



# DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE DES SITES D'ACTIVITÉS ATP DU GRAND NANCY

[ mai 2014 ]

**aduan**

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME DE L'AIRE  
URBAINE NANCÉIENNE

En collaboration avec

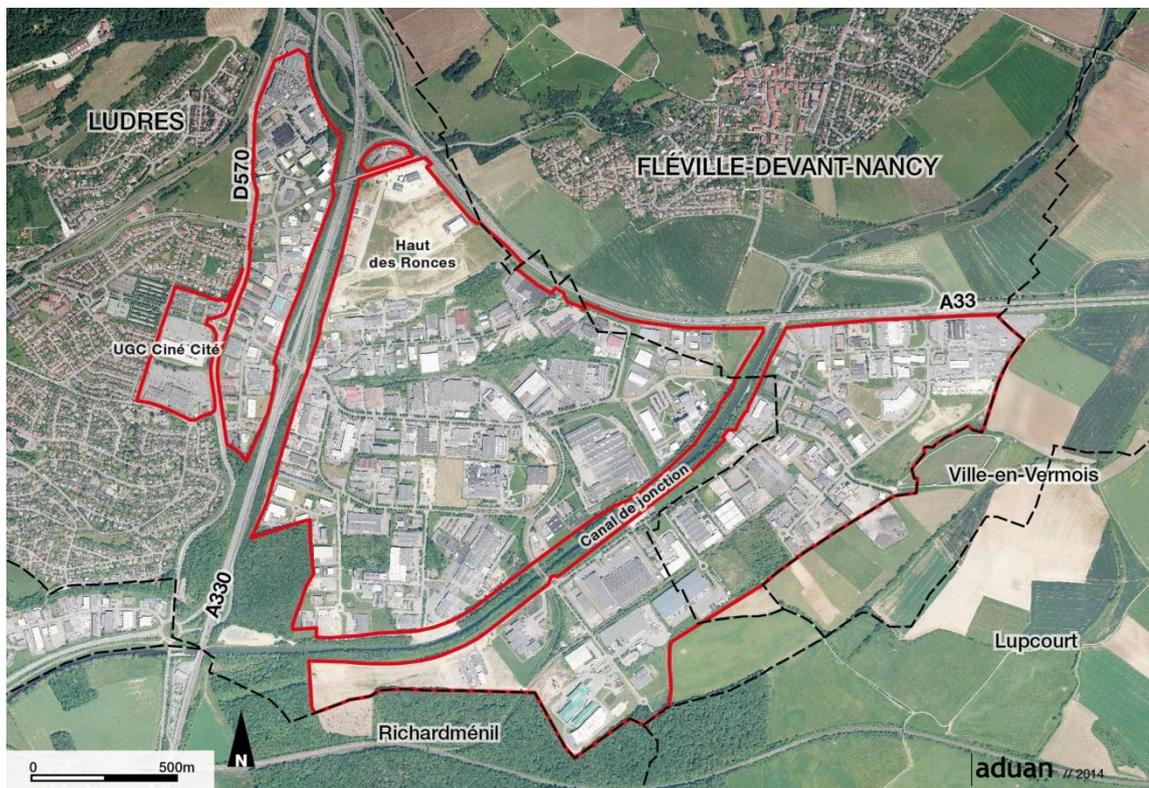
**GrandNancy**  
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE



**CCI MEURTHE  
ET MOSELLE**

Réacteur du développement économique

# DYNAPÔLE Fléville-devant-Nancy / Ludres



## LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 313 ha
- **Nombre d'établissements** : 374 (+15,1 % / 2007 ; ou 18,8 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 8 793 (+ 11,8 % / 2007 ; ou +13,3 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 28,1 emplois / ha
- **Création du site d'activité** : 1968
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageurs** : Solorem et Franck Immobilier (pour le Haut des Ronces)
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 313 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 10 ha
- **Surface commercialisable** : 6,2 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 98 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 8 (taille : de 1 628 à 3 169 m<sup>2</sup>)
- **Prix de vente moyen HT** : 55 €/m<sup>2</sup>
- **Immobilier locatif disponible** : oui

