



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

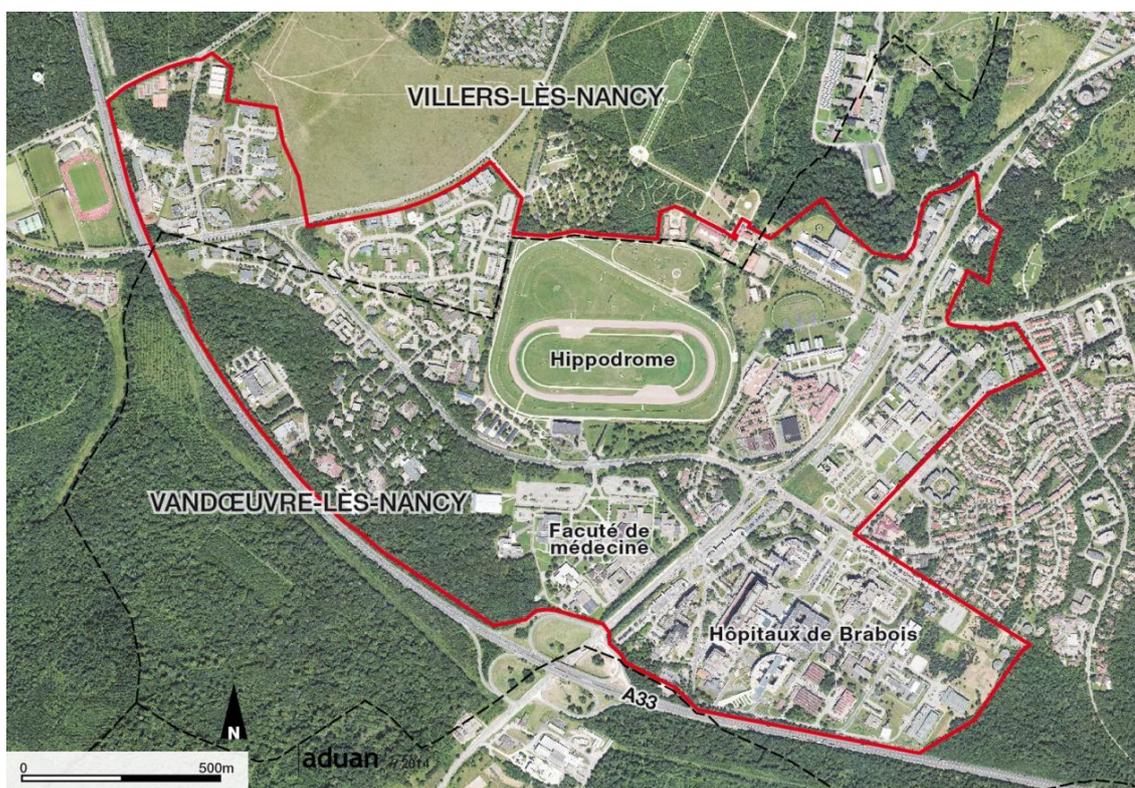


**CCI MEURTHE
ET MOSELLE**

Réacteur du développement économique

TECHNOPOLE NANCY-BRABOIS

Vandœuvre-lès-Nancy / Villers-lès-Nancy



LES CARACTERISTIQUES

- **Surface totale** : 215 ha (dont 50 ha pour l'activité)
- **Nombre d'établissements** : 337 (+14 % / 2007; ou + 5,5 % sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 5 656 (+17,7 % / 2007 évolution inchangée sans les E.I.)
- **Densité moyenne** : 26,3 emplois/ha
- **Création du site d'activités** : 1979
- **Maître d'ouvrage** : Grand Nancy
- **Aménageur** : Solorem
- **Taux de la CFE** : 29,65 % en 2013
- **Surface occupée** : 215 ha
- **Surface commercialisable** : 0 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 100 %
- **Extension (en projet ou en cours de commercialisation)** : 2,4 ha + 4 ha
- **Nombre de parcelles disponibles** : 2
- **Immobilier locatif disponible** : oui
- **Prix de location moyen m² HT** : 90-110 €

