

LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY • L'USINE NOVACARB par Mehdi Zannad

8

EMPLOIS & ENTREPRISES

48 TISSU ÉCONOMIQUE

49 EMPLOI ET QUALIFICATION

50 CRÉATION D'ENTREPRISES

51 GRANDS EMPLOYEURS

52 IMMOBILIER D'ENTREPRISE

53 SITES D'ACTIVITÉS

▣ LES PRINCIPAUX SITES ÉCONOMIQUES DU GRAND NANCY

▣ LES SAGAS INDUSTRIELLES

48 TISSU ÉCONOMIQUE

GRAND NANCY : 137 238 EMPLOIS ▪ 87 % SONT DES EMPLOIS TERTIAIRES ▪
4 EMPLOIS SUR 10 SONT DANS LES SERVICES ADMINISTRÉS ▪ 20 483 ÉTABLISSEMENTS

UNE ÉCONOMIE TERTIAIRE

L'aire urbaine nancéienne compte un peu moins de 182 676 emplois, dont 137 238 dans l'agglomération nancéienne. C'est une économie essentiellement tertiaire.

Le secteur tertiaire concentre 87 % des emplois dans la Communauté urbaine et 82,9 % dans l'aire urbaine de Nancy. En se limitant aux salariés, la proportion dans cette dernière est de 83 % au lieu de 78,5 % dans les territoires de même taille¹. Cet écart tient essentiellement à la surreprésentation des services administrés (en particulier la santé) dans l'aire urbaine. Les services administrés regroupent les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

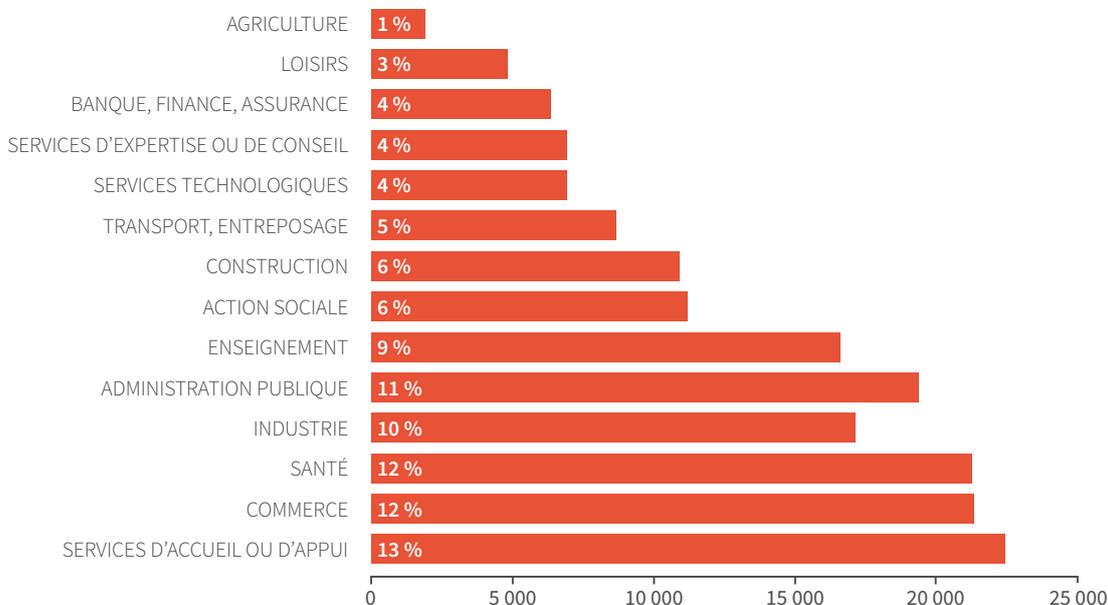
1. Les territoires de même taille sont les aires urbaines ayant entre 140 000 et 180 000 emplois en 2011

1 EMPLOI SUR 4 DANS LE COMMERCE ET LES SERVICES D'ACCUEIL OU D'APPUI

Les activités tertiaires exclusivement marchandes sont dominées par le commerce et les services d'accueil ou d'appui : hébergement, restauration, agences de voyage, centres d'appel, immobilier, nettoyage de bâtiments, etc.

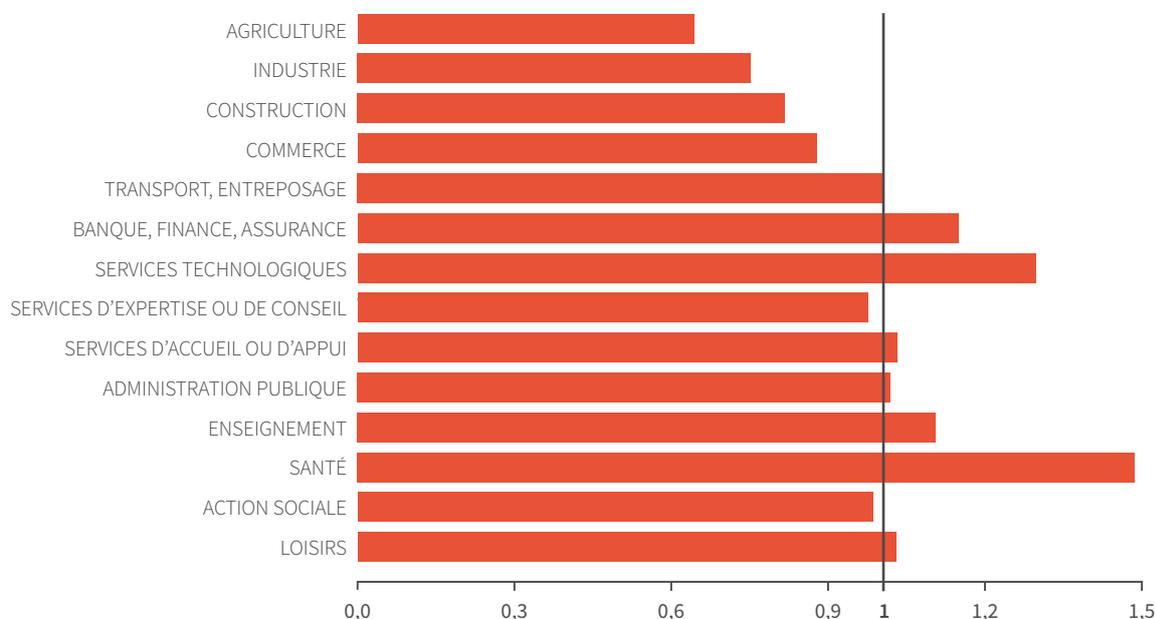
LES EMPLOIS DANS L'AIRES URBAINE DE NANCY

Source : Insee, Clap - Sirène 2011



INDICE DE SPÉCIALISATION SECTORIELLE DE L'EMPLOI SALARIÉ COMPARANT L'AIRE URBAINE DE NANCY AUX TERRITOIRES DE MÊME TAILLE

Source : Insee, Clap - Aduan 2011



Lecture : l'indice de 1,49 pour la santé signifie que son poids dans l'emploi salarié de l'aire urbaine de Nancy est supérieur de 49 % à celui mesuré dans les aires urbaines de même taille. Plus l'indice est supérieur à 1, plus il y a spécialisation dans le secteur, et plus il lui est inférieur, plus il y a sous-spécialisation.

UNE SPÉCIALISATION DANS LA SANTÉ ET LES SERVICES TECHNOLOGIQUES

Au regard des aires urbaines de même taille, celle de Nancy apparaît spécialisée dans le secteur de la santé et, à un degré moindre, dans les services technologiques qui rassemblent la recherche, les activités scientifiques et techniques ainsi que les technologies de l'information et de la communication. L'économie du territoire est en revanche sous-dimensionnée dans les secteurs de l'industrie et de la construction.

PRESQUE 1 SALARIÉ SUR 2 DANS LES GRANDS ÉTABLISSEMENTS

Les emplois sont répartis dans 31 615 établissements au sein de l'aire urbaine, dont 20 483 dans le Grand Nancy. Environ la moitié des établissements ont pour activité principale le commerce, les services d'accueil ou d'appui, et la santé.

48,4 % des salariés du Grand Nancy travaillent dans de grands établissements d'au moins 100 salariés. La proportion est de 44,7 % dans l'aire urbaine de Nancy et de 40,6 % dans les territoires de même taille. Cette plus forte concentration de l'emploi sur le territoire résulte largement de la présence de grands établissements de santé.