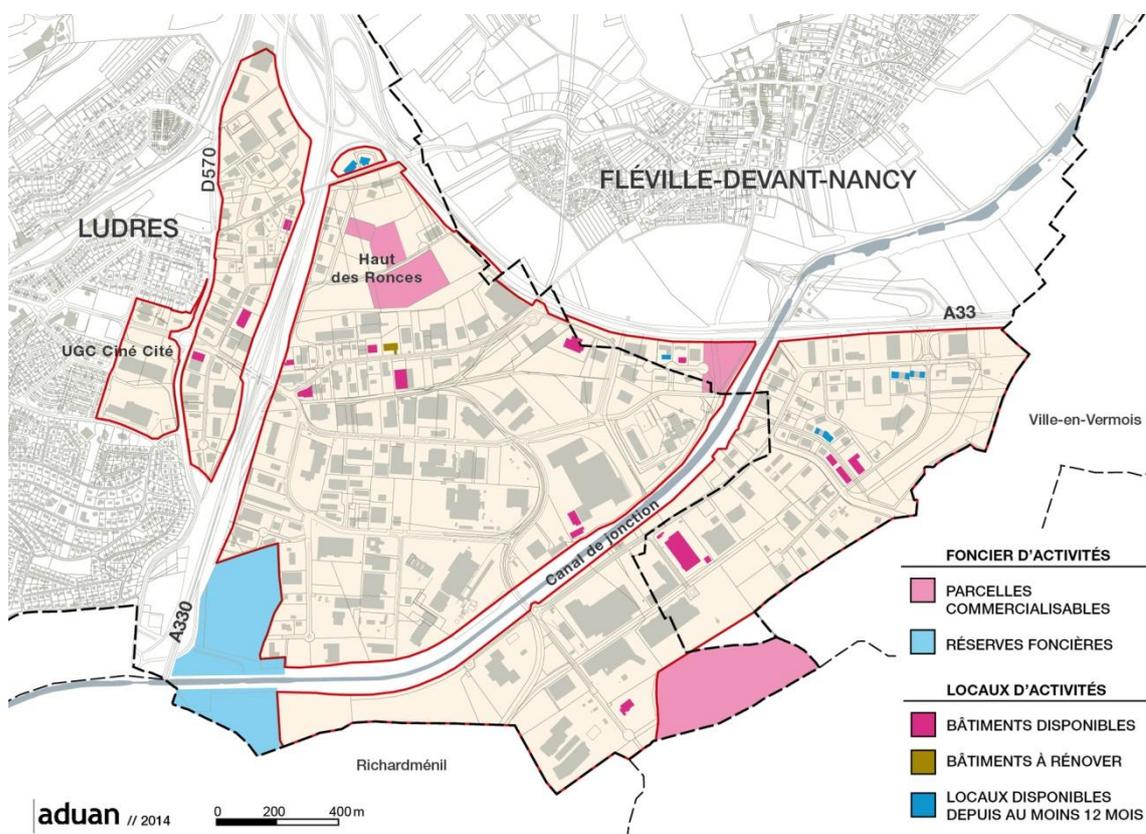
## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 11, 14, TER
- **Desserte autoroutière** : A330, A33
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, crèche interentreprises, parking PL, cinéma multiplexe, salle de spectacles.

Par rapport à 2007, le Dynapôle a connu :

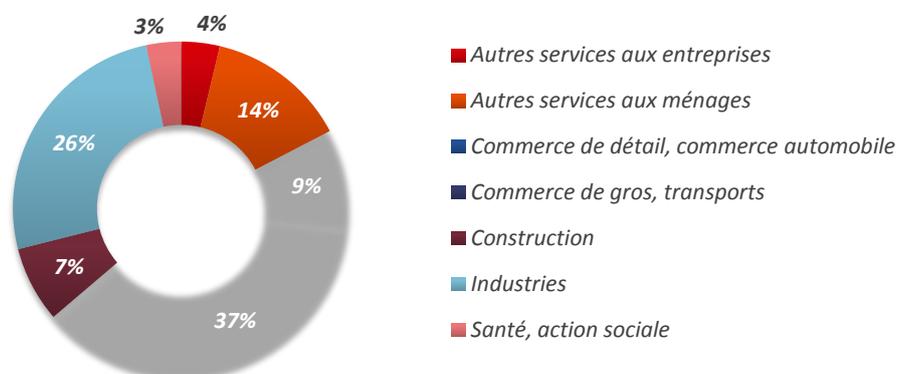
- Une croissance du nombre d'établissements et du nombre d'emplois dans la moyenne des sites ATP (12 %)
- Une croissance des établissements et des emplois tirée par la hausse du nombre de sociétés commerciales (+20 % et 13 %)
- A noter la décroissance des établissements et des emplois des entreprises individuelles.

