



# 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

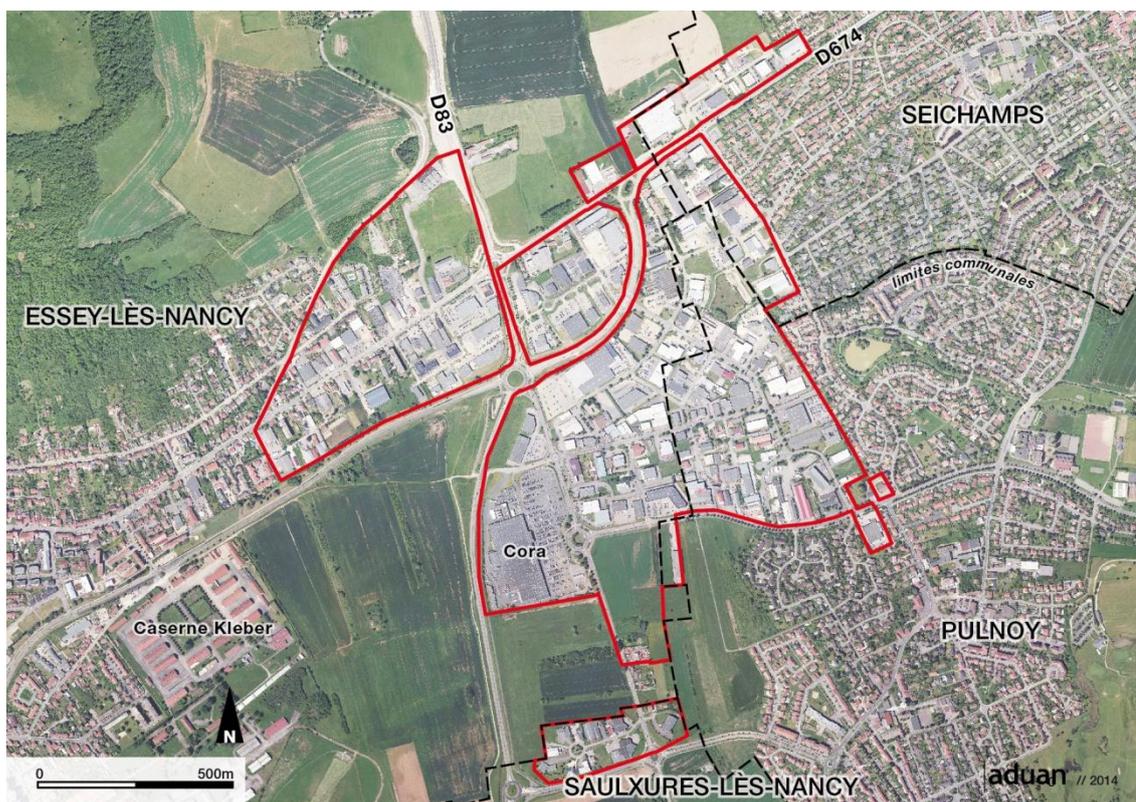


**CCI MEURTHE  
ET MOSELLE**

Réacteur du développement économique

# LA PORTE VERTE

Essey-lès-Nancy / Pulnoy / Saulxures-lès-Nancy / Seichamps



## LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 120 ha
- **Nombre d'établissements** : 295 (+ 22,1 % / 2007 ; ou + 28,6 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 3 197 (- 10,6 % / 2007 ; ou - 10,7% sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 26,5 emplois/ha
- **Création des sites d'activité** : 1979 (Le Chanois), 1986 (La Solère) 1994 (Porte Verte I)
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageur** : Solorem
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 120 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 0 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 100 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 0