49 EMPLOI ET QUALIFICATION

GRAND NANCY : 137 238 EMPLOIS ■ AIRE URBAINE DE NANCY : 182 676 EMPLOIS ■
 LORRAINE : 855 232 EMPLOIS ■ LE GRAND NANCY REPRÉSENTE PLUS DE 75 % DES EMPLOIS DE L'AIRE URBAINE

UN EMPLOI EN HAUSSE DEPUIS 1999

L'aire urbaine de Nancy compte 182 676 emplois, représentant plus de 21 % de l'emploi lorrain total (855 232 emplois). Depuis 1999, l'emploi a augmenté de près de 8,6 % dans l'aire urbaine (ce qui représente 14 462 emplois supplémentaires), soit une progression plus rapide que celle observée à l'échelle régionale (de 4,8 %).

L'industrie est le secteur d'activité le plus en recul entre 1999 et 2010 avec une perte de 2 464 emplois (soit - 11,8 %). Ce secteur ne représente plus que 10,1 % des emplois dans l'aire urbaine de Nancy. Les emplois des secteurs d'activités du tertiaire, au contraire, consolident leur surreprésentation sur le marché du travail, en progressant de plus de 11 % chacun. Ils représentent ainsi, 83 % de l'emploi total sur le territoire.

TAUX D'ACTIVITÉ ET TAUX D'EMPLOI

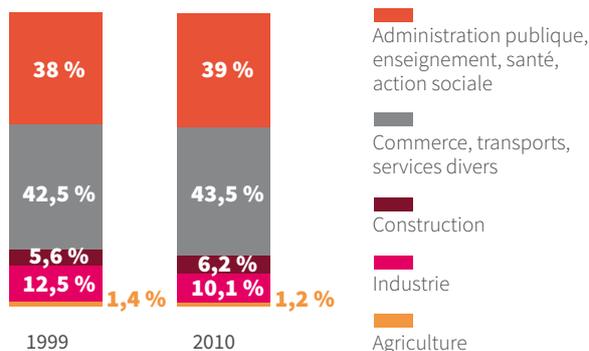
Le taux d'activité d'une classe d'individus est le rapport entre le nombre d'actifs (comprenant ceux ayant un emploi, appelés actifs occupés, et les chômeurs) et l'ensemble de la population de cette classe. Il se distingue du taux d'emploi qui est le rapport entre le nombre d'actifs occupés et l'ensemble de la population de la classe.

Dans l'aire urbaine de Nancy, le nombre d'actifs âgés de 15 à 64 ans s'élève à 203 842, tandis que le nombre d'actifs occupés est de 179 983 (soit 88,3 % de la population active). Ce pourcentage est plus élevé aux âges intermédiaires, 25-55 ans, c'est-à-dire entre la fin des études et le départ en retraite. Il est légèrement supérieur à celui de la région Lorraine qui s'élève à 87,7 %.

Les taux d'activité et d'emploi, qui s'élèvent respectivement à 69,1 % et 61 % dans l'aire urbaine de Nancy, sont à chaque âge, plus élevés pour les hommes que pour les femmes. Cet écart a fortement diminué au cours des dernières décennies grâce à la meilleure reconnaissance du travail des femmes ainsi que leur participation croissante au marché du travail. Ce phénomène d'envergure nationale n'est pas propre au territoire nancéen.

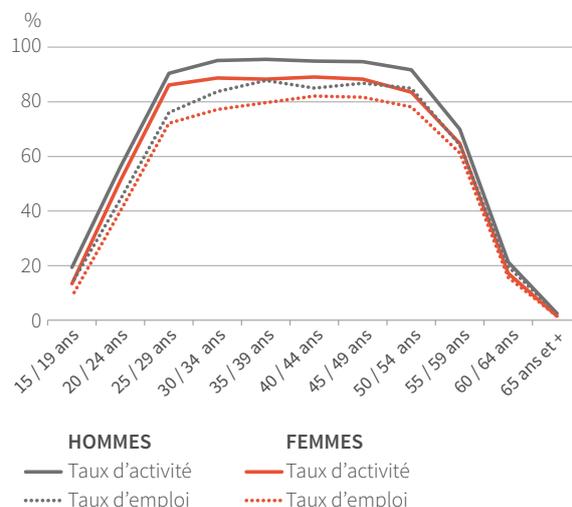
RÉPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS DANS L'AIRE URBAINE DE NANCY (EN %)

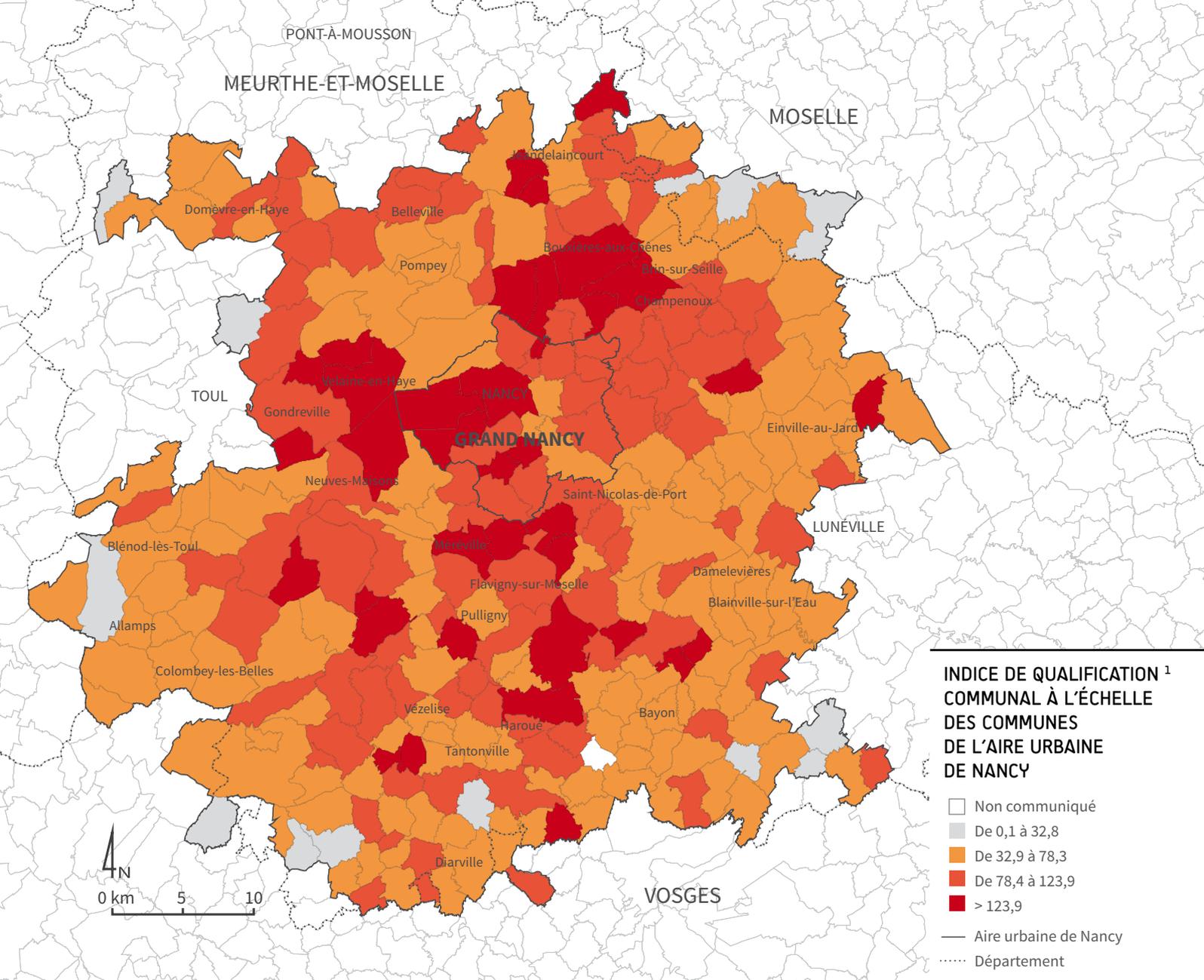
Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010



TAUX D'ACTIVITÉ ET D'EMPLOI PAR ÂGE ET PAR SEXE SUR L'AIRE URBAINE DE NANCY

Source : Insee, recensement de la population 2010.





Source : Insee, recensement de la population 2010

LES SECTEURS URBAINS ET PÉRIURBAINS PLUS QUALIFIÉS

Dans l'aire urbaine de Nancy, 86 685 personnes non scolarisées et âgées de 15 ans et plus, détiennent un diplôme de l'enseignement supérieur (28,7 % du total). Elles représentent le deuxième effectif le plus important derrière les « sans qualification » qui regroupent 92 539 personnes. L'indice de qualification¹ de l'aire urbaine s'élève ainsi à 93,7. Cet indice est très élevé au cœur de l'agglomération et dans le secteur du périurbain proche. Il baisse en intensité au fur et à mesure que l'on se rapproche des limites de l'aire urbaine, notamment dans sa partie méridionale.

