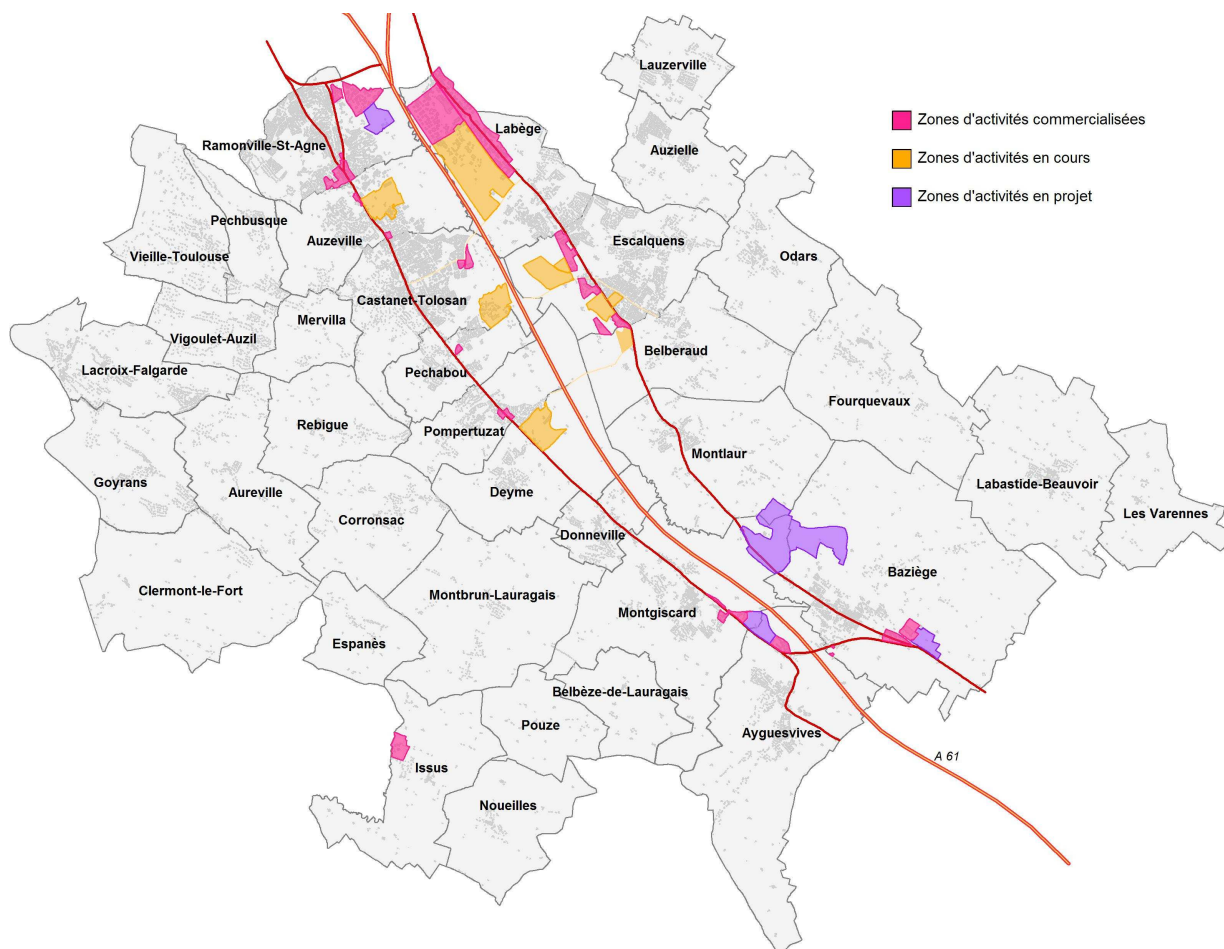


3.3 Aménagement des parcs d'activités sur le territoire

Carte des zones d'activités du Sicoval - juin 2009



Le Sicoval compte 18 zones d'activités sur son territoire. Elles se situent principalement le long des grands axes de communication (RD813 et RD16). Les projets en cours pourraient représenter 300 hectares de zones d'activités supplémentaires.