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

- **Desserte TC** : lignes 1, 6, 8, Mobistan, Stanexpress
- **Desserte autoroutière** : A33
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, crèches, hôtels, commerces, équipements sportifs, pépinière d'entreprises (CEI), centre de vie, plateforme technologique

Par rapport à 2007, le Technopôle a connu :

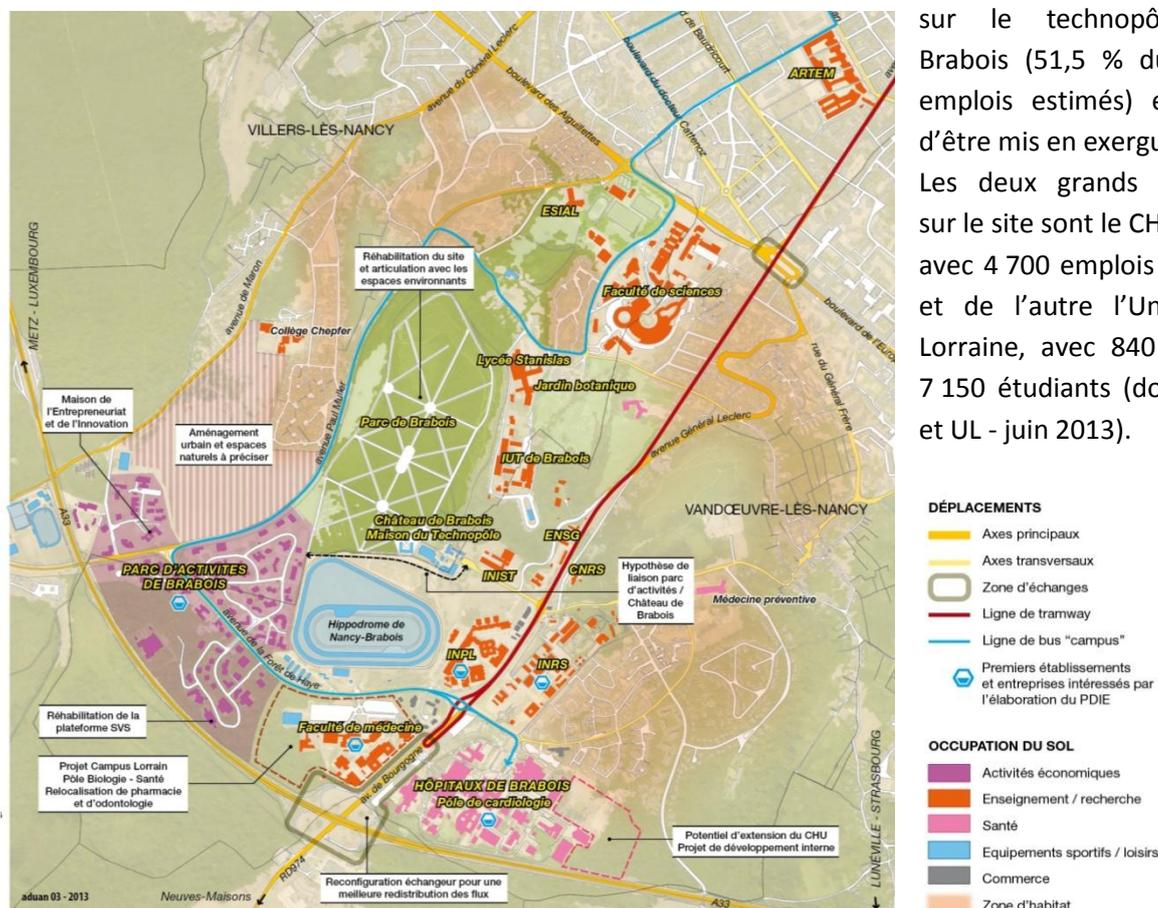
- Une croissance du nombre d'établissements (15 %) inférieure de moitié à la moyenne des sites ATP (26 %) mais une croissance d'emplois estimés (17,5 %) supérieure de moitié à la moyenne des sites ATP (12 %).
- Une croissance des établissements tirée par la hausse des entrepreneurs individuels (+ 67,5 %) et une croissance des emplois estimés surtout par les sociétés commerciales (+ 22 %).

