



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

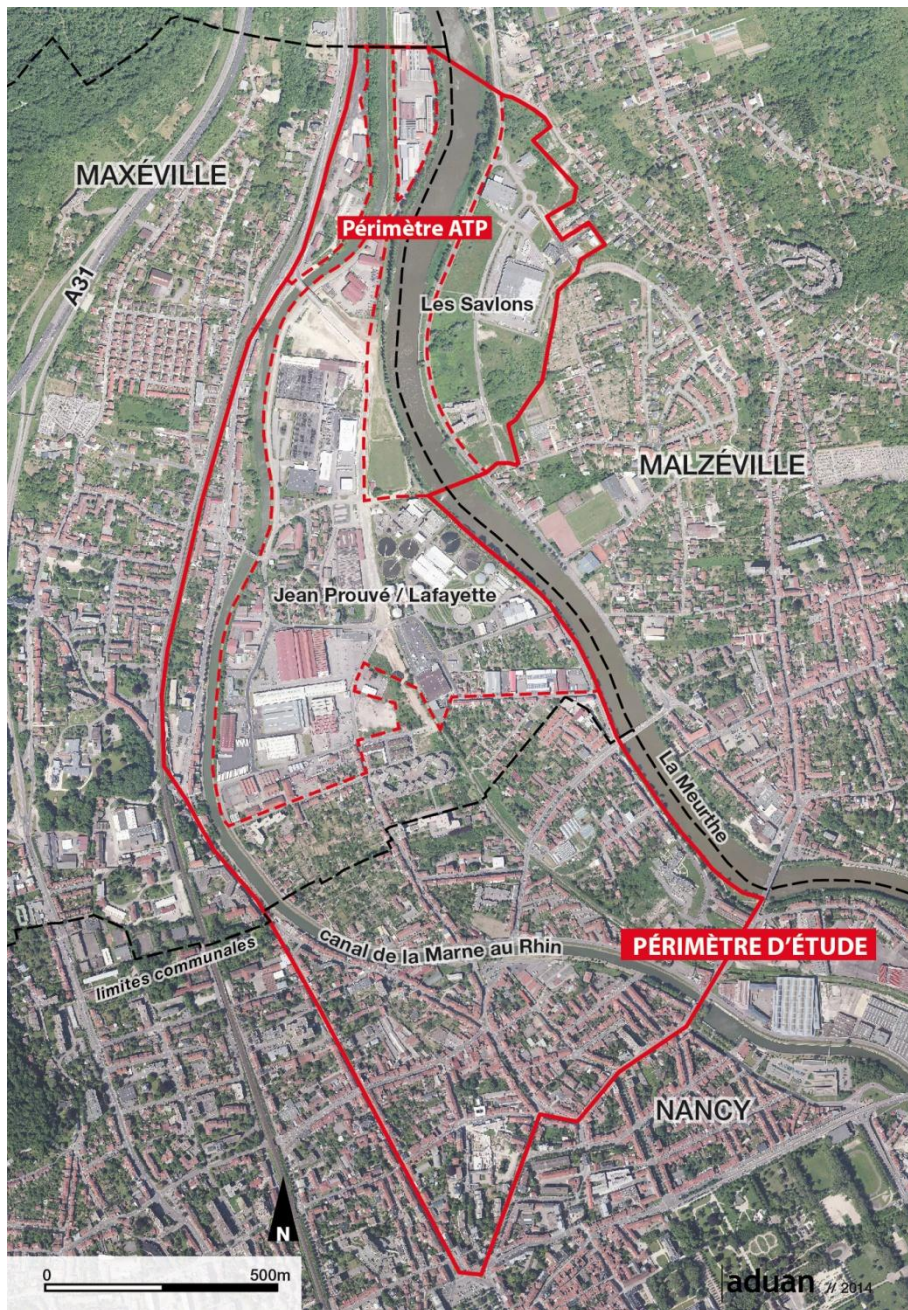


**CCI MEURTHE
ET MOSELLE**

Réacteur du développement économique

NANCY PORTE NORD

Nancy / Malzéville / Maxéville



LES CARACTERISTIQUES

- Surface totale : 178 ha
- Nombre d'établissements : 521 (+ 17,3 % / 2007 ; ou - 15,2 % sans E.I.)
- Emplois estimés : 3 125 (- 18,2 % / 2007 ; ou - 21,8 % sans E.I.)
- Densité moyenne : 17,5 emplois / ha