Densité d'emplois par hectare de zone d'activités

Parcs d'activité	Nombre d'emplois par ha de ZA
Parc du Canal	113
Agrobiopole	91
Vallée de l'Hers	57
Labège-innopole	46
Moyenne Sicoval	58

Le tableau ci-contre montre une forte densité d'emplois sur le Parc du Canal et de l'Agrobiopole. A l'inverse le faible nombre d'emplois à l'hectare sur Labège-innopole indique un important étalement des entreprises. Les normes de densité d'emplois à l'hectare sont de 30 à 150 pour les zones d'activités tertiaires et de 10 à 20 pour les zones artisanales.¹

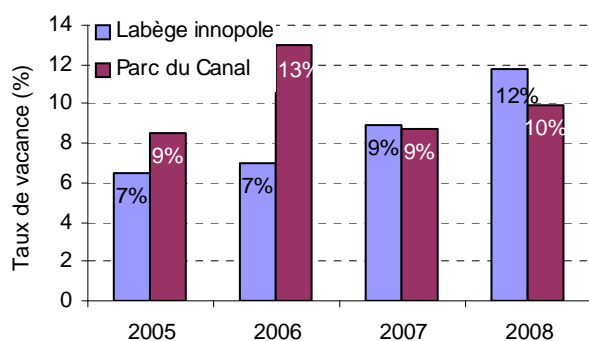
Taux de remplissage des zones d'activités - 2009

Parcs d'activité	Taux de remplissage (%)
Parc du Canal	100
Labège-innopole	92
Agrobiopole	88
Vallée de l'Hers	73
Moyenne Sicoval	80

Les zones d'activités du Sicoval ont en moyenne un bon taux de remplissage (80%). Les parcs d'activités de la vallée de l'Hers ont encore des possibilités de développement. Un enjeu important à terme sera de diminuer, voir de contenir la vacance. *Source : Sicoval (DEE)*

¹ Source : Données de comparaison par Agence pour le développement de la région nazairienne (ADDRN)

Taux de vacance de l'immobilier d'entreprise au sein des zones d'activités



La vacance de l'immobilier d'entreprise a tendance à augmenter ces dernières années. En comparaison, le taux de vacance moyen de l'aire urbaine n'est que de 4% en 2008. Ainsi Labège-innopole détient les stocks de bureaux disponibles les plus importants de l'agglomération. En 2008, 16 000 m² de bureaux neufs ont été recensés sur l'innopole (soit 35% des nouveaux stocks de l'aire urbaine). Le vieillissement de certains équipements immobiliers et la concurrence des autres parcs d'activités expliquent ce phénomène.

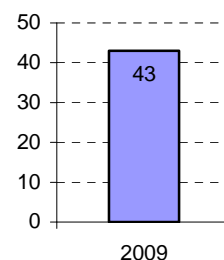
Source : Sicoval (DEE)

Taxe professionnelle moyenne /ha de zone d'activités de Labège-innopole (2009) : 31 111 €

La zone d'activité de Labège-innopole contribue à 46 % à la taxe professionnelle générale du Sicoval.

Evolution du nombre d'entreprises raccordées au réseau très haut débit (cléo) : Le réseau très haut-débit (fibre optique) est disponible sur Labège-innopôle, le Parc du Canal et l'Agrobiopôle. En juin 2009, **43 entreprises sont raccordées** au réseau géré par Coval (15 au parc du Canal et 28 sur Labège innopole). Potentiellement 700 entreprises ont un accès au réseau fibre optique (306 bâtiments raccordables).

Source : Sicoval (DEE)



Exemplarité de la collectivité

Part des parcs d'activités du territoire engagés dans des démarches responsables²

Bien que de nombreuses actions soient mises en œuvre pour diminuer les impacts environnementaux des zones d'activités existantes (gestion différenciée des espaces verts, éclairage public performant, réalisation de voies piétonnes et cyclables, maison de la mobilité...), aucune action intégrée n'existe à ce jour. Cependant, la mise en œuvre d'une démarche de management environnemental pour les nouveaux parcs d'activités du territoire est en cours d'élaboration.

Source : Sicoval (DADD)

² Démarches responsables : ISO 26 000, charte de responsabilité, démarche PALME, ISO 14001, EMAS...