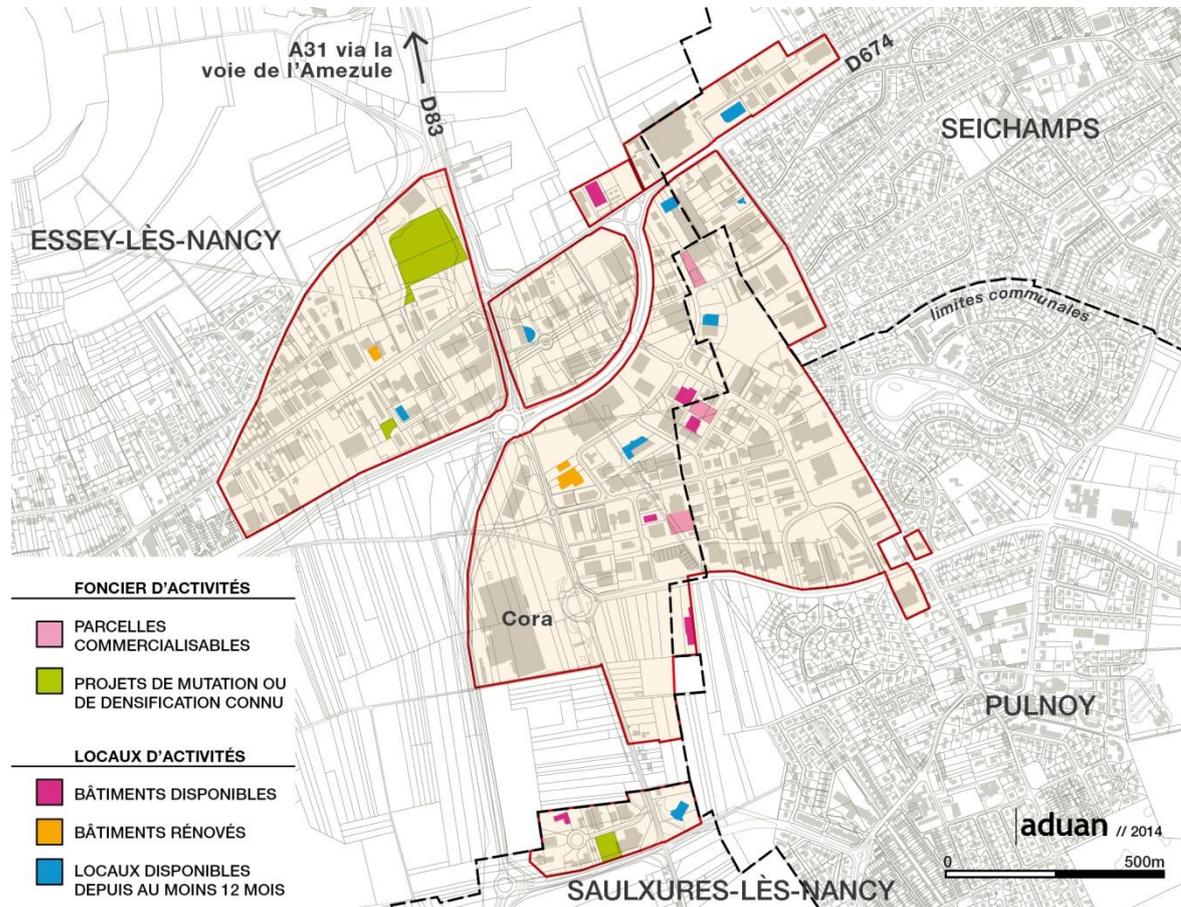
## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : ligne 3
- **Desserte autoroutière** : A31 via la voie de l'Amezule
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, hypermarché, équipements sportifs.

Par rapport à 2007, La Porte Verte a connu :