## L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



Le Dynapôle dispose encore de quelques parcelles disponibles sur le lotissement du Haut des Ronces.

## LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Deux secteurs dominant et représentent 3/5 des emplois.

- **Le commerce de gros, transports,**
- **Les industries.**

Ces derniers sont stables entre 2007 et 2013.

Il est à noter que la part des services aux entreprises baisse de moitié (de 7 à 4 %).

| EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE         | 2007         | 2013         | Différentiel |
|--|--------------|--------------|--------------|
| <i>Agriculture, sylviculture</i>               | 0            | 2            | 2            |
| <i>Autres services aux entreprises</i>         | 575          | 326          | -250         |
| <i>Autres services aux ménages</i>             | 1 218        | 1 196        | -22          |
| <i>Commerce de détail, commerce automobile</i> | 693          | 836          | 143          |
| <i>Commerce de gros, transports</i>            | 2 593        | 3 243        | 650          |
| <i>Construction</i>                            | 560          | 646          | 86           |
| <i>Industries</i>                              | 1 951        | 2 253        | 302          |
| <i>Santé, action sociale</i>                   | 274          | 292          | 18           |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>7 864</b> | <b>8 793</b> | <b>929</b>   |

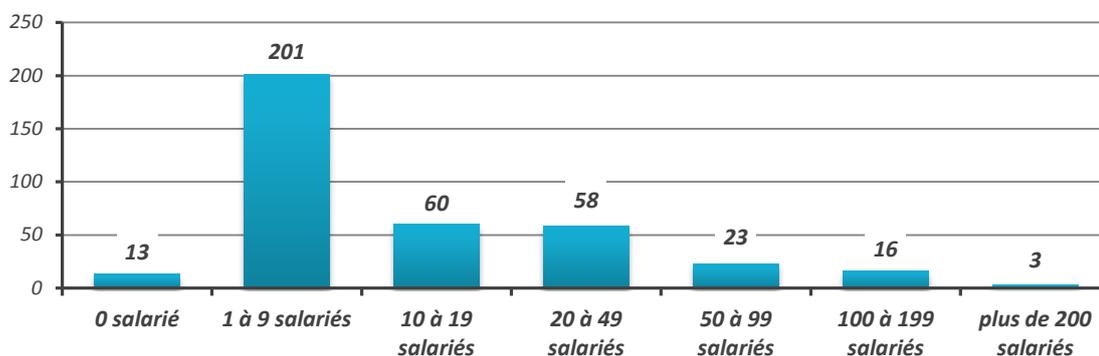
Les 10 premiers établissements privés du Dynapôle représentent **24,5 %** de l'emploi salarié du site.

La multitude de grands établissements réduit le poids des 10 premiers établissements en emploi (en moyenne autour de 40 % sur les sites ATP).

| Nom                           | Salariés estimés | Activités  |
|-------------------------------|------------------|--|
| <b>ONET Services</b>          | 350              | Nettoyage courant des bâtiments                              |
| <b>TFN Propreté Est</b>       | 350              | Activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel |
| <b>Rimma</b>                  | 250              | Collecte des déchets non dangereux                           |
| <b>Calberson Lorraine</b>     | 150              | Messagerie, fret express                                     |
| <b>Noremat</b>                | 150              | Fabrication de machines agricoles et forestières             |
| <b>Schweitzer</b>             | 150              | Fabrication d'emballages en matières plastiques              |
| <b>Saint- Hubert</b>          | 150              | Fabrication de margarine et graisses comestibles similaires  |
| <b>ARDAGH</b>                 | 150              | Fabrication d'emballages métalliques légers                  |
| <b>B. Braun Médical S.A.S</b> | 150              | Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire       |
| <b>Eurovia Lorraine</b>       | 150              | Construction de routes et autoroutes                         |

## LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Les établissements du Dynapôle par tranche d'effectifs  
(source Insee Sirene janvier 2013)