Les pôles secondaires de l'aire urbaine comme Pompey ou Saint-Nicolas-de-Port possèdent un indice inférieur à la moyenne du territoire, à l'inverse de certaines communes rurales voisines. La corrélation entre intensité de l'indice et niveau d'armature urbaine d'une commune est donc relative.

1. L'indice de qualification est le rapport entre le nombre d'actifs possédant au moins un diplôme universitaire de 1^{er} cycle (ou équivalent) et les actifs sans qualification. Un indice autour de 100 indique que les personnes qualifiées et celles sans qualification sont présentes dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est élevé, plus le rapport est favorable aux personnes qualifiées. Plus il est faible, plus le poids des personnes sans qualification est important.

50 CRÉATION D'ENTREPRISES

GRAND NANCY : 1 781 ENTREPRISES NOUVELLES ■ 52 % DES CRÉATIONS SONT RÉALISÉES SOUS LE STATUT D'AUTO-ENTREPRENEUR ■ 25 000 ENTREPRISES SERONT À CÉDER DANS LES 10 PROCHAINES ANNÉES EN LORRAINE

LE SUCCÈS DU STATUT AUTO-ENTREPRENEUR RELATIVISÉ

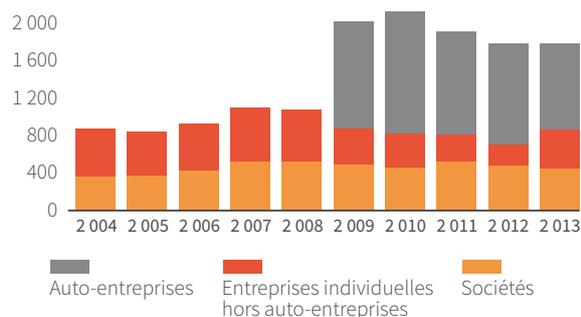
Depuis 2005, le nombre de créations d'entreprises dans le Grand Nancy a été multiplié par 1,8 du fait, principalement, de la création du statut d'auto-entrepreneur (loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008). Dès la création de ce statut en 2009, son succès a été immédiat. Beaucoup de créateurs l'ont choisi pour créer leur entreprise, le préférant au statut « classique ».

Cependant, aujourd'hui, 52 % des créations d'entreprises sont en auto-entrepreneuriat contre 60 % en 2012 en raison des incertitudes sur l'environnement législatif de l'auto-entreprise. De plus, au niveau national, seule une auto-entreprise sur deux est effectivement économiquement active et réussit à dégager un chiffre d'affaires, ce qui relativise le poids économique de ces nouvelles entreprises.

Enfin, entre 2010 et 2012, une diminution de 16 % des créations d'entreprises, tous statuts confondus, était constatée dans l'agglomération (13 % en France), l'année 2013 marquant une stabilisation de la création d'entreprises dans le Grand Nancy. La forte baisse des créations d'auto-entreprises entre 2012 et 2013 (- 14 %) s'est faite au profit des entreprises individuelles (+ 78 %).

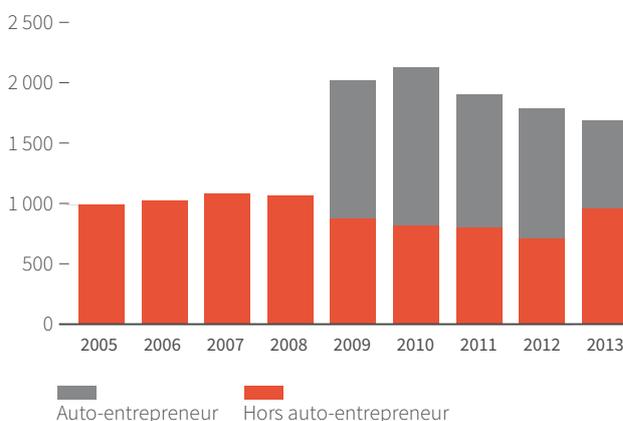
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CRÉATIONS D'ENTREPRISES DANS LE GRAND NANCY

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)



CRÉATIONS D'ENTREPRISES DANS LE GRAND NANCY

Source : Insee, Sirene REE



LA TRANSMISSION / REPRISE D'ENTREPRISE

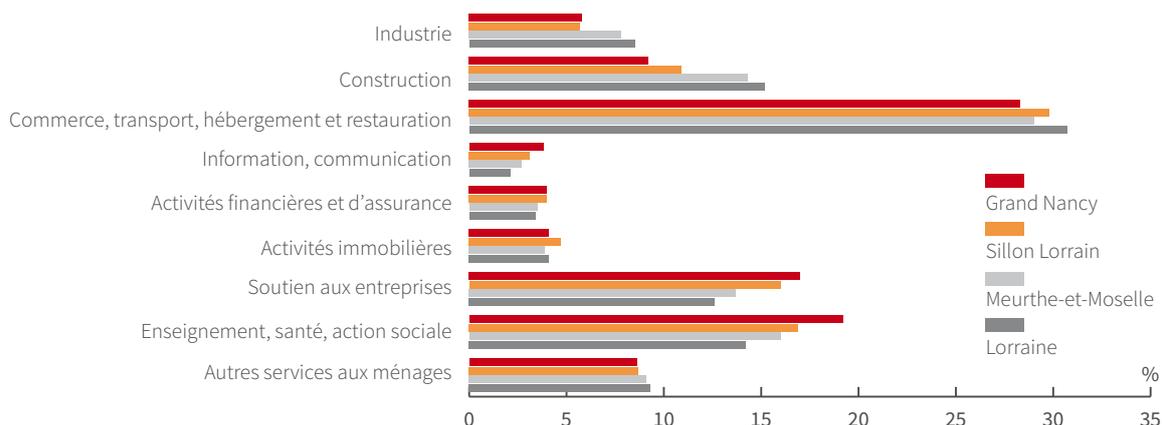
En France, un tiers des chefs d'entreprise ont plus de 50 ans et sont donc susceptibles de céder leur entreprise dans les 10 à 20 ans qui viennent.

En Lorraine, il existe plus de 80 000 entreprises. Près d'un tiers d'entre elles ont un dirigeant de 50 ans et plus. On estime à 25 000 le nombre d'entreprises qui seront à céder dans les dix prochaines années en Lorraine, dont 4 300 en Meurthe-et-Moselle (principalement dans les secteurs du commerce / industrie / services).

Source : Service création-reprise-transmission de la CCIT de Meurthe-et-Moselle

PART DES SECTEURS D'ACTIVÉS DANS LA CRÉATION D'ENTREPRISES DU GRAND NANCY

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)



TROIS SECTEURS MARQUENT LA SPÉCIFICITÉ DU GRAND NANCY

Avec 1 781 entreprises nouvelles en 2013 (contre 1 784 en 2012), et après 3 années de diminution, le nombre total de créations d'entreprises marchandes non agricoles se stabilise dans le Grand Nancy. Les créations sont même en progression dans 3 secteurs déjà spécifiques à l'économie du territoire :

- Le soutien aux entreprises (+ 11 %).
- L'enseignement, la santé et l'action sociale (+ 13 %).
- L'information et la communication (+ 8 %).

Si les créations d'entreprises se font majoritairement sans salarié, trois ans plus tard, les entreprises nouvellement créées montrent leur capacité à se développer en termes d'emplois. Entre 2009 et 2011, les 688 entreprises créées en 2009 encore actives fin 2011, emploient 852 personnes soit 3,5 fois plus que lors de leur création.

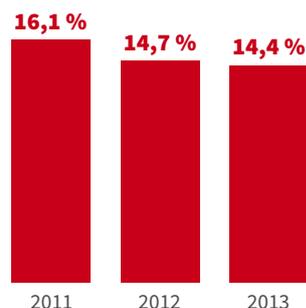
BAISSE DU TAUX DE CRÉATION D'ENTREPRISES

Si l'on considère le taux de création, c'est-à-dire le rapport du nombre de création d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1^{er} janvier de cette même année, la dynamique de la création d'entreprise a connu une baisse sensible entre 2011 et 2012, puis une stabilisation en 2013 dans l'agglomération nancéienne.