LE POIDS IMPORTANT DES EMPLOIS PUBLICS

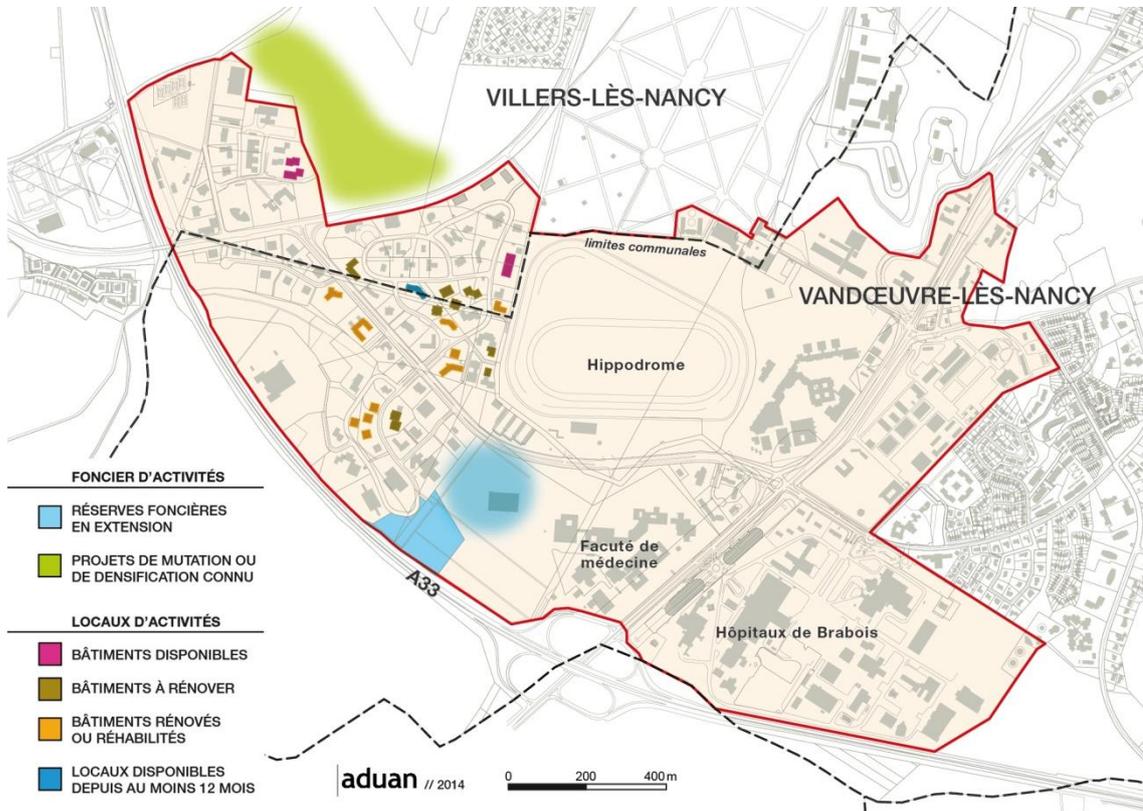
Bien que les emplois publics ne soient pas l'objet du présent diagnostic, ils sont majoritaires

sur le technopôle Nancy-Brabois (51,5 % du total des emplois estimés) et méritent d'être mis en exergue.

Les deux grands employeurs sur le site sont le CHU de Nancy avec 4 700 emplois d'une part, et de l'autre l'Université de Lorraine, avec 840 salariés et 7 150 étudiants (données CHU et UL - juin 2013).

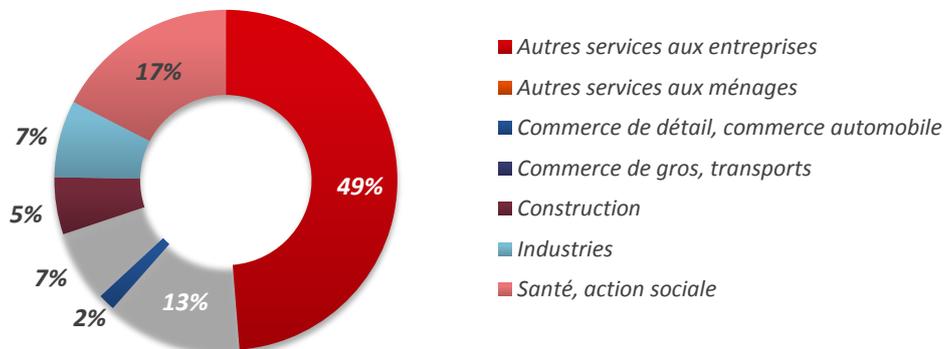


L'OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIERE



Le site du Technopôle offre encore quelques rares opportunités foncières et de nombreuses offres de bureaux dans ses parcs immobiliers.