- **Création du site d'activité** : 1983 (Jean-Prouvé-Lafayette) et 1994 (Les Savlons)
- **Maître d'ouvrage** : SCI Wega / Ville de Maxéville (Jean-Prouvé-Lafayette) et Grand Nancy (Les Savlons)
- **Aménageurs** : SCI Wega / Solorem (Jean-Prouvé-Lafayette) et Solorem (Les Savlons)
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 67 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 7,4 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 95,8 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 4 (de 7 234 à 24 697 m²)

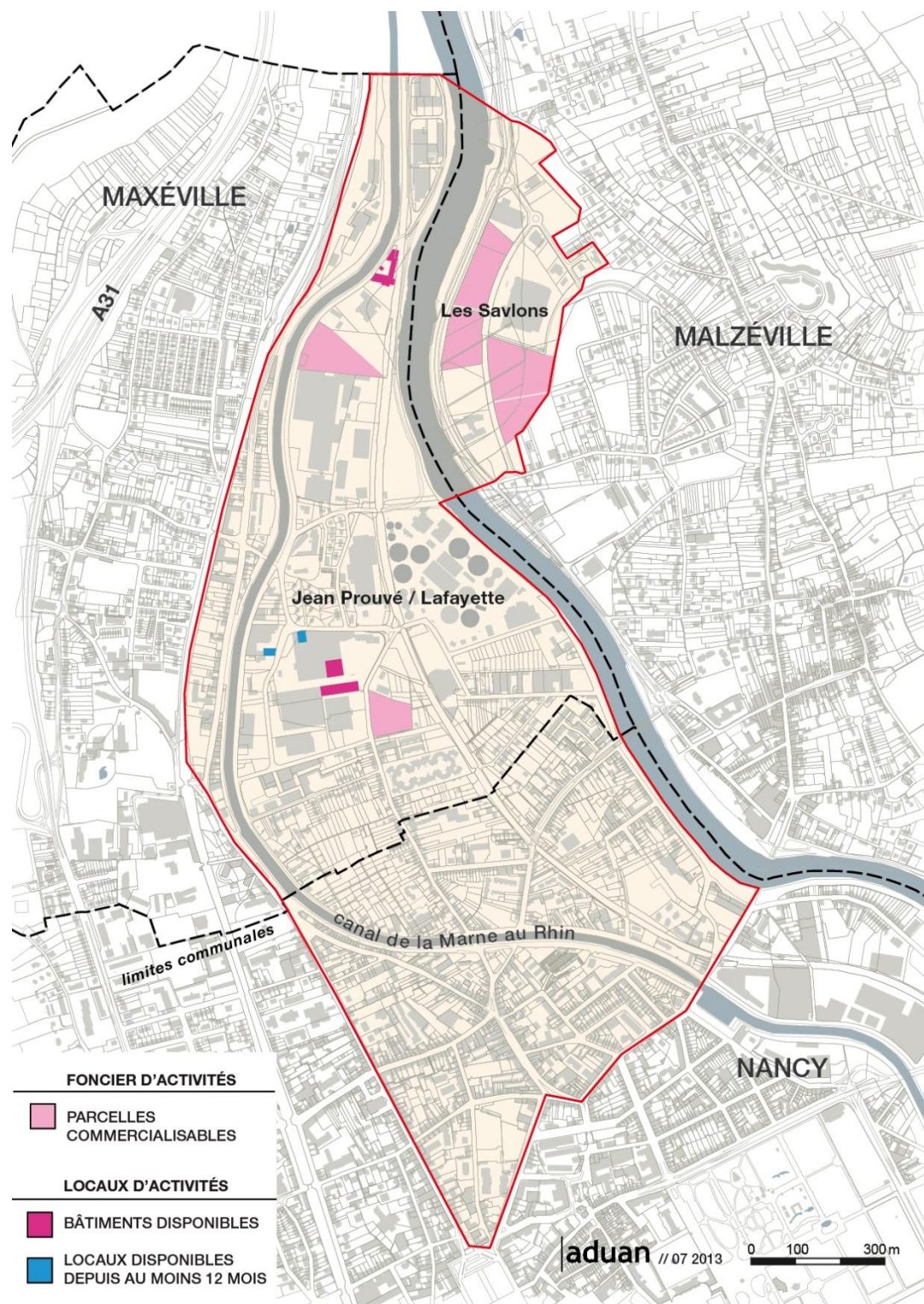
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 6, 8, 9
- **Desserte autoroutière** : A31
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, commerces, supermarché, équipements sportifs