Cet indicateur permet de comprendre s'il existe, sur le territoire, une bonne capacité à assurer le renouvellement des entreprises locales. À noter que l'apparition de nouvelles entreprises s'accompagne cependant souvent de la sortie d'entreprises préexistantes (notion de destruction créatrice) ou d'une durée de vie très courte des entreprises nouvellement créées. C'est-à-dire que de forts taux de création d'entreprises récemment créées ne signifient pas nécessairement une consolidation du tissu local d'entreprises ou des créations nettes d'emplois.

TAUX DE CRÉATION D'ENTREPRISES DANS LE GRAND NANCY

Source : Insee, Sirene REE



51 GRANDS EMPLOYEURS

GRAND NANCY : 83 ÉTABLISSEMENTS DE PLUS DE 200 SALARIÉS ▪ LA MOITIÉ EXERCENT UNE ACTIVITÉ DANS LES SERVICES ADMINISTRÉS ▪ PLUS DE 50 % SONT DES SIÈGES SOCIAUX

LA MOITIÉ DES GRANDS ÉTABLISSEMENTS DANS LES SERVICES ADMINISTRÉS

Dans le Grand Nancy, 83 établissements comptent au moins 200 salariés. La moitié d'entre eux sont dans les services administrés : administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Les autres établissements, du secteur privé, exercent principalement dans les domaines du commerce, de l'industrie-BTP-énergie, et des services divers.

Plus de 50 % des grands établissements de plus de 200 salariés sont des sièges sociaux. De grands groupes comme Transalliance, Fives Nordon, Novacarb ou encore Pertuy Construction... ont choisi d'installer leur siège dans l'agglomération nancéienne.

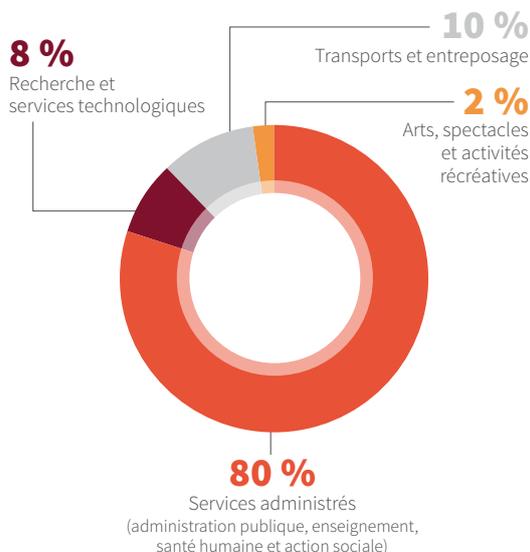
+ **UNE ÉCONOMIE INTERNATIONALISÉE**

Le Grand Nancy accueille un grand nombre d'entreprises détenues majoritairement par des groupes étrangers. On peut citer des noms comme IBM (États-Unis), Unilever (Grande Bretagne / Pays Bas), Bertelsmann (Allemagne), Nestlé (Suisse), Securitas (Suède), BASF (Allemagne), Dairy Crest (Grande Bretagne)... qui ont choisi d'implanter leur activité sur notre territoire.

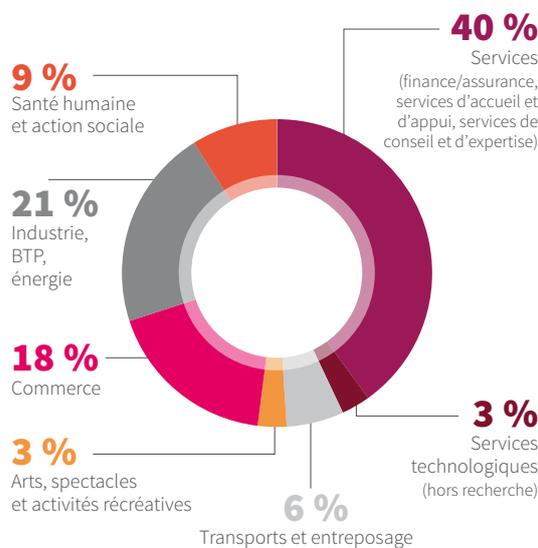
Employant plus de 5 000 personnes, ces entreprises représentent un large panel d'activités, allant de la production industrielle, aux services commerciaux et commerce de gros, en passant par le transport-logistique et les autres services.

Près de 70 % des entreprises à capitaux étrangers appartiennent à des groupes européens.

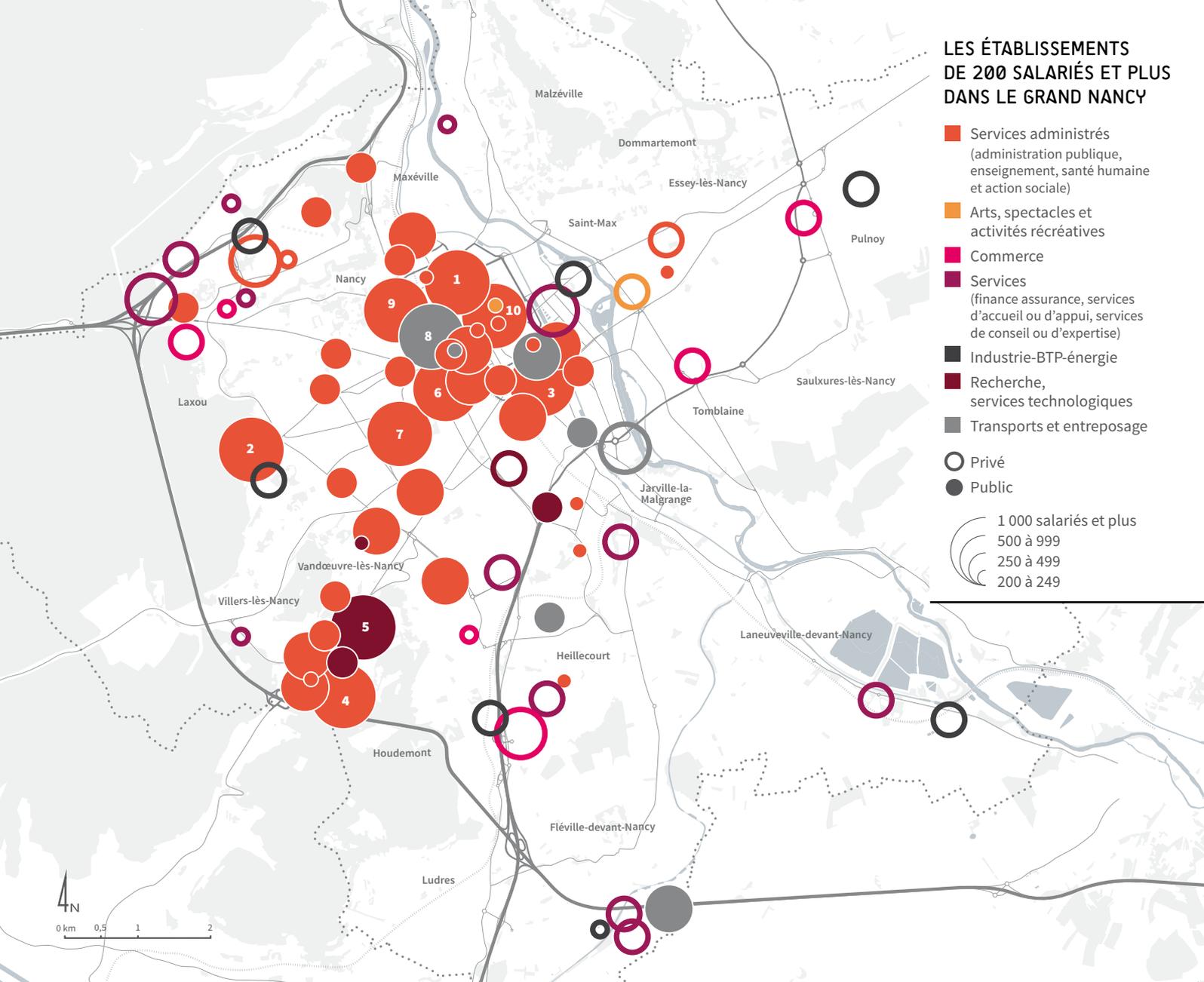
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS Source : Insee, Sirene 2014



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS Source : Insee, Sirene 2014



LES ÉTABLISSEMENTS DE 200 SALARIÉS ET PLUS DANS LE GRAND NANCY



Source : Insee, Sirene 2014

LES PRINCIPAUX GRANDS EMPLOYEURS DANS LE GRAND NANCY

Les établissements de 1 000 salariés et plus

1. Académie de Nancy-Metz (Rectorat)
2. Centre psychothérapique de Nancy
3. CHRU de Nancy - Hôpitaux urbains
4. CHRU de Nancy - Hôpitaux de Brabois
5. CNRS délégation régionale Centre-Est
6. Communauté urbaine du Grand Nancy
7. Conseil général de Meurthe-et-Moselle
8. La Poste
9. Université de Lorraine
10. Ville de Nancy