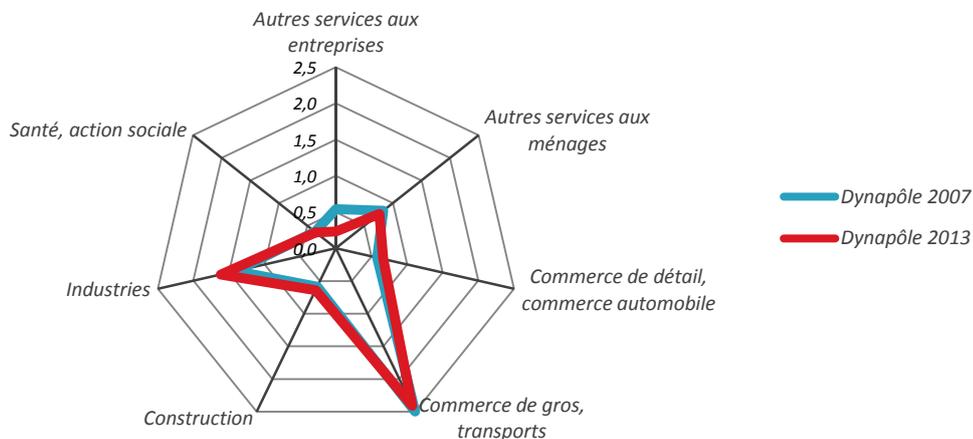


On trouve sur le Dynapôle **une majorité d'établissements de 1 à 9 salariés** (54 % et 9 % des emplois estimés).

Il est à noter par ailleurs **une présence significative des établissements entre 10 et 49 salariés** (32 % et 33 % des emplois estimés).

Enfin, **Dynapôle est marqué par une des plus fortes présences (94 %) de sociétés commerciales** (ayant au moins un salarié).

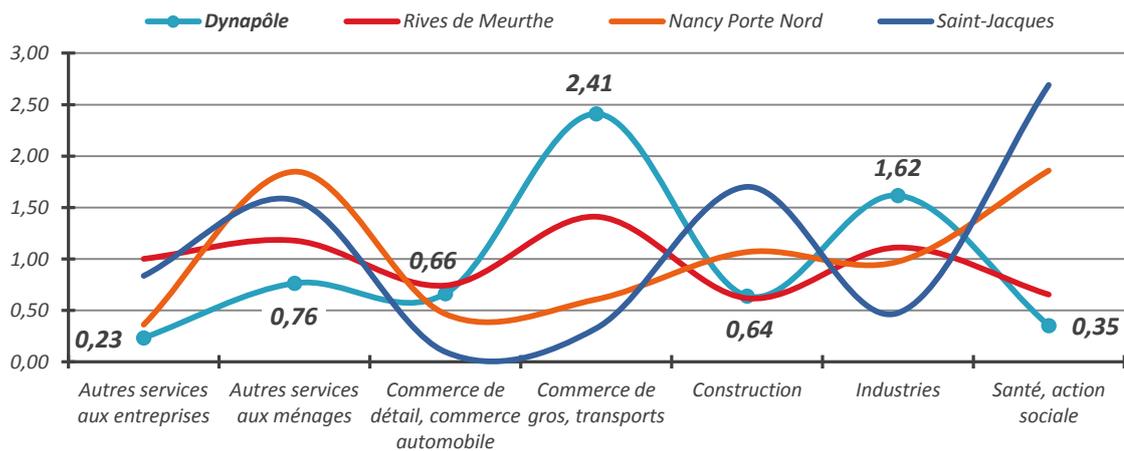
## LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



Les dynamiques des spécialisations du Dynapôle sont stables entre 2007 et 2013, même si la spécialisation régresse un peu dans les services aux entreprises.

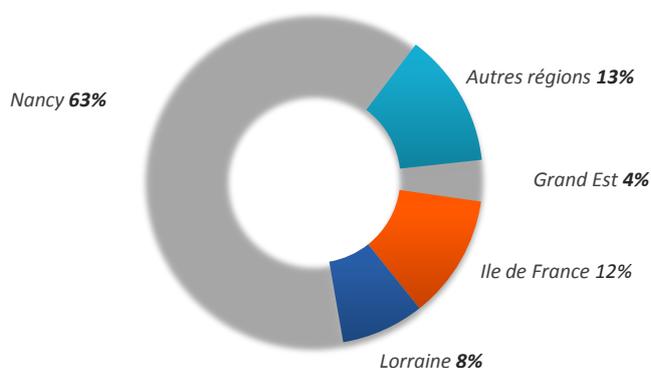
Comparativement aux autres sites ATP, Dynapôle a renforcé sa spécialisation dans les **industries** jusqu'à devenir **le site le plus spécialisé de ce secteur** (devant La Porte Verte).

