de cohérence et de pertinence territoriale, d'harmonisation des politiques publiques et d'actions concertées constituent l'engagement prioritaire de l'agence. Elle a dans cette perspective développée des approches méthodologiques décloisonnées et des modes opératoires associant dans une même vision les démarches d'aménagement du territoire, de planification urbaine, de programmation des équipements et de projets urbains.

Une position d'expert de l'Agence au regard des objectifs du développement durable

L'action de l'Agence est structurée autour de « fondamentaux », tels que la construction de la ville sur elle-même et le développement intensif, la maîtrise des extensions urbaines, la recherche de cohérence entre les modes d'habiter et la façon de se déplacer, le retour à un urbanisme de proximité (mixité, diversité, densité), ... avec comme fil conducteur la promotion de la qualité et de l'identité urbaine.

Des compétences pluridisciplinaires au service des collectivités publiques

Trois pôles de compétence « projets » et un centre de ressources urbaines structurent aujourd'hui l'action de l'Agence, lui permettant de mobiliser une équipe pluridisciplinaire et polyvalente garantissant au projet l'exigence de synthèse de ses différentes composantes : le spatial, l'environnemental, l'économique, le social, le fonctionnel et le culturel.

L'AUAT est membre du réseau de la FNAU (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme), qui regroupe aujourd'hui plus de 40 agences et près de 1 300 professionnels de l'urbanisme, ancrés dans les réalités locales. L'agence anime des séminaires et des groupes de travail : Smeat, Groupe de réflexion Aire Urbaine, Conseil de Développement, Commissions d'urbanisme des collectivités locales (PLU, Projets Urbains,...). Elle organise également des journées d'études et des rencontres professionnelles : Rencontres Aire urbaine, Forum Immobilier d'entreprise,...

www.auat@auat-toulouse.org

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse met à la disposition des entreprises des outils et des informations qui viennent faciliter l'implantation ou le développement des entreprises en territoire toulousain, notamment un **Atlas des Parcs d'Activités** et une **Bourse de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprise**.

L'ATLAS DES PARCS D'ACTIVITES DE LA HAUTE-GARONNE

Ce fichier recense tous les parcs d'activités du département et fournit pour chacun d'entre eux **une fiche d'identité détaillée** ainsi qu'une représentation cartographique.

Des possibilités de recherche sont offertes selon les critères suivants :

- géographique (sélection sur une carte)
- par commune
- par intercommunalité
- selon la vocation du parc (industrielle, technologique, commerciale, tertiaire, artisanale....)
- selon sa disponibilité foncière (surface disponible, commercialisation en cours, à court et à long terme, prix estimé).

Cet atlas, enrichi de données INSEE et issu d'une enquête terrain auprès des municipalités, intercommunalités, communautés d'agglomérations et communauté urbaine est le fruit d'une collaboration entre :

- l'Agence d'Urbanisme de Toulouse Aire Urbaine,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
- le Conseil Général de la Haute-Garonne,
- la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de la Haute-Garonne
- la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne.

Cet atlas fait l'objet d'une actualisation des données tous les 2 ans.

LA BOURSE DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER D'ENTREPRISE EN HAUTE-GARONNE

La Bourse de l'Immobilier et du Foncier d'Entreprise permet aux professionnels et investisseurs de trouver dans l'Agglomération Toulousaine et plus généralement sur le département de la Haute-Garonne les **opportunités immobilières et foncières** existantes (*bureaux, terrains, local commercial, local d'activité, entrepôt*) répondant à leurs besoins.

En collaboration avec les **Professionnels de l'immobilier d'entreprise**, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse met à disposition **un fichier d'offres** répertoriées, actualisées et précises (type de biens, localisation géographique, surface, prix, type de transaction) ; ce fichier est consultable sur le site.

www.toulouse.cci.fr

Dans le cadre du Schéma Régional de Développement Economique, la Région Midi-Pyrénées renforce son action sur le volet majeur de l'attractivité de Midi-Pyrénées par l'aide à la structuration de l'offre territoriale, et particulièrement son programme de soutien aux Zones d'activités d'Intérêt Régional.