Par rapport à 2007, Nancy Porte Nord a connu :

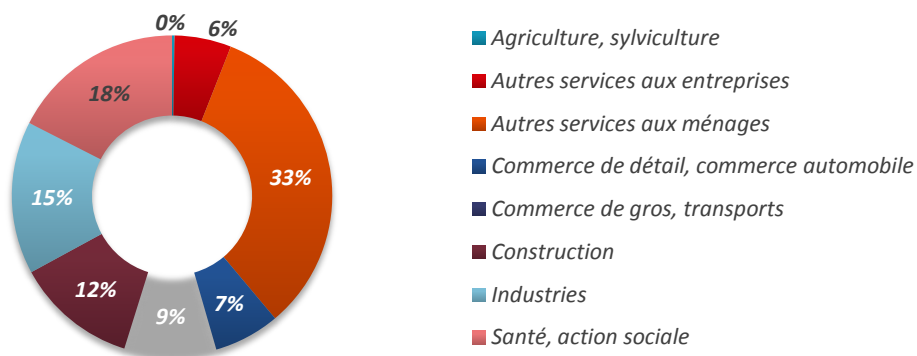
- Une croissance du nombre d'établissements dans la moyenne des sites ATP (25 %) **mais une perte d'emplois** (dans la construction - 185 dont les 75 emplois de SCREG / Industries - 86 / Santé, action sociale - 226).
- Une croissance des établissements tirée par la hausse du nombre d'entrepreneurs individuels (+ 62 %).
- La décroissance des emplois estimés est due essentiellement aux sociétés commerciales (- 25 %).

L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



L'offre immobilière encore disponible se situe à Malzéville, sur la ZAC des Savlons.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs dominant (soit 2/3 des emplois) et sont stables depuis 2007 :

- **Les services aux ménages (de 31 à 33 %),**
- **La santé, l'action sociale (de 21 à 18 %),**
- **Les industries (maintien à 15 %).**

A noter la baisse des emplois de la construction (de 15 à 12 %).

EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE	2007	2013	Différentiel
Agriculture, sylviculture	5	8	3
Autres services aux entreprises	184	179	-5
Autres services aux ménages	1 173	1 028	-145
Commerce de détail, commerce automobile	208	208	0
Commerce de gros, transports	328	290	-38
Construction	568	383	-185
Industries	570	482	-88
Santé, action sociale	790	547	-243
TOTAL	3 826	3 125	-701

Les 10 premiers établissements privés de Nancy Porte Nord représentent **34,4 %** de l'emploi salarié du site.

Nom	Salariés estimés	Activités
<i>ELIS Lorraine</i>	250	<i>Blanchisserie pour collectivité</i>
<i>Rochling Permal Composites</i>	150	<i>Fabrication d'autres matériels électriques</i>
<i>Eclatec SA</i>	150	<i>Fabrication d'appareils d'éclairage électrique</i>
<i>CHIC Services</i>	75	<i>Activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel</i>
<i>AZERIS</i>	75	<i>Nettoyage courant des bâtiments</i>
<i>ADEF Résidences</i>	75	<i>Hébergement médicalisé pour personnes âgées</i>
<i>Centre d'Aide par le Travail</i>	75	<i>Ateliers protégés</i>
<i>ORPEA</i>	75	<i>Hébergement médicalisé pour personnes âgées</i>
<i>Grand Sauvoy</i>	75	<i>Hébergement et accueil social, entreprise d'insertion</i>
<i>Action Sauvoy</i>	75	<i>Chantiers d'insertion</i>

LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

Nancy Porte Nord connaît une concentration **d'établissements entre 0 et 10 salariés** (89 % dont 58 % n'ont aucun salarié).

