



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

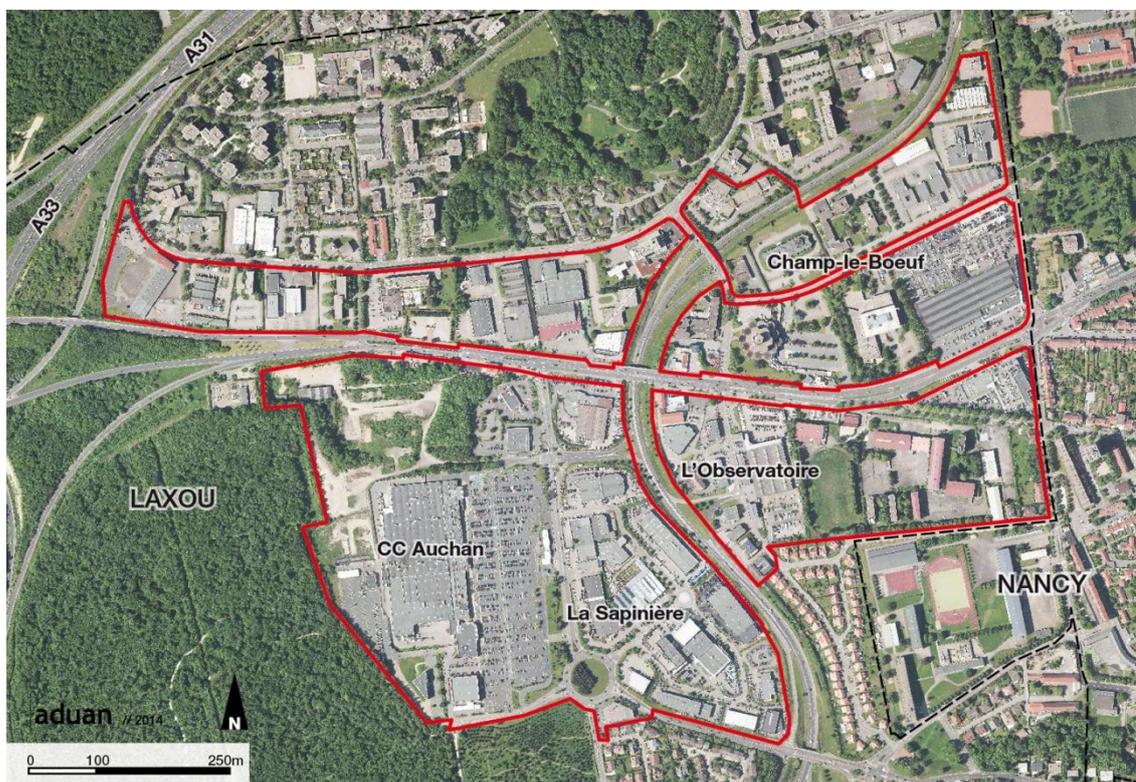
GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE



**CCI MEURTHE
ET MOSELLE**

Réacteur du développement économique

GRANDE SAPINIÈRE Laxou



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 67 ha
- **Nombre d'établissements** : 167 (+1,8 % / 2007 ; ou +2,5 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 4 411 (+23,7 % / 2007 ; ou +23,2 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 65,8 emplois / ha
- **Création des sites d'activité** : 1991 (L'Observatoire) et 1992 (La Sapinière)
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageurs** : France Construction (L'Observatoire) et Solorem (La Sapinière)
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 67 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 0 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 100 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 0