LES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Trois secteurs d'activités dominant et représentent 4/5 des emplois :

- Les services aux entreprises (de 39 à 49 %)
- La santé et l'action sociale (de 20 à 17 %)
- Les services aux ménages (de 22 à 13%).

Toutefois le Technopôle connaît entre 2007 et 2013 une évolution structurelle **vers les services aux entreprises**.

<i>EMPLOIS ESTIMES PAR SECTEUR D'ACTIVITE</i>	<i>2007</i>	<i>2013</i>	<i>Différentiel</i>
<i>Agriculture, sylviculture</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Autres services aux entreprises</i>	<i>1 887</i>	<i>2 756</i>	<i>869</i>
<i>Autres services aux ménages</i>	<i>1 079</i>	<i>719</i>	<i>-360</i>
<i>Commerce de détail, commerce automobile</i>	<i>110</i>	<i>91</i>	<i>-19</i>
<i>Commerce de gros, transports</i>	<i>202</i>	<i>384</i>	<i>182</i>
<i>Construction</i>	<i>176</i>	<i>307</i>	<i>131</i>
<i>Industries</i>	<i>410</i>	<i>414</i>	<i>4</i>
<i>Santé, action sociale</i>	<i>943</i>	<i>985</i>	<i>42</i>
TOTAL	4 807	5 656	849

Les 10 premiers établissements privés du Technopôle représentent **38,9 %** de l'emploi salarié du site.

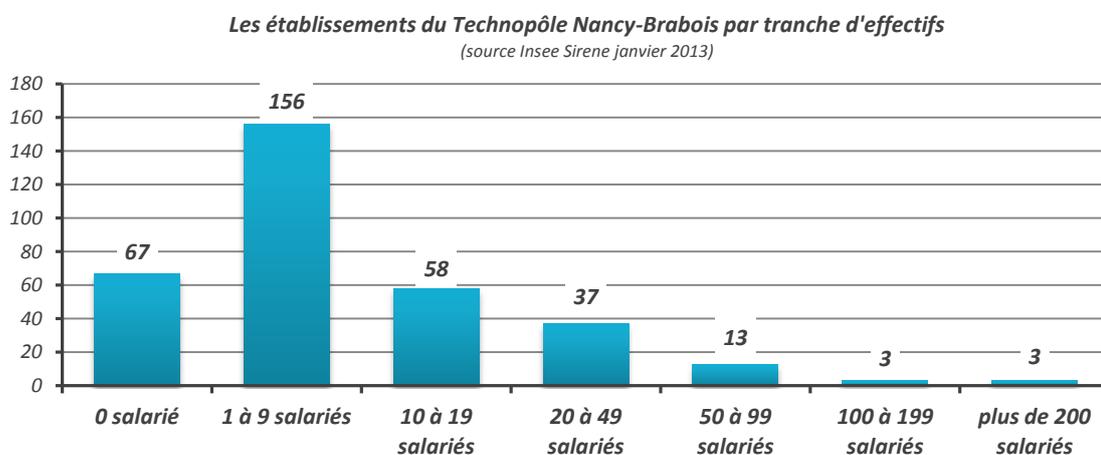
<i>NOM</i>	<i>Salariés estimés</i>	<i>Activités</i>
<i>ICL-Alexis Vautrin</i>	<i>750</i>	<i>Activités hospitalières</i>
<i>Institut National Recherche Sécurité</i>	<i>450</i>	<i>Recherche-développement dans la prévention des risques professionnels</i>
<i>GSF Ariane</i>	<i>250</i>	<i>Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel</i>
<i>Pharmagest Interactive</i>	<i>150</i>	<i>Conseil informatique</i>
<i>Expertis CFE Audit et Conseil</i>	<i>150</i>	<i>Activités comptables</i>
<i>Chorégie</i>	<i>150</i>	<i>Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion</i>
<i>SEFAM</i>	<i>75</i>	<i>Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire</i>
<i>OTIS</i>	<i>75</i>	<i>Travaux d'installation d'ascenseurs</i>
<i>ASSA ABLOY Entrance Systems France</i>	<i>75</i>	<i>Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers</i>
<i>Qualtech</i>	<i>75</i>	<i>Analyses, essais et inspections techniques</i>