Les Zones d'activités d'Intérêt Régional, sont considérées comme des vitrines de leur territoire et doivent par là-même répondre à un certain nombre de critères au niveau de la taille mais également au niveau de la qualité environnementale et paysagère de l'aménagement (règlement de zone soucieux des problématiques de développement durable, gestion de l'eau, des déchets, etc.). Enfin, ces opérations doivent intégrer un niveau performant de services et équipements proposés aux porteurs de projet désireux de s'implanter sur le site. Ainsi, les Zones d'activités d'Intérêt Régional disposent d'une offre immobilière d'accueil adaptée sous forme d'hôtel d'entreprises ou d'une pépinière in situ ou à proximité. Elles proposent également des équipements indispensables au développement des entreprises comme le haut débit, voire le très haut débit.

En soutenant ces projets de zones d'intérêt régional de manière importante, la Région Midi-Pyrénées affirme donc sa volonté d'aider les territoires dans leurs projets de développement économique et les encourage à **mettre à disposition des entreprises des parcs de qualité** afin de répondre à l'ambition plus générale de renforcer les pôles d'équilibre de Midi-Pyrénées.

En effet, dans un contexte toujours plus compétitif, il est apparu nécessaire de traduire ces politiques par la création d'un label qui affirme l'identité homogène de ce réseau régional. Il permet le renforcement de la promotion et de l'attractivité de ces zones d'activités, véritables produits d'appel de la région, locomotives de leurs territoires d'implantation.

Pour mieux promouvoir ces zones, la Région Midi-Pyrénées a mandaté Midi-Pyrénées Expansion pour bâtir une opération de promotion et de communication, les réunissant autour de ce label de qualité.

www.midipyrenees.fr

Midi-Pyrénées Expansion, l'Agence Régionale de Développement Economique



Midi-Pyrénées Expansion est mandaté par la Région pour animer le plan de promotion des Zones d'activités d'Intérêt Régional dont les objectifs sont :

- Assister les maîtres d'ouvrage dans le positionnement et la promotion de leurs Zones d'activités d'Intérêt Régional, en vue de renforcer leur attractivité et à terme leur commercialisation
- Fédérer l'offre territoriale régionale par la création du label Zones d'activités d'Intérêt Régional.

Les actions réalisées :

- **création d'un site Internet quasi unique en France** (utilisation de technologies de géo localisation permettant de zoomer sur une zone donnée afin de connaître les disponibilités immobilières et foncières)
- **édition d'une plaquette de promotion**
- **actions de prospection ciblées** : lancement d'actions spécifiques de prospection pour les maîtres d'ouvrage dont le projet peut être fortement différencié et comporte une plus-value en termes de qualité d'aménagement, de services ou d'équipements spécialisés, d'immobilier d'entreprises...
- **signalétique et charte graphique** : création d'une identité régionale afin d'assurer la visibilité du réseau sur le plan national et international
- **organisation de formations et d'échanges** d'expérience à l'attention des maîtres d'ouvrage.

www.zir.midipyrenees.fr



Midi- Pyrénées Expansion en bref :

Créée et financée par la Région Midi-Pyrénées, Midi-Pyrénées Expansion, l'Agence de Développement économique, joue un rôle essentiel dans l'accompagnement de la politique économique régionale.

Services aux entreprises

Midi-Pyrénées Expansion offre aux entreprises souhaitant s'implanter ou se développer en Midi-Pyrénées un accompagnement personnalisé :

- informations sur les ressources humaines, le tissu industriel, la R&D
- sélection de bâtiments et de terrains disponibles
- montage des dossiers d'aides financières
- mise en relation avec des partenaires potentiels
- soutien au développement international

Services aux collectivités

Midi-Pyrénées Expansion conseille les collectivités, les aide à définir et à élaborer leurs projets de développement économique territoriaux : création et extension de zones d'activités, immobilier d'entreprises à travers les projets d'hôtels d'entreprises ou de pépinières...