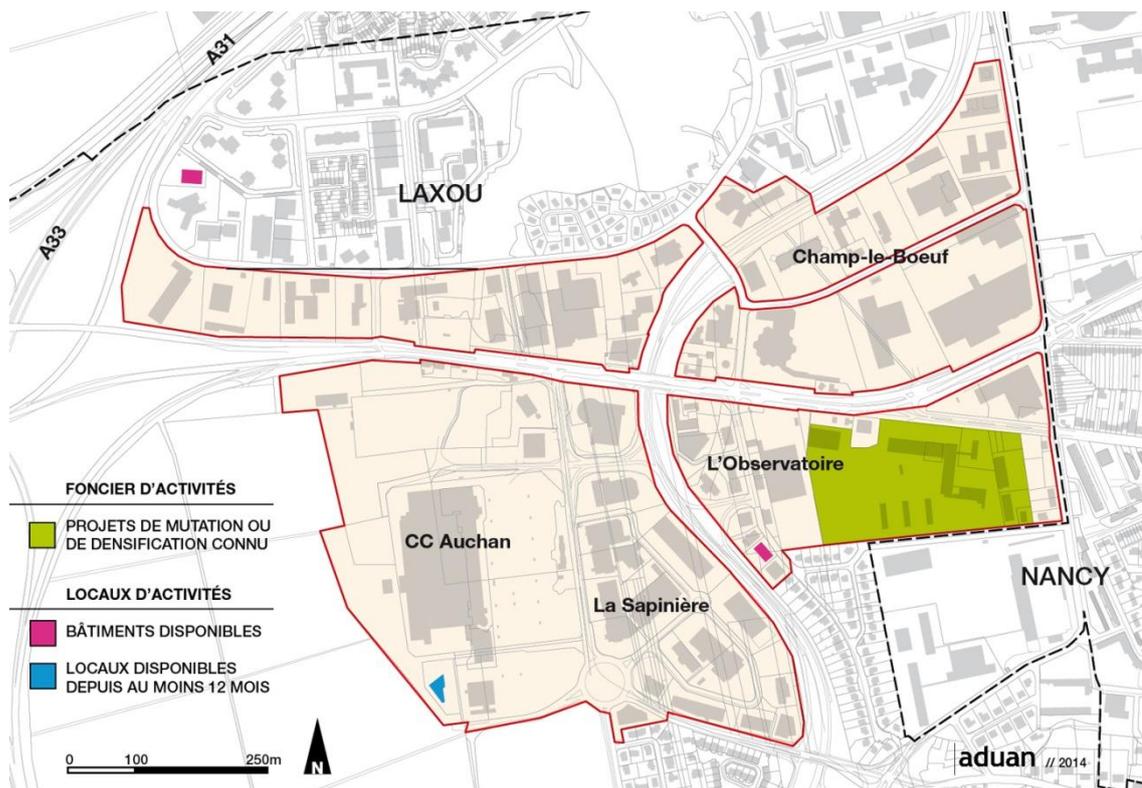
LES EQUIPEMENTS

- **Desserte TC** : lignes 2, 4, 5, 10
- **Desserte autoroutière** : A33, A31
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, centre commercial.

Par rapport à 2007, on constate sur la Grande Sapinière :

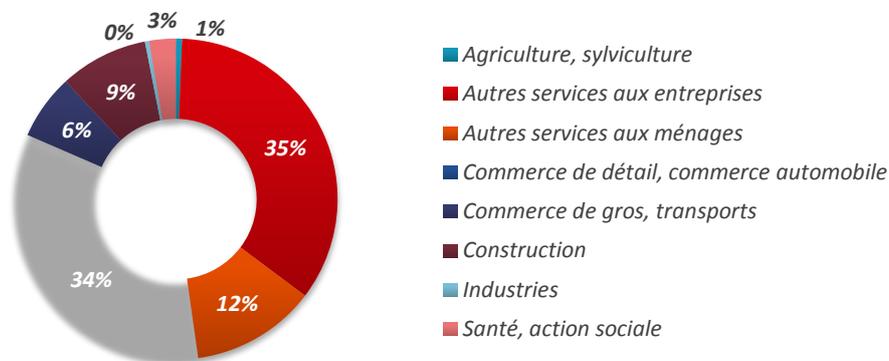
- Une stabilité du nombre d'établissements,
- Une croissance du nombre d'emplois estimés due à la catégorie « autre personne morale immatriculée au RCS ayant au moins 1 salarié » (+ 673 emplois).