Les établissements de 500 salariés et plus

- Acticall pôle Lorraine
- Adapa de Meurthe-et-Moselle
- Carsat
- CCAS Nancy
- Ville de Vandœuvre-lès-Nancy
- Cora Houdemont
- Direction départementale de la sécurité publique
- Faculté des sciences et techniques
- Institut de cancérologie de Lorraine (ICL)
- Maternité régionale universitaire de Nancy
- Polyclinique de Gentilly
- Service départemental d'incendie et de secours
- SNCF
- Socam
- Transalliance
- Transdev Nancy
- UFR Sciences Médicales

52 IMMOBILIER D'ENTREPRISE

GRAND NANCY : IMMOBILIER DE BUREAUX, 84 % DES RECHERCHES DES ENTREPRISES CONCERNENT DES SURFACES DE MOINS DE 500 M² ET 68 % PORTENT SUR LE CENTRE-VILLE DE NANCY • IMMOBILIER D'ACTIVITÉS, LES ENTREPRISES PRIVILÉGIENT DES ESPACES LE LONG DES AXES AUTOROUTIERS MAJEURS ET FACILES D'ACCÈS

LES ENJEUX DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Le marché de l'immobilier d'entreprise est d'une grande diversité, car il rassemble les locaux à vocation tertiaire (bureaux) ou d'activités (locaux artisanaux, industriels de production ou de stockage), en propriété ou en location, neufs ou de seconde main. Ces locaux sont situés en zones industrielles, zones d'activités artisanales, zones tertiaires ou en zones mixtes (activité / commerce / habitat), ou encore dans le tissu urbain. Ils engendrent des besoins spécifiques de services (restauration, signalétique, sécurité...) et d'infrastructures (transport, accès, visibilité, connectique, parking...).

Le marché de l'immobilier d'entreprise touche à plusieurs enjeux de développement du territoire.

En termes de développement économique, les caractéristiques de l'offre immobilière sont déterminantes pour l'accueil de nouvelles entreprises, le développement d'entreprises existantes, et la création d'emplois.

En termes d'investissement sur le territoire, le marché offre aux promoteurs/investisseurs et aux entreprises des opportunités pour se constituer un patrimoine.

À ces deux titres, la dynamique de l'immobilier d'entreprise est une composante essentielle de l'attractivité et de l'aménagement du territoire, et elle est intimement liée à la stratégie foncière des agglomérations.

Il est à noter que l'immobilier d'entreprise, et notamment l'immobilier tertiaire, est un secteur en mutation induit par les nouvelles technologies, les évolutions sociétales et managériales. La « révolution numérique » a provoqué le développement de nouveaux modes d'organisation, de nouveaux besoins et usages (télé-travail, bureaux collaboratifs, tiers-lieux...) qui nécessitent de produire une offre nouvelle et adaptée.

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE RÉSISTE MIEUX EN RÉGION QU'EN ÎLE DE FRANCE

Le ralentissement économique de ces dernières années n'a pas favorisé les marchés immobiliers notamment en 2013. Le volume de transactions de bureaux en Île-de-France a affiché une baisse importante de 25 %, tandis que celui des autres régions a mieux résisté avec une baisse de 5 % (marché moins spéculatif que le marché francilien).

Cependant, avec un niveau de près de 18 milliards d'euros d'engagements (2 fois plus élevés en 2009, début de la crise financière), le marché de l'investissement réalise une performance solide grâce, notamment, à l'augmentation des investissements dans le domaine du commerce et des services.

De son côté, le marché des entrepôts et de la logistique a connu en 2013 une année de redémarrage avec une croissance de 12 % par rapport à 2012.

L'INVESTISSEMENT EN LORRAINE PORTÉ PAR L'IMMOBILIER DE BUREAUX

Le volume global d'investissement en Lorraine s'élève à près de 49 millions d'euros répartis de façon équilibrée entre Nancy et Metz.

À Nancy, c'est l'immobilier de bureaux qui a animé le marché de l'investissement (plus de 60 % des montants investis contre 50 % sur Metz) avec principalement la vente de l'immeuble République.



Bâtiment Skyline (Adim) - Rives de Meurthe - Nancy

Bâtiment Océanis (Ecologgia) - Écoparc - Maxéville

Bâtiment Pertuy (Cirmad) - Île de Corse - Nancy

UN MARCHÉ DYNAMIQUE DANS L'AGGLOMÉRATION NANCÉIENNE

L'immobilier de bureaux

Les deux secteurs de bureaux les plus importants sont le centre-ville (hypercentre, Nancy Grand Cœur, Rives de Meurthe) et les parcs tertiaires en périphérie (Technopôle Grand Nancy-Brabois, Saint-Jacques / Plateau de Haye, Écoparc).

L'offre est en augmentation depuis 3 ans pour atteindre un niveau de 66 000 m² (moyenne décennale 54 475 m²), dont 82 % en offre de seconde main. Cette proportion s'explique par un ralentissement des volumes construits ces dernières années (même si de nouveaux programmes ont été engagés en 2014), mais également en raison de la libération de surfaces par les sociétés s'implantant dans des locaux neufs (qualité fonctionnelle / niveau de charges).



LE BUREAU D'ACCUEIL DES ENTREPRISES

Le bureau d'accueil a été mis en place par l'Aduan en collaboration avec la CCIT de Meurthe-et-Moselle et le Grand Nancy, afin d'accueillir et d'accompagner de nouvelles implantations ou projets de développement d'entreprise ou d'activité (quel que soit le statut juridique et le secteur d'activités).

Les services proposés :

- la recherche immobilière et foncière
- l'information sur les projets de développement du territoire, et les données économiques et urbaines
- l'accompagnement des entreprises : partenariat de recherche, financement, développement international...
- les services aux dirigeants et personnels : formation, recrutement...

La demande exprimée, en augmentation, est constituée pour 84 % de recherches de surfaces inférieures à 500 m², ce qui fait de Nancy un marché de petites surfaces avec une demande moyenne de 290 m². À noter également que 68 % des demandes portent sur le centre-ville.

Le secteur du centre-ville représente 38 % du volume des transactions (progression de 160 %), les utilisateurs étant à la recherche de services de proximité sur leur lieu de travail : commerce, transports en commun, restaurants... Cette tendance se confirme avec le lancement des premiers programmes neufs du quartier Nancy Grand Cœur en 2015.

Le niveau global de transactions est d'environ 30 000 m² (+ 20 %), soit légèrement en-deçà de la moyenne décennale de 34 700 m².

L'immobilier d'activités

L'offre disponible, et en particulier l'offre de locaux d'activités neufs, est en retrait par rapport à 2012 avec 170 000 m², principalement sur le marché de la location.

Les demandes, quant à elles, progressent tant en volume (+ 18 %) qu'en nombre (+ 16 %). Elles privilégient les sites implantés le long des axes autoroutiers faciles d'accès et sont, pour plus de la moitié, inférieures à 2 000 m².

Enfin, le volume global des transactions s'élève à près de 77 000 m² pour 68 opérations, en hausse en volume (+ 35 %) et en nombre (+ 10 %).

PRIX DES LOYERS (PÉRIPHÉRIE ET CENTRE-VILLE) PAR M² ET PAR AN, HORS TAXES, HORS CHARGES

Source : BNP Paribas Real Estate - 2013

	Neuf	Seconde main
Bureaux	de 130 € à 168 €	de 104 € à 134 €
Activités	81 €	61 € (38 € pour les entrepôts)

53 SITES D'ACTIVITÉS

GRAND NANCY : 24 SITES D'ACTIVITÉS DONT 8 ZONES ATP « UNE ASSOCIATION, UN TERRITOIRE, UN PROJET » ▪ LES ZONES ATP BÉNÉFICIENT D'UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE PLUS IMPORTANTE QUE LES AUTRES PARCS D'ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

LA DÉMARCHE ATP

L'agglomération nancéienne compte 24 sites d'activités. Sur les huit plus importants, la communauté urbaine du Grand Nancy a initié en 2006 la démarche « une Association, un Territoire, un Projet » (ATP) en lien avec l'Aduan, les présidents d'associations d'entreprises et leurs délégués, la CCIT 54 et les maires des communes concernées. Les huit sites ATP sont Dynapôle-Entreprises, La Grande Sapinière, le Technopôle Grand Nancy-Brabois, Nancy Porte Sud, Nancy Porte Nord, La Porte Verte, Rives de Meurthe et Saint-Jacques Activités.