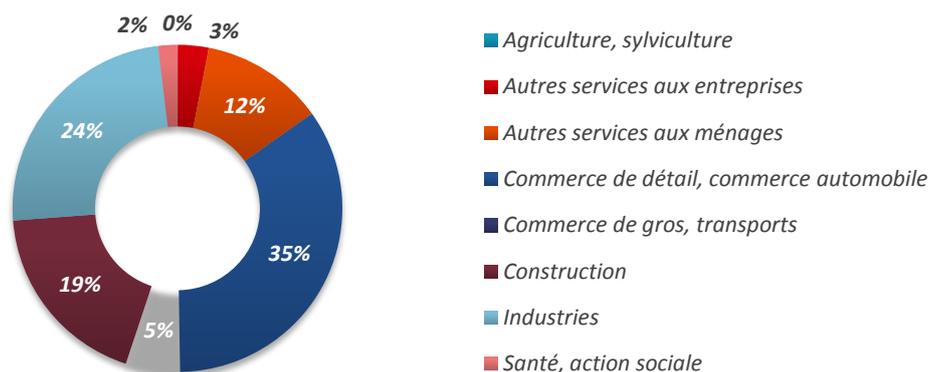
- Une croissance du nombre d'établissements légèrement inférieure à la moyenne des sites ATP (26 %) **mais une perte nette de 380 emplois** (essentiellement due au rachat (radiation au 17 janvier 2007) de PENAUILLE POLYSERVICES (700 emplois, activités de nettoyage), par Derichebourg, qui s'est ensuite installé à Champigneulle).
- Une croissance des établissements tirée par la hausse du nombre de sociétés commerciales (+ 28 %).
- La décroissance des emplois estimés est due essentiellement à ces mêmes sociétés commerciales (- 12,6 %).

## L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



La commercialisation du site de La Porte Verte 3 s'achève alors que des mutations apparaissent dans les secteurs les plus anciens de La Porte Verte 1 et 2.

## LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs demeurent dominants (4/5 des emplois) mais La Porte Verte évolue structurellement **vers le commerce** entre 2007 et 2013 :

- **Le commerce de détail, commerce automobile** (de 28 à 35 %),
- **Les industries** (de 21 à 24 %),
- **La construction** (de 15 à 19 %).

A noter que cette évolution structurelle a été favorisée en 6 ans par la réduction par 2 du poids des emplois de services aux ménages, de 26 à 12 %.

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
Agriculture, sylviculture	0	1	1
Autres services aux entreprises	89	95	6
Autres services aux ménages	918	397	-521
Commerce de détail, commerce automobile	995	1 118	123
Commerce de gros, transports	251	171	-80
Construction	538	590	52
Industries	750	766	16
Santé, action sociale	36	59	23
<b>TOTAL</b>	<b>3 577</b>	<b>3 197</b>	<b>-380</b>

Les 10 premiers établissements privés de La Porte Verte représentent **39,3 %** de l'emploi salarié du site.

Nom	Salariés estimés	Activités
<i>Dalkia France</i>	350	<i>Production et distribution de vapeur et d'air conditionné</i>
<i>Cora</i>	350	<i>Hypermarchés</i>
<i>Lustral</i>	150	<i>Nettoyage courant des bâtiments</i>
<i>Clément SA</i>	75	<i>Reliure et activités connexes</i>
<i>Eiffage Energie thermie Grand Est</i>	75	<i>Installation d'équipements thermiques et de climatisation</i>
<i>Service de presse édition information</i>	75	<i>Autre imprimerie (labeur)</i>
<i>Brico Dépôt</i>	75	<i>Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces</i>
<i>Lorraine Electrique</i>	35	<i>Réparation d'équipements électriques</i>
<i>Loraplast</i>	35	<i>Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques</i>
<i>Enduiest</i>	35	<i>Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment</i>

## LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

La Porte Verte connaît une présence significative (65 %) des établissements entre 1 et 9 salariés (22 % des emplois estimés).

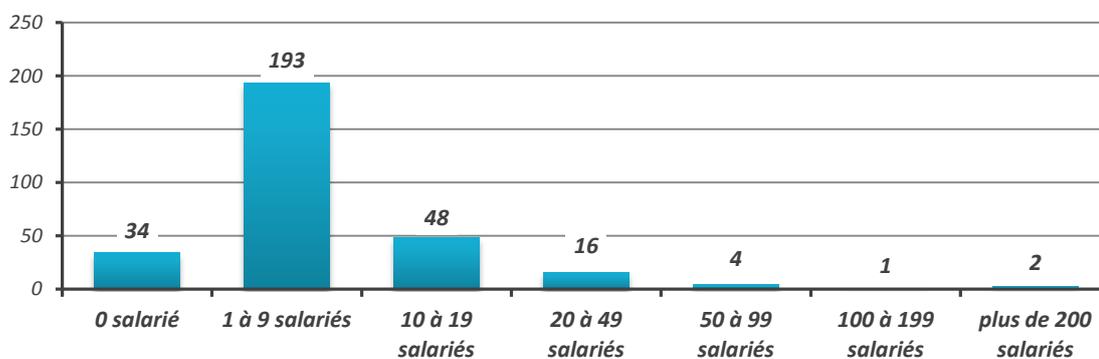
La ventilation des emplois par taille d'entreprise est relativement homogène.