LES ETABLISSEMENTS PAR TAILLE

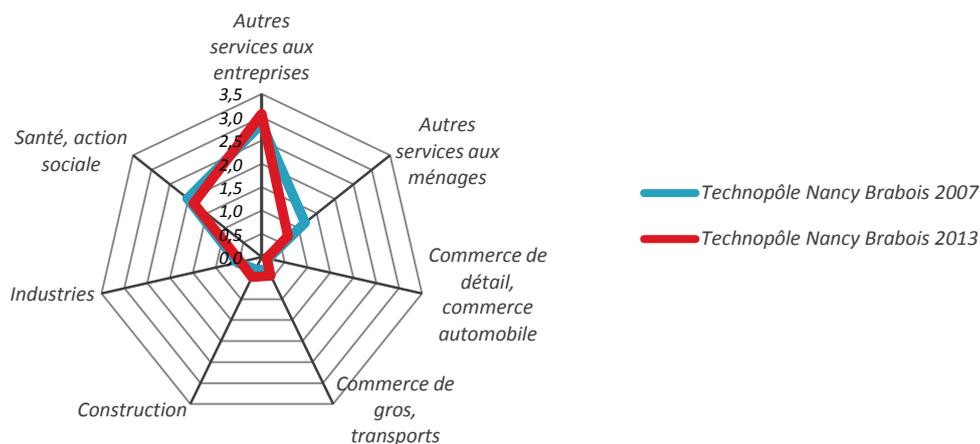
Le Technopôle connaît une ventilation relativement homogène des tailles d'entreprise, avec **une prédominance des établissements de moins de 10 salariés** (2/3 des établissements).

Il est à noter également **une présence significative des établissements de 10 à 19 salariés** (17 % des établissements et 15 % de l'emploi).

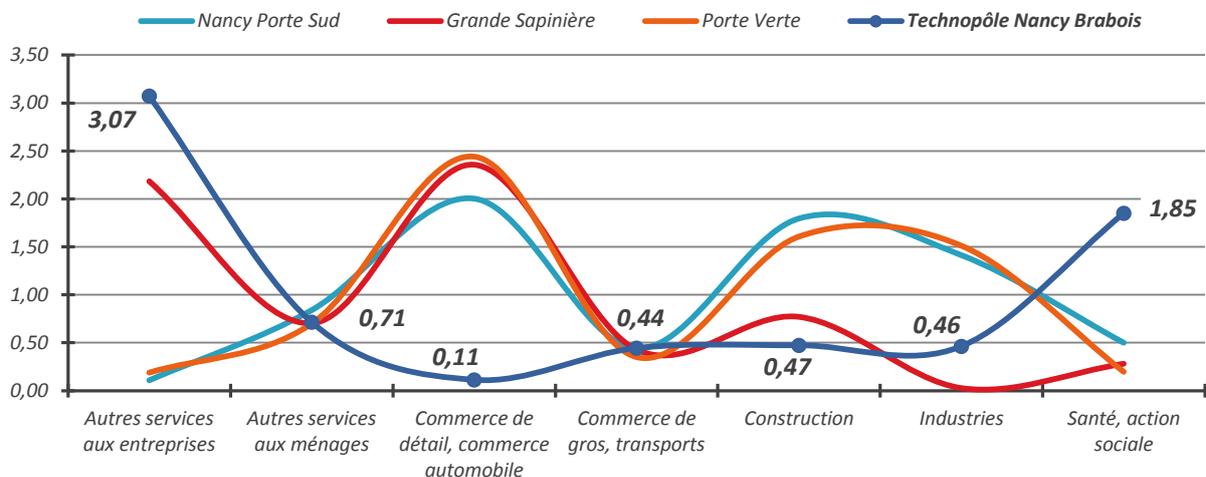
Enfin, le Technopôle est le site ATP ayant **la plus forte présence d'associations et de fondations** (ayant au moins un salarié).