Cette démarche encourage la création d'une association d'entreprises sur les sites d'activités de manière à faciliter le dialogue entre la collectivité et les chefs d'entreprises pour la réalisation de projets. Elle a pour objectif de favoriser l'attractivité, la compétitivité et le rayonnement du territoire.

UN POIDS ÉCONOMIQUE IMPORTANT

Par l'activité des associations et des projets collectifs développés (signalétique, crèche inter-entreprises, Plan de déplacements inter-établissements), la démarche ATP a contribué à dynamiser fortement ces sites concernés. Ils offrent une forte visibilité et ont accueilli une grande part des développements commerciaux et industriels des trente dernières années.

Dans ces huit zones ATP, on observe en effet une dynamique économique plus importante que dans les autres parcs d'activités du territoire. Dans un contexte de baisse de l'emploi salarié, elles ont connu entre 2007 et 2013 une progression de 15 % de l'emploi et 26 % du nombre d'établissements, contre une augmentation de 2 % d'emplois et 20 % d'établissements dans le reste du territoire.

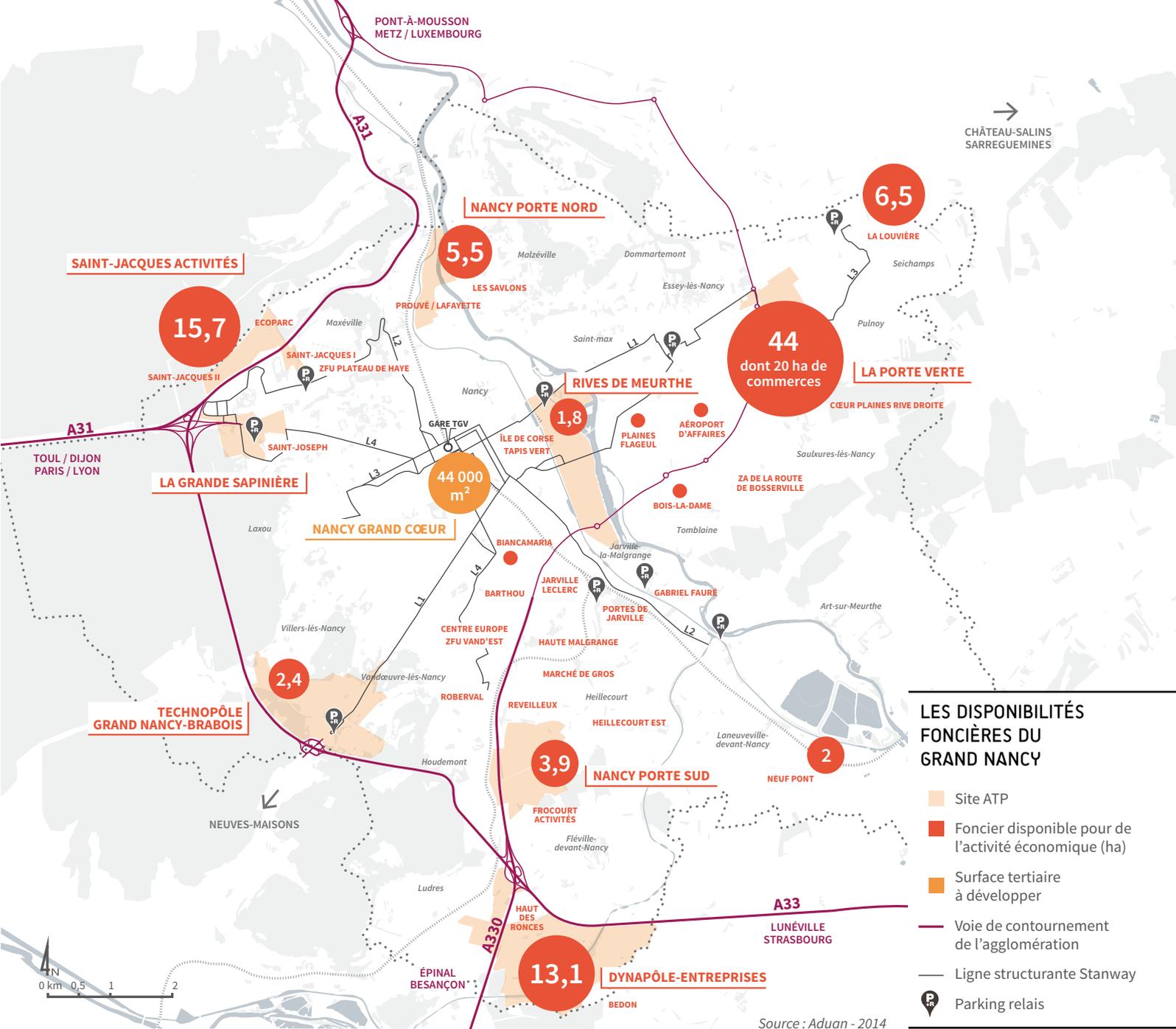
Sur la période 2007 à 2013, les huit zones ATP ont enregistré un gain de 5 500 emplois qui sont majoritairement le fait de deux secteurs d'activités : les services aux entreprises (33 %) et le commerce de gros/transports (30 %).

Malgré ce dynamisme, la collectivité est confrontée à une saturation foncière sur ces sites ainsi qu'à un besoin de modernisation continue. Le projet Plaines Rive Droite constitue une réserve foncière importante pour l'agglomération. Il dépassera le modèle des parcs d'activités existants par son aménagement, sa mixité et son fonctionnement.

◀ Avec 330 établissements et plus de 8 000 salariés, le Dynapôle de Ludres-Fléville est l'une des plus importantes zones industrielles et de logistique de Lorraine. Située au sud de l'agglomération nancéienne et connectée au nœud autoroutier A33/A330, elle offre des accès rapides en direction de Paris, Lyon, Strasbourg, Metz ou Épinal.

L'association Dynapôle-Entreprises fédère les entreprises du site autour de projets communs, en lien avec la collectivité, et a permis la mise en place d'un grand nombre de services : crèche inter-entreprises, prestations mutualisées de sécurité et de gardiennage, drive fermier avec « Emplettes paysannes », bureau de poste, système de vidéo surveillance, signalétique (panneaux, jalonnement, panneaux renseignements infos services)... L'association est hébergée dans le Dynacentre, une maison de l'entreprise qui met à disposition des salles de réunion et des bureaux équipés.





LES ENJEUX DES SITES D'ACTIVITÉS

- **Conforter les activités existantes :**
 - Favoriser l'accueil d'entreprises nouvelles.
 - Accompagner les mutations foncières et immobilières.
 - Développer des parcours résidentiels in situ (ateliers, pépinières).
 - Mettre à niveau les parcs immobiliers les plus vétustes (rénovation, construction neuve).
 - Produire du foncier d'activités à coût compétitif.
- **Développer des services aux salariés :** restauration, crèches, sport/détente, services ciblés.
- **Faciliter la mobilité :** fluidité, desserte par les transports en commun et autres modes doux, cheminements alternatifs.
- **Améliorer les infrastructures :** l'accessibilité et le stationnement en particulier (voitures particulières et poids lourds).

LES PRINCIPAUX SITES ÉCONOMIQUES DU GRAND NANCY

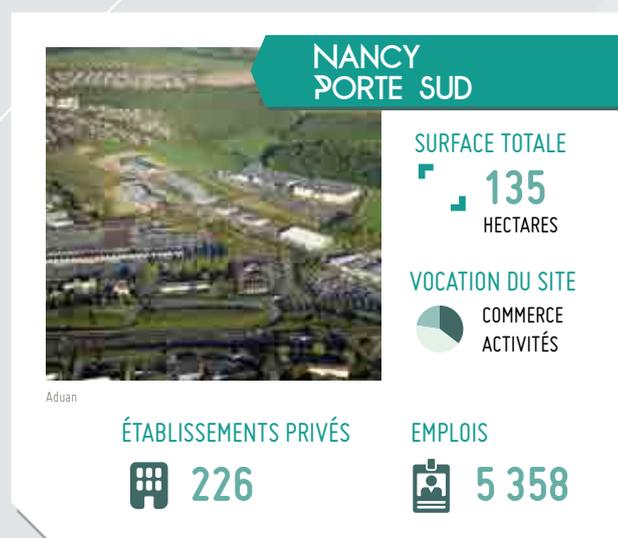
L'agglomération nancéienne compte 24 sites d'activités. Sur les huit plus importants d'entre eux, la communauté urbaine du Grand Nancy a initié en 2006 la démarche ATP : « une Association, un Territoire, un Projet ». Cette démarche vise à faciliter la création d'une association d'entreprises afin de favoriser, par le dialogue avec la collectivité, la mise en place de projets, de services et le renforcement de l'attractivité, la compétitivité et le rayonnement du territoire.