Les 2 établissements de 200 salariés et plus représentent 22 % des emplois estimés.

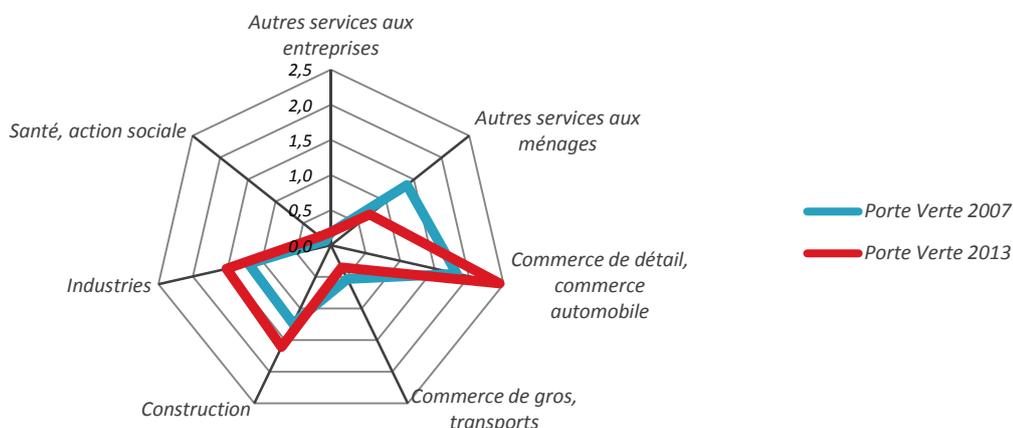
La Porte Verte est le site ATP ayant la plus faible présence (1 %) d'associations et de fondations (ayant au moins un salarié).

*Les établissements de Porte Verte par tranche d'effectifs*

*(source Insee Sirene janvier 2013)*



## LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



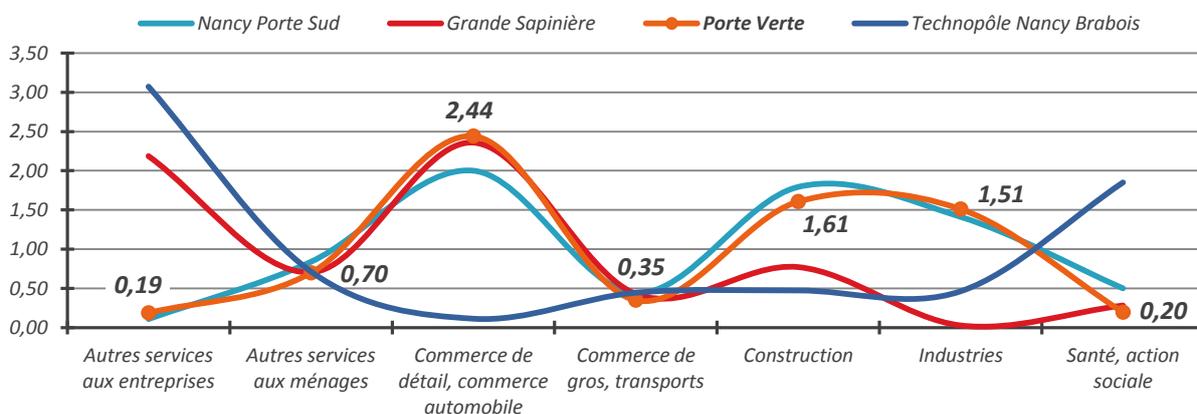
Entre 2007 et 2013, La Porte Verte se spécialise un peu plus dans le **commerce de détail/commerce automobile** (du fait de la commercialisation de La Porte Verte 3), dans la **construction** et les **industries**.