Compétences et domaines d'intervention :

- Prospection, en France et à l'étranger, d'entreprises susceptibles de s'implanter en Midi-Pyrénées et suivi de ces entreprises dans la concrétisation finale de leur projet.
- Structuration et animation des filières régionales.
- Soutien aux réseaux d'entreprises et relais opérationnel des pôles de compétitivité.
- Conseil et accompagnement de collectivités dans leurs projets de développement économique.
- Animation du Réseau de Pépinières d'Entreprises de Midi-Pyrénées.
www.rezopep-midipyr.com
- Analyse des mutations économiques.
- Animation et coordination du Plan Entreprendre Midi-Pyrénées sur la création, transmission et reprise d'entreprises. **www.entreprendre.midipyrenees.fr**
- Actions de promotion, marketing, organisation d'événements : Aeromart, Midinvest, Salon du Bourget, Toulouse Space Show, missions export, etc.

www.midipyrenees-expansion.fr

Contacts

Communauté Urbaine du Grand Toulouse

1 Place Légion d'Honneur - BP 35821
31505 TOULOUSE Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Pierre COHEN,
Président du Grand Toulouse

Contact Presse :
cecile.vandkreeke@grandtoulouse.fr
Contact Développement Economique :
yann.huitric@grandtoulouse.fr

Communauté d'Agglomération du Sicoval

65 rue du Chêne Vert - BP 38200
31682 Labège Cedex
Tél : 05 62 24 02 25 – Fax : 05 61 39 20 45
www.sicoval.fr

François-Régis VALETTE,
Président du Sicoval

Contact Direction Economique et emploi :
claudine.subra@sicoval.fr
Contacts Action Economique et
Commercialisation : phillipe.soler@sicoval.fr,
jory.sormail@sicoval.fr

Communauté d'agglomération du Muretain

27 rue Castelveil – BP 40029
31601 MURET Cedex
www.agglo-muretain.fr

André MANDEMENT,
Président de la Communauté
d'Agglomération du Muretain

Contact Presse : eric.maury@agglo-muretain.fr
Contact Développement Economique :
jean.louis.bouttier@agglo-muretain.fr

Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse

2 rue Alsace-Lorraine - BP 10202 –
31002 TOULOUSE Cedex 6
Tél : 05 61 33 65 01
www.toulouse.cci.fr

Alain Di Crescenzo,
Président de la Chambre de
Commerce et d'Industrie de
Toulouse

Contact Presse : j.gasquet@toulouse.cci.fr
Contact Développement Economique :
c.dublanchet@toulouse.cci.fr

OTIE et AUAT

Le Belvédère - 11 boulevard des Récollets
31078 TOULOUSE Cedex 4
Tél : 05 62 26 86 26 -Télécopie : 05 61 52 71 36

Marc DELPOUX, Président
de l'Observatoire Toulousain
d'Immobilier d'Entreprise

Contacts Presse et Développement Economique :
otie@auat-toulouse.org

Région Midi-Pyrénées

22 boulevard du Maréchal Juin
31406 TOULOUSE Cedex 9
Téléphone : 05 61 33 50 50
www.midipyrenees.fr

Martin MALVY, Ancien Ministre,
Président de la Région Midi-
Pyrénées

Contact Presse Région Midi-Pyrénées :
Thierry.charmasson@cr-mip.fr
Tél : 05 61 55 55 65

Midi-Pyrénées Expansion

1 place Alfonse Jourdain – BP 31505 - 31000
TOULOUSE
Tél : 05 61 12 57 13
www.midipyrenees-expansion.fr

Site internet dédié aux Zones d'activité d'Intérêt
Régional : **www.zir.midipyrenees.fr**

Bernard PLANO,
Président de Midi-Pyrénées
Expansion,

Contact MPE : c.mugnier@midipyr.com
Contact Presse MPE : a.califano@midipyr.com