Les zones ATP représentent :

- ◆ Près de 3 000 établissements, soit près de 20 % des établissements privés du Grand Nancy¹.
- ◆ Près de 43 000 emplois estimés, soit près de 45 % des emplois privés du Grand Nancy¹.
- ◆ Près de 38 millions € de contribution économique territoriale en 2012, soit 40 % de la contribution totale du territoire du Grand Nancy :
 - ◆ 34 % du produit total CFE 2012 (Contribution foncière des entreprises).
 - ◆ 41 % du produit total CVAE 2012 (Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises).

En plus des huit associations ATP déjà actives, une réflexion est en cours sur le cœur d'agglomération dont l'importance économique et la singularité imposent une prise en compte particulière.

1. Parmi les établissements de la sphère privée, sont pris en compte les sociétés commerciales ayant au moins 1 salarié, les Caisses d'épargne et de prévoyance, Groupements d'intérêt économique, les Sociétés d'assurance mutuelle, les Sociétés civiles, les entrepreneurs individuels, les associations loi 1901 et fondations ayant au moins 1 salarié.





Aduan

LA GRANDE SAPINIÈRE

SURFACE TOTALE

67
HECTARES

VOCATION DU SITE



COMMERCE
TERTIAIRE

ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS

167

EMPLOIS

4 411



Aduan

NANCY PORTE NORD

SURFACE TOTALE

178
HECTARES

VOCATION DU SITE



COMMERCE
ACTIVITÉS

ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS

521

EMPLOIS

3 125



Aduan

LA PORTE VERTE

SURFACE TOTALE

120
HECTARES

VOCATION DU SITE



COMMERCE
ACTIVITÉS

ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS

120

EMPLOIS

3 197



Platform | Architecte : Cabinet François et Henrion

RIVES DE MEURTHE

SURFACE TOTALE

227
HECTARES

VOCATION DU SITE



TERTIAIRE
ACTIVITÉS
COMMERCE

ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS

732

EMPLOIS

7 269



Aduan

TECHNOPÔLE GRAND NANCY - BRABOIS

SURFACE TOTALE

215
HECTARES
(DONT 50 HA ENTREPRISES)

VOCATION DU SITE



TERTIAIRE

ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS

337

EMPLOIS

5 656



Ville de Nancy | Architectes : M. Barani / C. Presle

EN COURS DE RÉFLEXION

NANCY CŒUR D'AGGLOMÉRATION

SURFACE TOTALE

≈ 220
HECTARES
(ZAC 12 HA)

VOCATION DU SITE



TERTIAIRE
COMMERCE

ÉTABLISSEMENTS

≈ 5 000

EMPLOIS

≈ 28 000



LES SAGAS INDUSTRIELLES

COMMENT SONT NÉS LES GÉANTS INDUSTRIELS DE L'AGGLOMÉRATION NANCÉIENNE ?

Créées à la fin du XIX^e siècle avec l'industrialisation de l'agglomération et l'annexion de l'Alsace et de la Moselle par la Prusse, ces sept grandes entreprises étaient les jeunes pousses de leur époque. Retour sur leurs premières années et portraits de ceux qui ont rendu possible leur succès.



Centre Image Lorraine



Saint-Gobain PAM



Centre Image Lorraine



Arduan

SAINT-GOBAIN PONT-À-MOUSSON

De la forge au leader mondial des canalisations d'eau

1856 - Lors de la construction de la ligne de chemin de fer Nancy-Metz, du minerai de fer est découvert à Pont-à-Mousson. Frédéric Mansuy crée alors une modeste forge, aujourd'hui leader mondial des canalisations d'eau. Pour exploiter et transformer le minerai sur place, un premier haut fourneau est mis en route en 1857. Rapidement, les maîtres de forges se distinguent des autres fondeurs et sidérurgistes

lorrains (qui privilégient la filière acier) et axent le développement de l'entreprise sur la fabrication de tuyaux en fonte dédiés à l'adduction d'eau. Cette orientation se révèle judicieuse. L'étroitesse du marché national pousse très tôt la société vers l'exportation. Dans les années 1920, la moitié de la production est déjà destinée à l'export. Grâce à la mise en place de procédés innovants, la croissance internationale se poursuit avec l'implantation d'usines à l'étranger, comme au Brésil dès 1937. Dans les années 1970, les hauts-fourneaux de Pont-à-Mousson rejoignent le groupe verrier Saint-Gobain. Ils demeurent à la pointe de l'innovation mondiale pour les systèmes de canalisation.

Les leaders et les jeunes pousses d'aujourd'hui

AIRBOXLAB est un objet intelligent de mesure de la qualité de l'air dans les logements, commercialisé par Anaximen. Cette dernière a été identifiée par le Gouvernement comme l'une des start-up les plus prometteuses dans le domaine de l'internet des objets.

BIOLIE figure parmi les 100 entreprises dans lesquelles il faut investir en 2013-2014 (classement établi par le magazine Challenges). Elle a conçu un procédé d'extraction propre des huiles végétales, dans lequel les enzymes remplacent les solvants (à destination des marchés de la nutrition et de la santé).

CARDIABASE est l'un des spécialistes mondiaux pour le traitement et l'analyse des données issues des électrocardiogrammes. Le laboratoire apporte son expertise aux plus grandes compagnies pharmaceutiques internationales, et les accompagne dans leurs essais cliniques.

CRISTAL LASER est l'un des spécialistes mondiaux dans la production de cristaux liquides pour lasers industriels et scientifiques. L'entreprise née en 1990 exporte aux quatre coins du monde.

ELISATH commercialise dans le monde entier des solutions technologiques dans le domaine de la billetterie et du contrôle d'accès intelligent des équipements sportifs et culturels.

GENCLIS développe des tests uniques au monde de dépistage de

certaines cancers (sein, poumon, colon) et des allergies. Créée en 2004 par Bernard Bihain, sa réputation dépasse les frontières nationales.

HARMONIC PHARMA étend la durée de vie des médicaments grâce à la réutilisation des molécules actives. Elle a inventé Le Bois Santé LBS©, un procédé unique permettant d'extraire à partir du bois vosgien des molécules thérapeutiques contre les maladies respiratoires chroniques, comme l'asthme.

MISS NUMÉRIQUE est un site de vente en ligne offrant le plus grand choix de matériels photo et vidéo. Fondée par Patrice Legrand (fondateur de Boursorama) et animé par une équipe de passionnés de photo, la PME basée à Jarville-la-Malgrange est devenue un fournisseur incontournable pour les amateurs exigeants et les photographes professionnels.

NOREMAT est le spécialiste européen du matériel d'entretien des routes. En 1981, Jacques Bachmann crée dans son garage sa société de maintenance et de dépannage. Quelques années plus tard, et plus d'une centaine de brevets déposés, la société exporte dans toute l'Europe.

NOVASEP est l'un des leaders mondiaux pour la production et la synthèse de principes actifs, destinés notamment à la fabrication de médicaments. Les 20 plus grands groupes pharmaceutiques du monde sont ses clients.

PAT (Plant advanced technologies / Plantes à traire) produit des actifs rares et innovants (extraits des racines des plantes) à destination des établissements pharmaceutiques et cosmétiques. Depuis 2013, elle fournit l'actif du nouvel anti-âge de Chanel.

PHARMAGEST INTERACTIVE est le leader national des logiciels de gestion des pharmacies et de l'industrie pharmaceutique. Créé en 1996, le siège du groupe est basé à Villers-lès-Nancy.

RMI INFORMATIQUE - ADISTA est l'un des acteurs historiques du numérique et des télécoms en France. Fondée en 1981 par les frères Caumont, la société installée à Maxéville s'impose comme le spécialiste français des services informatiques clés en mains aux collectivités et aux entreprises.

SAILENDRA aide les sites d'e-commerce à automatiquement analyser et à optimiser les habitudes d'achats de leurs clients, grâce à des solutions technologiques d'intelligence artificielle.

TRACIP LAB est un laboratoire pionnier dans le monde dans le domaine de l'investigation numérique, notamment en matière de sécurité informatique et de récupération de données effacées (volontairement ou non).