L'OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE



L'offre foncière et immobilière est quasi-nulle sur la Grande Sapinière.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs demeurent dominants et représentent 4/5 des emplois. Cependant entre 2007 et 2013, la Grande Sapinière évolue structurellement **vers les services aux entreprises** :

- **Le commerce de détail, commerce automobile** (de 35 à 34 %)
- **Les services aux entreprises** (de 30 % à 35 %)
- **Les services aux ménages** (de 19 % à 12 %).

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
<i>Agriculture, sylviculture</i>	40	28	-13
<i>Autres services aux entreprises</i>	1 082	1 528	446
<i>Autres services aux ménages</i>	676	552	-124
<i>Commerce de détail, commerce automobile</i>	1 222	1 489	267
<i>Commerce de gros, transports</i>	150	289	139
<i>Construction</i>	376	390	14
<i>Industries</i>	12	19	7
<i>Santé, action sociale</i>	17	117	100
TOTAL	3 575	4 411	836

Les 10 premiers établissements privés de Grande Sapinière représentent **53,6 %** de l'emploi salarié du site.

NOM	Salariés estimés	Activités
<i>Crédit Agricole de Lorraine</i>	550	<i>Autres intermédiations monétaires</i>
<i>Auchan France</i>	430	<i>Hypermarchés</i>
<i>Cégélec Lorraine-Alsace</i>	375	<i>Travaux d'installation électrique</i>
<i>Coopérative Agricole Lorraine</i>	250	<i>Commerce de gros de céréales</i>
<i>Renault Retail Group</i>	150	<i>Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers</i>
<i>CM-CIC Services</i>	150	<i>Autres activités auxiliaires de services financiers,</i>
<i>EUR information Développements</i>	150	<i>Tierce maintenance de systèmes et d'applications informatiques</i>
<i>Adheo 109</i>	150	<i>Activités comptables</i>
<i>SIAL Peugeot</i>	75	<i>Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers</i>
<i>Axe Bleu Automobiles</i>	75	<i>Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers</i>

Le site développe 37000 m² de surface de vente estimées (8 % du total agglomération), avec une zone de chalandise de 250 000 habitants et un chiffre d'affaires estimé de 211 M€ en 2010.

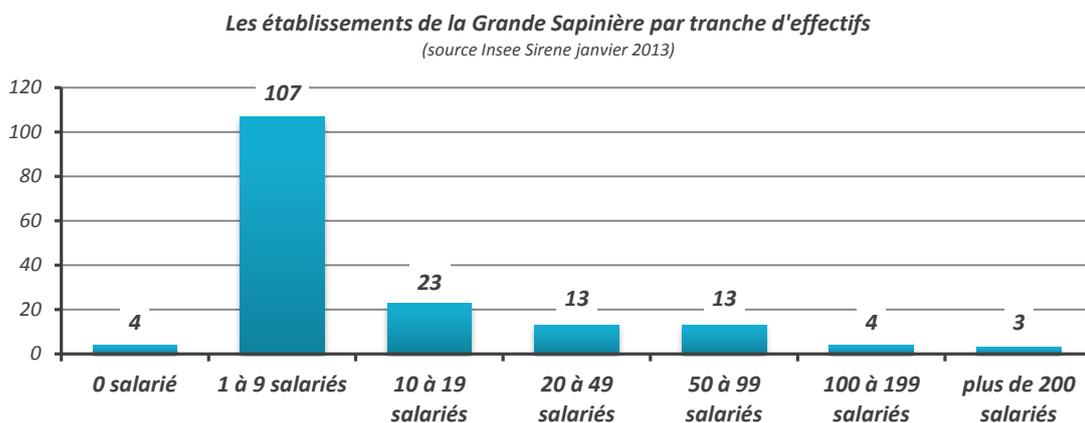
LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Grande Sapinière connaît une présence significative des établissements entre 1 et 9 salariés (64 %), avec une quasi absence d'établissement sans salarié.