LES SPECIALISATIONS ECONOMIQUES DES EMPLOIS

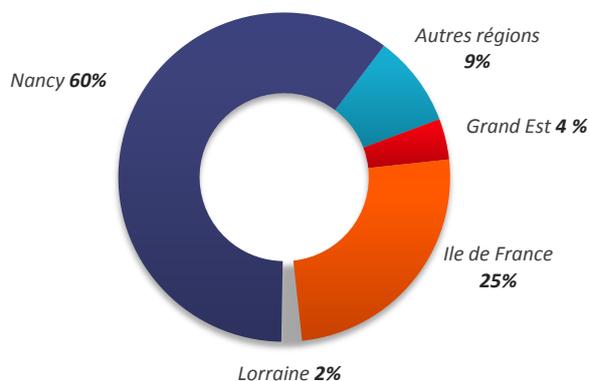


Le Technopôle de Nancy-Brabois connaît une stabilité de ses spécialisations entre 2007 et 2013. Durant cette période, par rapport aux autres sites ATP, **le technopôle renforce légèrement sa spécialisation dans les services aux entreprises**, et perd un peu de sa spécialisation dans la santé/action sociale (derrière Saint-Jacques Activités et avec Nancy Porte Nord) et les services aux ménages.



LES SIEGES SOCIAUX ET L'AGE DES DIRIGEANTS

Origine géographique des sièges sociaux

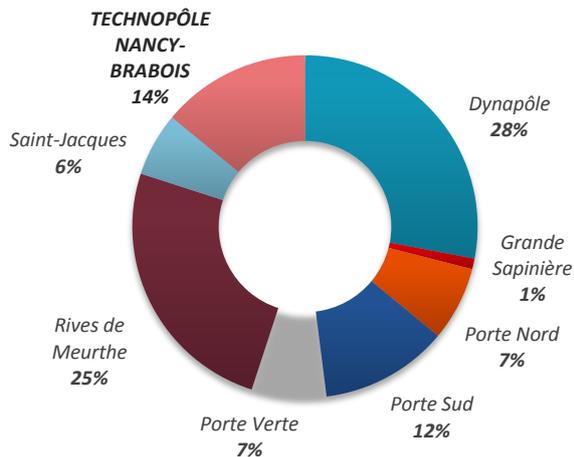


60 % des établissements RCS du Technopôle Nancy-Braboïs ont leur siège social sur le Grand Nancy (- 8 points par rapport à la moyenne des sites ATP)

Ses dirigeants sont plus jeunes que la moyenne observée sur les sites ATP (75 % ont moins de 55 ans contre 66 % en global, dont 66 % dans le commerce, 88 % dans l'industrie et 72 % dans les services).

L'EXPORT

Répartition des entreprises exportatrices par zone ATP



Les entreprises du Technopôle Nancy-Braboïs exportent deux fois plus que les entreprises qui ne sont pas installées sur un site ATP.

68 % d'entre elles sont dans les services et 27 % dans l'industrie.

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
TECHNOPOLE NANCY-BRABOIS	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 du Technopôle Nancy-Brabois produisent 3,5 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 9 % de la CET totale des sites ATP).

Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 14 597 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

Le produit moyen de la CFE par ha est de 2 696,4 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP).

LES ENJEUX

Le Technopôle Nancy-Brabois est un site d'entrée d'agglomération qui va connaître de nouvelles implantations ainsi que de nouveaux projets de densification. Il se trouve de fait au cœur de la relance de la démarche technopolitaine, avec pour objectifs de :

- **Renforcer l'animation par des moyens appropriés** (ex : Maison du technopôle),
 - **Accroître les fonctions technopolitaines** (transfert de technologie, développement de l'entrepreneuriat, réseaux européens...),
 - **Mettre à niveau les parcs immobiliers les plus vétustes** (rénovation, plan de cheminements, efficacité énergétique...).
-

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