La Porte Verte perd néanmoins sa spécialisation dans les services aux ménages.

Comparativement aux autres sites ATP, La Porte Verte renforce précisément sa spécialisation dans le **commerce de détail, commerce automobile**, jusqu'à devenir le site le plus spécialisé de l'agglomération (devant Grande Sapinière).

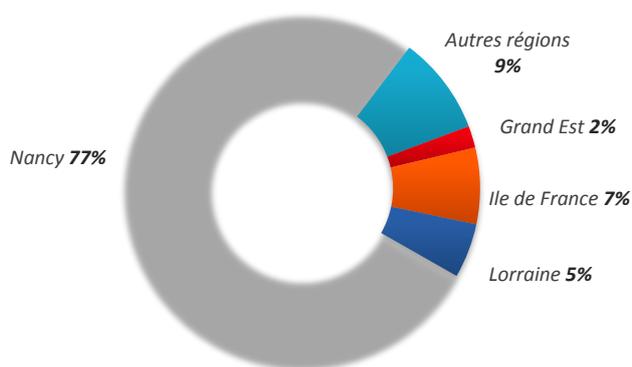
Sa zone de chalandise commerciale est de 160 000 habitants, la surface de vente estimée est de 65 000 m<sup>2</sup> (14 % du total de l'agglomération) et son chiffre d'affaires est estimé à 200 millions € (hors automobile) en 2010.

La Porte Verte renforce également sa spécialisation dans les **industries** (juste derrière Dynapôle) et la **construction**.



## LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

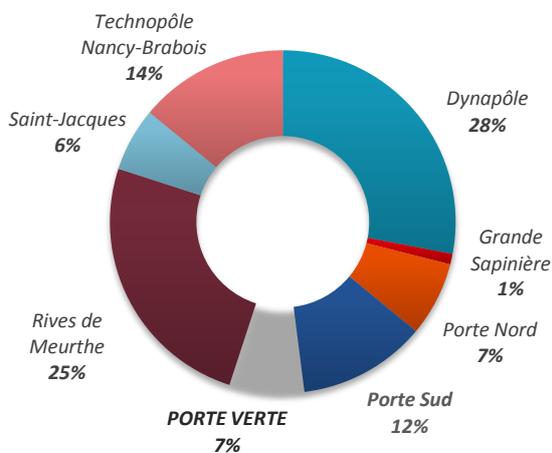


77 % des établissements RCS de La Porte Verte ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit + 9 points par rapport à la moyenne des sites ATP).

66 % des dirigeants ont moins de 55 ans (soit la moyenne des sites ATP, dont 68 % dans le commerce, 60 % dans l'industrie et 68 % dans les services).

## L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



**La Porte Verte est un site ATP faiblement exportateur** (7 % des établissements exportateurs ATP).

55 % de ces établissements exportateurs sont dans les industries, 36 % dans les services et 9 % dans le commerce.

## LA CONTRIBUTION FISCALE

Sites ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
<i>Saint-Jacques Activités</i>	9,0	16,8
<i>Dynapôle</i>	21,7	23,7
<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
<b>LA PORTE VERTE</b>	<b>11,4</b>	<b>7,3</b>

Les établissements de La Porte Verte produisent 3,3 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 8,4 % de la CET totale des sites ATP).

**C'est le 2<sup>e</sup> site ATP le plus faiblement contributeur.**

Le produit moyen de la CET par établissement est de 12 398,2 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 9 784,5 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

---

## LES ENJEUX

**La Porte Verte est un site ancien qui est conforté par des développements importants. Une articulation harmonieuse est à trouver avec le secteur proche de Cœur Plaines rive droite, afin de :**

- **Renforcer l'attractivité commerciale** par l'implantation d'enseignes originales et complémentaires (notamment dans l'équipement de la maison).
  - **Préserver des terrains pour l'activité artisanale et industrielle** de Plaines rive droite.
  - **Mieux accompagner dans l'espace les transferts et mutations d'activités entre les parcs existants, et avec les futurs développements sur Plaines rive droite.**
-

---

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