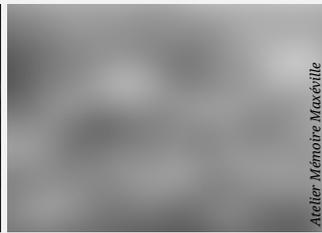
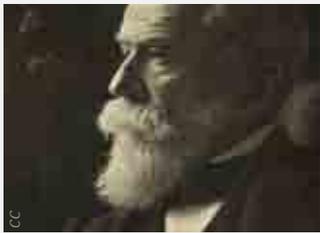
YUPEEK est le 3^e réseau social professionnel mondial. Il se positionne derrière l'américain LinkedIn et le français Viadeo.

SOLVAY CARBONATE

Naissance de la première grande soude mondiale

1859 - Le Belge Ernest Solvay découvre un procédé révolutionnaire de fabrication de la soude. Pour le mettre en œuvre à grande échelle, il installe son usine à Dombasle 14 ans plus tard. C'est tout un empire industriel et commercial qui est alors créé, actuel leader de la chimie mondiale. Pour mettre en œuvre son célèbre procédé, E. Solvay doit en effet implanter son usine à proximité d'un gisement de sel et d'une mine de calcaire. Le site de

Dombasle (qui bénéficie également d'une bonne desserte ferroviaire et fluviale) réunit ces deux conditions. Il devient rapidement le principal centre de production mondial de carbonate de sodium. Un système de wagonnets aériens (le TP Max) traversait l'agglomération et assurait le transport du calcaire extrait des carrières de Maxéville jusqu'à l'usine de Dombasle qui exploitait le sel de la mine Saint-Nicolas à Varangéville. Aujourd'hui, le site de Dombasle réunit plus de 500 salariés (Solvay, sous-traitants et salines Esco) au sein d'un important parc industriel de 50 ha. Il abrite surtout le laboratoire de R&D du groupe. Avec Novacarb située à Laneuveville-devant-Nancy, Solvay est la dernière soude française.



DAUM

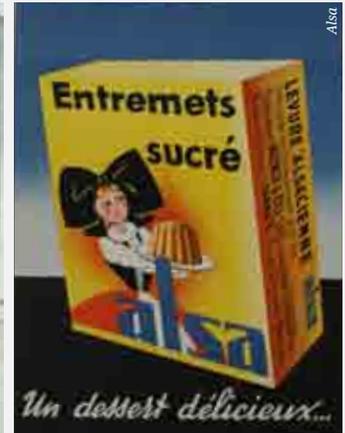
Le notaire devenu maître-verrier

1878 - Le nom de Daum évoque aujourd'hui l'une des plus grandes cristalleries françaises, au prestige international. Pourtant rien ne prédestinait Jean Daum et ses fils à prendre la tête de la manufacture nancéienne. Notaire à Bitche, installé à Nancy après la défaite de 1871, il rachète une verrerie locale produisant du flaconnage ordinaire. Étranger au domaine du verre, il s'entoure de ses deux fils, Auguste et Antonin. Le premier l'aide à gérer l'entreprise, tandis que le second dirige le nouveau département artistique dans lequel passeront tous les grands noms de l'Art nouveau (Émile Gallé, Jacques Grüber, Amalric Walter, etc.). Dans l'entre-deux-guerres, la production s'oriente vers l'Art déco et se spécialise par la suite dans la pâte de cristal. Pour poursuivre son développement, l'entreprise familiale intègre en 1995 le groupe Sagem. Elle est aujourd'hui mondialement connue pour la qualité et l'inventivité de ses créations, les plus grands artistes (Dali, César, Dailey, Paloma Picasso, etc.) travaillant pour elle depuis 130 ans.

ALSA

Un apprenti boulanger révolutionne les desserts

1896 - C'est à Vienne qu'Émile Moench découvre que son patron utilise de la levure chimique (et non de la levure) pour faire gonfler ses brioches. C'est le début de la saga. Revenu en France, il fonde la société Alsa et s'installe à Nancy. En souvenir des provinces perdues en 1870, il donne à son célèbre petit sachet rose les emblèmes de la coiffe alsacienne et de la cigogne. Année après année, la gamme s'agrandit avec des préparations pour desserts (dont le célèbre flan Alsa) à partir de 1930. Surtout, Émile Moench utilise habilement la publicité. Offert aux clientes, le livre « 280 recettes de pâtisseries Alsa » est un best-seller, diffusé jusqu'en 1958 à plusieurs millions d'exemplaires ! La renommée de Christian, le fils cadet aviateur, est aussi mise en avant, le récit de ses raids figurant sur les emballages. En 1972, la société intègre de nouveaux locaux à Ludres.



Un centre de R&D y est créé, d'où naîtront de nombreuses innovations, comme les premières pâtes à gâteaux liquides prêtes à cuire. Intégré depuis 2000 au groupe Unilever, la marque est devenue en 120 ans le leader des desserts à préparer et des levures et sucres en France.



ANDRÉ

L'artisan chausseur qui monta son propre réseau de vente

1900 - André, c'est l'histoire du Nancéien Albert Lévy. Il a 23 ans et le goût du risque. Il se lance dans la fabrication de chaussures bon marché, en créant la Manufacture nancéienne de chaussures. Mais, pour accéder à un marché de masse, il comprend que produire ne suffit pas, il faut vendre ! En 1904, il s'associe alors à Jérôme Lévy, notaire (sans lien de parenté) et crée un des premiers réseaux de magasins. Le succès est vite au rendez-vous. En 1914, André vend plus de 500 000 paires de chaussures et compte 57 boutiques en France. En 1919, l'enseigne s'installe à Paris pour poursuivre son essor, mais conserve une usine à Nancy. En 1936, André devient ainsi le n°1 de la chaussure en France et s'internationalise. La distribution passe désormais avant la fabrication. Au début des années 1970, une importante restructuration est engagée et de nouvelles unités de production sont créées en Lorraine, à Rupt-sur-Moselle, Champigneulle et Dombasle. En 1981, le groupe innove et ouvre à Dombasle le premier magasin de sa nouvelle marque discount « La Halle aux Chaussures ». Devenu Vivarte, André rassemble aujourd'hui de nombreuses enseignes.

ST HUBERT

La laiterie pionnière de l'alimentation-santé

1904 - L'aventure commence rue Pichon à Nancy. Au fil des années, la petite laiterie de Paul Couillard devient le spécialiste des matières grasses allégées et un précurseur



face aux enjeux de santé publique de notre époque (surpoids, cholestérol, allergie alimentaire). À ses débuts, St Hubert est une laiterie spécialisée dans la vente de produits pasteurisés : lait, yaourts, fromages, etc. Elle dépose de nombreuses marques comme la Vache qui rit (revendue aux fromageries Bel, avec le succès qu'on lui connaît). En 1945, l'entreprise renforce sa stratégie de R&D. En 1980, elle commercialise ainsi la première matière grasse allégée (St Hubert 41®). En 1986, elle élabore B'A, le premier lait fermenté au bifidus. Les innovations s'enchaînent au début des années avec St Hubert Oméga 3® (2002), Pur Végétal® (2007), St Hubert bio® (2009), St Hubert 5 céréales® (2011), et en 2014 St Hubert Pépites® de chocolat. En quelques décennies, l'ancienne laiterie est devenue le n°1 sur le marché des beurres et margarines en France et en Italie. Si le groupe est désormais basé à Rungis, l'usine de Ludres demeure le seul site de production en France et accueille un important pôle de R&D. Ce dernier coopère d'ailleurs régulièrement avec les équipes scientifiques et médicales de l'agglomération, notamment du CHRU de Nancy.

FIVES NORDON

Du manchon aux tuyaux high-tech

1904 - Inventeur de génie, Gustave Nordon crée l'importante chaudronnerie industrielle, aujourd'hui n°1 mondial de la tuyauterie pour centrale nucléaire. Grâce à son célèbre manchon et à ses procédés innovants, il rencontre rapidement le succès, déposant pas moins de 23 brevets dans l'entre-deux-guerres. Avec les Trente Glorieuses, le développement s'accélère, l'entreprise étant un des principaux acteurs de l'implantation des

centrales thermiques et nucléaires, aussi bien localement qu'au-delà des frontières de l'Hexagone. La fin du programme nucléaire français en 1985 annonce une période difficile, que l'entreprise surmonte en assurant la maintenance des centrales en fonctionnement et, en se positionnant sur la fabrication des EPR. Devenue filiale du groupe Fives en 2007, Nordon possède aujourd'hui un savoir-faire en matière de tuyauterie haut de gamme, reconnu à l'échelle internationale : de l'Europe à la Chine, en passant par le Moyen-Orient.