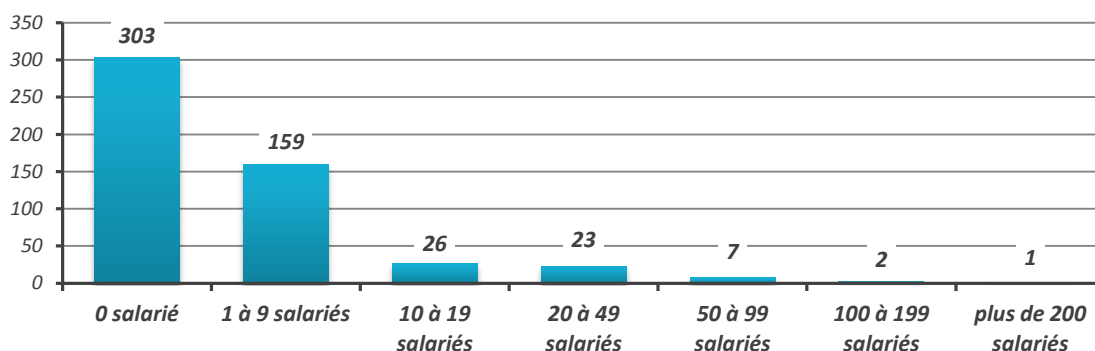
Pour les établissements n'ayant aucun salarié :

- 43,7 % sont des professions libérales, 28 % des artisans et 21,8 % des commerçants,
- 34,8 % travaillent dans les services aux ménages, 18,4 % dans les services aux entreprises, 13,4 % dans la santé/action sociale, 12,3 % dans la construction, 9,6 % dans le commerce de détail, 7,3 % dans les industries.

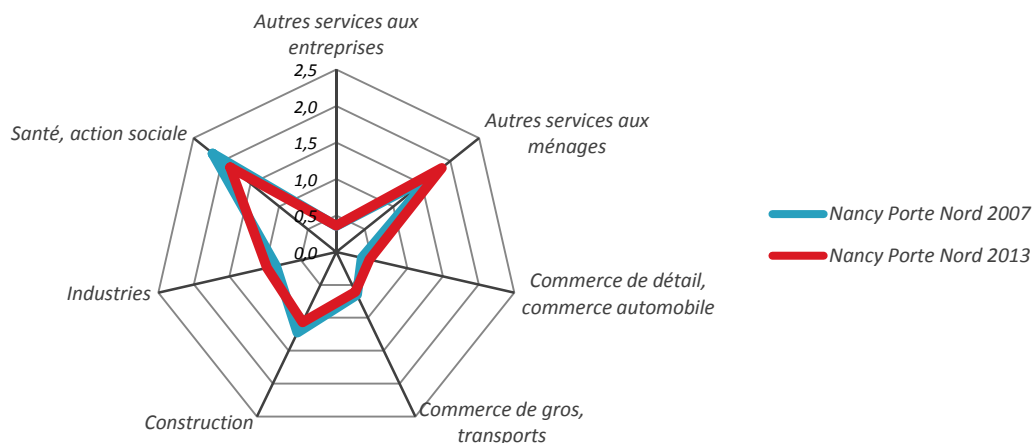
Les établissements de 20 à 49 salariés pèsent pour un quart des emplois.

Les établissements de Nancy Porte Nord par tranche d'effectifs

(source Insee Sirene janvier 2013)



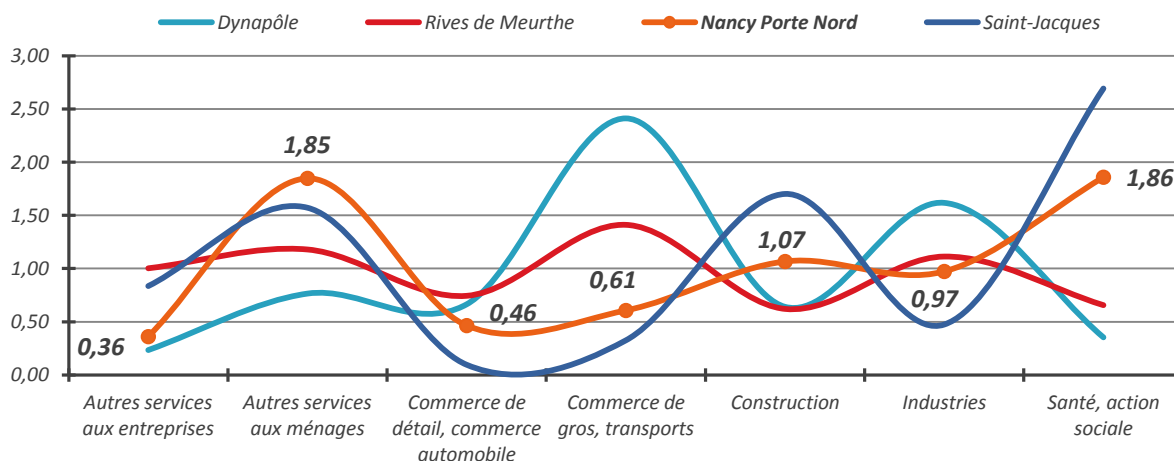
LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS



Nancy Porte Nord n'évolue quasiment pas dans la spécialisation de ses emplois entre 2007 et 2013.

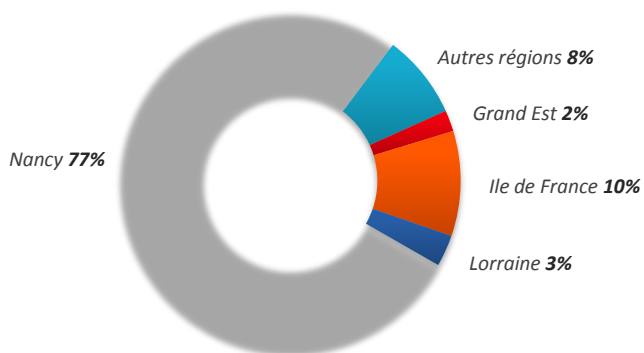
Par rapport aux autres sites ATP, Nancy Porte Nord conserve entre 2007 et 2013 sa place de **1^{er} site spécialisé dans les services aux ménages.**

Le site demeure également spécialisé dans le domaine de la santé / action sociale.



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

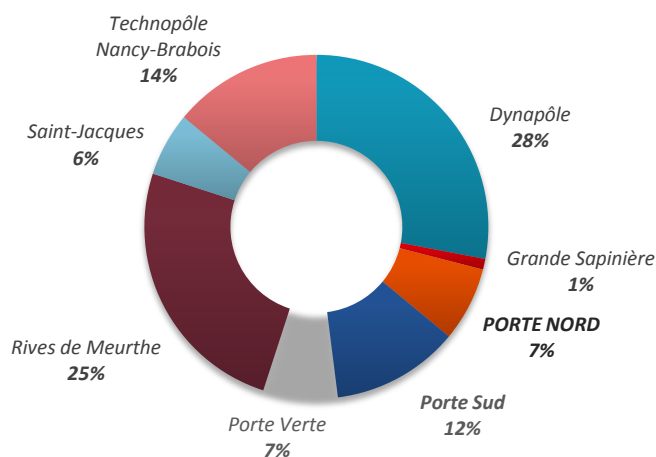


77 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit + 9 points par rapport à la moyenne des sites ATP).

58 % des dirigeants ont moins de 55 ans (contre 66 % en moyenne des sites ATP), dont 69 % dans le commerce, 50 % dans l'industrie et 58 % dans les services.

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Nancy Porte Nord est un site ATP faiblement exportateur (7 % des établissements exportateurs ATP).

82 % de ces établissements exportateurs sont dans les industries, 9 % dans le commerce et 9 % dans les services.

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
NANCY PORTE NORD	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 de Nancy Porte Nord produisent 2,8 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 7,1 % de la CET totale des sites ATP).

C'est le 8^e et dernier site ATP contributeur à la richesse fiscale.

Le produit moyen de la CET par établissement est le moins élevé des sites ATP : 7 345,1 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 5 650,9 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Nancy Porte Nord est un site contrasté avec des parcs d'activités au nord et un faubourg commercial au sud.

L'accessibilité du nord du site a été améliorée, elle doit se prolonger vers le Sud avec le boulevard urbain.

Nancy Porte Nord compte :

- **Améliorer son accessibilité** (phase 2 du boulevard urbain Nord-Sud, desserte Stan, connexion RMT)
 - **Porter une attention particulière au bon fonctionnement de la mixité habitat-activités**
 - **Développer les services aux salariés, notamment la restauration.**
-

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**

Achévé 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