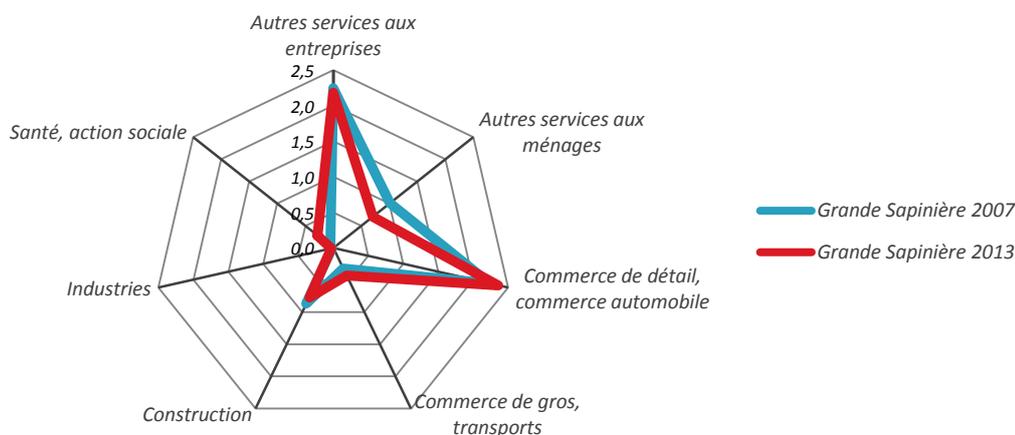
La ventilation des emplois par taille d'entreprise est relativement homogène.

Les 3 établissements comportant 200 salariés et plus représentent 28% des emplois estimés.

C'est enfin le site ATP ayant la plus faible présence d'entreprises individuelles avec 2,5 % seulement.

