

# S'implanter sur l'agglomération

Proches des axes d'accès ou des habitations, plusieurs parcs d'activités permettent aux entrepreneurs de s'installer sur l'agglomération.

## Albanord



Située au nord de Montauban, Albanord a été la première zone industrielle de la ville, avant d'en devenir sa principale zone commerciale. Depuis l'échangeur nord de l'autoroute A20 jusqu'à l'entrée de la ville, la zone s'étend sur une surface globale de 287 hectares.

Elle compte aujourd'hui près de 500 entreprises, parmi lesquelles on retrouve à la fois les industries emblématiques montalbanaises et les principales enseignes commerciales.

**En savoir plus sur Albanord**



### Le foncier disponible et les projets

Sur la zone Albanord, il ne reste actuellement que du foncier économique privé de disponible. Cependant, située en périphérie et à proximité de surfaces exploitables, elle a vocation à s'étendre et différents projets pilotés par le Grand Montauban sont d'ores-et-déjà en cours.

Ainsi, un pôle commercial dédié à l'habitat durable est en train de voir le jour entre l'échangeur de l'autoroute A20 et le futur Boulevard urbain Ouest. Le long de la RN20, dans la zone Les Prades, 25 hectares ont également été identifiés pour créer un pôle industrie et services, et plusieurs friches commerciales sont en cours de réhabilitation et de réappropriation par les entreprises. Enfin, un projet d'extension de la zone d'activités est mené au niveau du secteur de la Montre.

### Le pôle commercial

Dans le pôle commercial, les particuliers retrouvent une offre complète dans l'alimentaire, l'équipement de la personne et de la maison, l'automobile, les services ou encore les restaurants. Les enseignes se répartissent dans le parc d'activités Albanord, Le Square, le Parc Commercial d'Aussonne, le Retail Park Montauban, l'Aushopping Les Trois Rivières, Les Portes de Montauban, Albanord et Aussonne.

Près de 350 emplacements composent ce pôle commercial. Le taux d'occupation est de 90%.

# Albasud



Au sud de Montauban, en bordure de l'autoroute A20 et à quelques minutes de l'échangeur de l'A62 qui mène à Toulouse ou à Bordeaux, la zone d'activités Albasud s'étend sur 220 hectares et compte 300 entreprises.

Elle se divise en 2 grands sous-ensembles : Albasud 1, à dominante commerciale, tertiaire et artisanale, et Albasud 2. En 2020, le "Village d'entreprises de l'avenue de Finlande", dédié aux entreprises innovantes, a été créé par le Grand Montauban.

**En savoir plus sur Albasud**



## Le foncier disponible et les projets

Sur la zone Albasud, il reste actuellement quelques terrains disponibles, qu'ils appartiennent à des privés ou à la collectivité. On compte environ 2 hectares disponibles sur la zone, dont 1 lot de 1 000 m<sup>2</sup> dans le "Village d'entreprises de l'avenue de Finlande", permettant l'implantation d'un bâtiment d'environ 120m<sup>2</sup>.

Afin d'anticiper le remplissage de la zone, son prolongement est à l'étude (Albasud 3). Une réflexion est menée pour acquérir et aménager une emprise foncière d'environ 10 hectares pour accueillir des activités tertiaires, innovantes et industrielles.

Ce prolongement fera également le lien avec le futur quartier de la Gare LGV-Bressols, qui positionnera Montauban à 1/4 d'heure de la métropole Toulousaine et à moins de 3 heures de Paris. Ce projet s'attachera à proposer une mixité urbaine fonctionnelle, avec des zones d'habitat et des zones économiques dont un quartier d'affaires, une cité artisanale ou encore un pôle d'excellence.

## Le pôle commercial

Dans le pôle commercial, les particuliers retrouvent une offre complète dans l'alimentaire, les loisirs, l'équipement de la personne et de la maison, l'automobile, les services ou encore les restaurants et l'hôtellerie. Les enseignes se répartissent dans la galerie commerciale et le parc d'activités Albasud.

Plus de 110 emplacements composent ce pôle commercial. Le taux d'occupation est de 75%.

# Sapiac



À l'entrée sud de la ville, le parc d'activités de Sapiac couvre un peu plus de 38 hectares. Cette zone, dite également des 3 ponts ou de Bagatelle, a été créée en 1986. On y retrouve une offre composée de services, de grandes enseignes alimentaires, habillement, beauté, équipement de la maison et des restaurants.

Un peu plus de 80 emplacements sont répartis dans la galerie commerciale et le parc d'activités Sapiac. Le taux d'occupation est de 90%. Entourée par un foncier déjà urbanisé, la zone de Sapiac n'a pas vocation à s'étendre.

## Les autres zones et quartiers

### La bastide, Villebourbon et les bords du Tarn



Avec ses façades de briques rouges, ses places, ses terrasses et ses rues piétonnes, le cœur de ville de Montauban est un lieu de vie attractif où 450 commerces et enseignes de tout secteur sont installés.

De l'autre côté du Tarn, Villebourbon est une zone à fort potentiel. On y trouve la gare SNCF, l'emblématique biscuiterie Poulit en cours de réhabilitation ou encore la caserne Andreossi, ancien site militaire à requalifier (6,5 ha).

La rive gauche possède aussi de nombreuses infrastructures nautiques : [Port Canal, en cours de réaménagement pour accueillir des activités de loisirs et touristiques](#), le club nautique reconverti en restaurant et un club d'aviron.

### Les éco-quartiers : Bas-Pays, Médiathèque, Sapiac



À Montauban, plusieurs éco-quartiers ont été imaginés. Ils contribuent au dynamisme économique de l'agglomération.

<https://www.montauban.com/economie/entreprendre/creer-ou-developper-son-entreprise/simplanter-sur-lagglomeration?>

ation, dans le respect de la gestion des ressources et de la mixité sociale.

Autour du golf, la ZAC de Bas Pays est une vaste opération d'aménagement. Elle comprend des cœurs de quartier, où s'implantent équipements publics et commerces de proximité. Quelques hectares sont encore disponibles pour l'activité économique.

À proximité de la zone de Sapiac, un nouveau quartier vert d'habitation verra le jour également. Enfin, du côté de la médiathèque et du complexe aquatique, le quartier s'est déjà transformé pour accueillir commerces, habitations et activités tertiaires.