A noter que Dynapôle demeure très spécialisé dans le **commerce de gros/transports** (loin devant Rives de Meurthe).



## LES SIÈGES SOCIAUX ET L'ÂGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

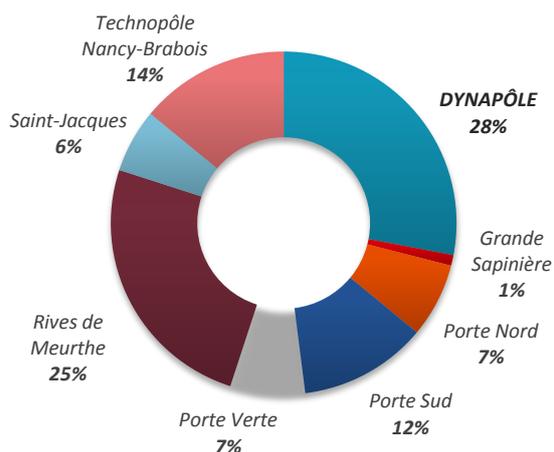


63 % des établissements RCS du Dynapôle ont leur siège social sur le Grand Nancy (- 5 points par rapport à la moyenne des sites ATP)

Les dirigeants sont dans la moyenne d'âge des sites ATP (64 % ont moins de 55 ans contre 66 % en global, 70 % dans le commerce, 69 % dans l'industrie et 55 % dans les services).

## L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Le Dynapôle est le 1<sup>er</sup> site ATP pour les établissements exportateurs. Ils représentent 28 % des établissements exportateurs ATP, dont la moitié dans les industries, 31 % dans le commerce et 26 % dans les services.

## LA CONTRIBUTION FISCALE

| Sites ATP                       | % Produit total<br>CFE 2012 (1) | % Produit total<br>CVAE 2012 (2) |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <i>Saint-Jacques Activités</i>  | 9,0                             | 16,8                             |
| <b>DYNAPÔLE</b>                 | <b>21,7</b>                     | <b>23,7</b>                      |
| <i>Porte Sud</i>                | 11,9                            | 11,3                             |
| <i>Grande Sapinière</i>         | 11,7                            | 8,4                              |
| <i>Nancy Porte Nord</i>         | 9,8                             | 6,1                              |
| <i>Technopôle Nancy-Brabois</i> | 5,7                             | 10,2                             |
| <i>Rives de Meurthe</i>         | 18,8                            | 16,2                             |
| <i>La Porte Verte</i>           | 11,4                            | 7,3                              |

**Le Dynapôle est le 1<sup>er</sup> site ATP contributeur à la richesse fiscale du Grand Nancy.**

Les établissements ciblés du Dynapôle produisent 9,1 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 23,1 % de la CET totale des sites ATP).

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est **le second plus élevé** avec 27 691,8 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 7 075,6 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

---

## LES ENJEUX

Alors qu'il ne reste que quelques disponibilités foncières, le Dynapôle affirme sa volonté d'une démarche collective de spécialisation du territoire et de coopération entre entreprises, qui passent par :

- La croissance de la valeur ajoutée générée par un écosystème local et performant d'écologie industrielle (valorisation et recyclage des effluents et déchets).
  - La fidélisation de tous les salariés par une offre de services et d'équipements renforcée, une qualité de vie accrue de l'environnement des établissements et de leurs salariés (objectif de la Maison de l'Entreprise du Dynapôle).
-

---

Directeur de la publication : **Pascal TATON**

Coordination générale : **Priscilla PIERRE**

Rédaction : **Damien VARGENAU**

**Sous la direction de John BAUDE**

Mise en page : **Gérard SACCOMANDI**

Ont collaboré à ce document :  
**Aurélia JUIF-LECLERC, Céline BANSEPT,  
Jérôme REYMOND, Yann ANCLIN**

Achevé d'imprimer : mai 2014

---

49 Bld d'Austrasie ♦ CS 20 516 ♦ 54008 NANCY Cedex  
Tél. : 03 83 17 42 00 ♦ Fax : 03 83 17 42 10 ♦ [contact@aduan.fr](mailto:contact@aduan.fr)

[www.aduan.fr](http://www.aduan.fr)

**aduan**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME DE L'AIRE  
URBAINE NANCÉIENNE