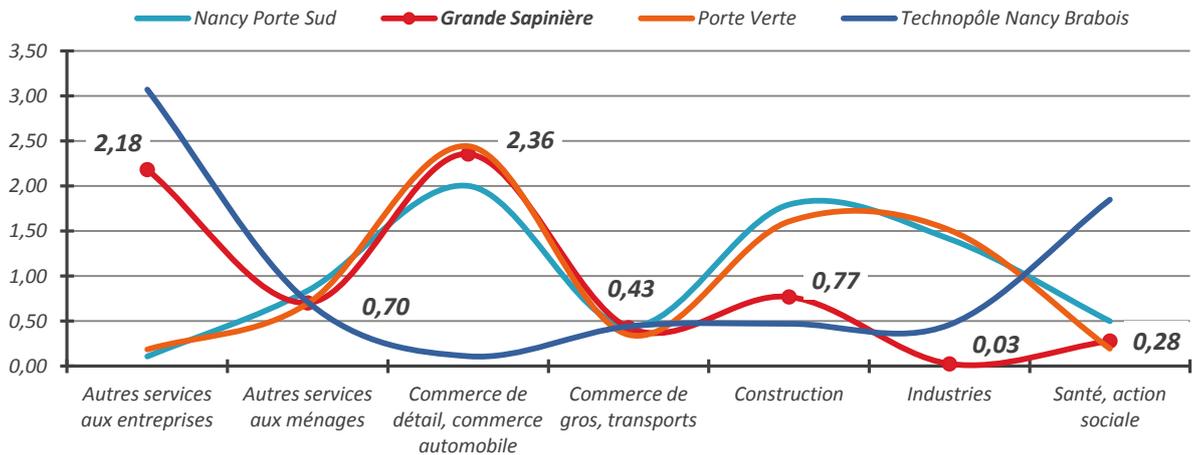


LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



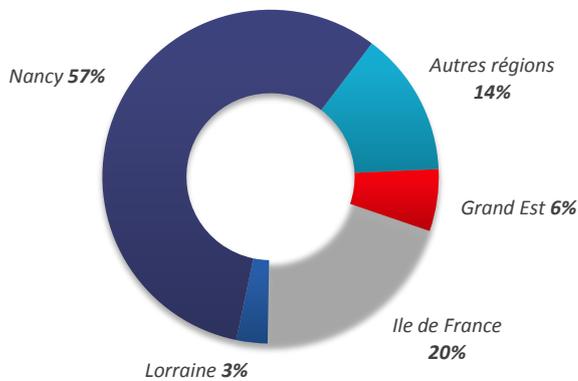
Les spécialisations économiques de Grande sapinière sont restées stables entre 2007 et 2013. Tout juste peut-on noter une moindre spécialisation en 2013 dans les services aux ménages. Sinon, comparé aux autres sites ATP, Grande Sapinière conforte entre 2007 et 2013

sa spécialisation dans le **commerce de détail, commerce automobile** (juste derrière La Porte Verte), et confirme sa spécialisation dans **les services aux entreprises** (derrière le Technopôle Nancy-Brabois).



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

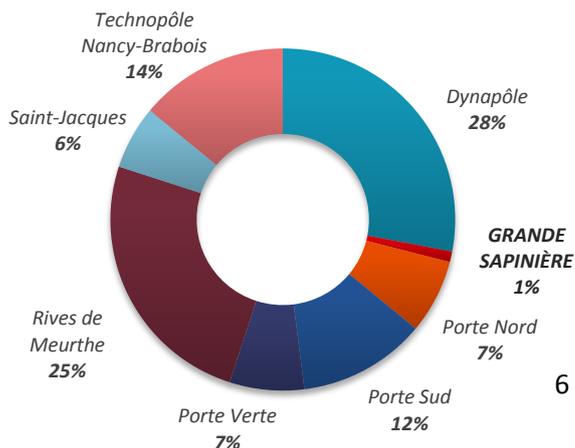


La Grande Sapinière, de par le tissu de ses établissements, abrite moins de sièges sociaux : 57 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit - 11 points par rapport à la moyenne des sites ATP).

Les dirigeants sont dans la moyenne d'âge des sites ATP (65 % des dirigeants ont moins de 55 ans contre 66 % en global, 56 % dans le commerce, 80 % dans l'industrie et 73 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Grande Sapinière est le site ATP le plus faiblement exportateur (1 % des établissements exportateurs ATP).

Les établissements exportateurs se partagent entre **le commerce et les services**.

LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012	% Produit total CVAE 2012
<i>Saint-Jacque Activités</i>	9,0	16,8
<i>Dynapôle</i>	21,7	23,7
<i>Porte Sud</i>	11,9	11,3
GRANDE SAPINIERE	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

Les établissements ciblés de Grande Sapinière produisent 3,6 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 9,3 % de la CET totale des sites ATP).

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 26 874,1 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP) ; c'est le 3^e ratio des sites ATP.

Le produit moyen de la CFE par ha est de 17 830,4 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Dans ce site d'entrée d'agglomération très contraint, l'occupation complète du site et sa densité contraignent les possibilités d'évolution in situ du commerce de détail et du commerce automobile. C'est pourquoi il s'agit :

- **D'améliorer l'accessibilité et les circulations internes du site** par la requalification de l'entrée Ouest d'agglomération (notamment par la desserte d'Auchan par un rond-point au droit de la rue du Vair),
 - **De conforter les activités existantes, notamment commerciales** (en particulier retrouver in situ des capacités foncières pour accueillir de nouvelles enseignes attractives et développer une offre complémentaire, accroître la clientèle de passage).
-

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

www.aduan.fr

aduan

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