



Diagnostic stratégique des sites ATP

Rencontre avec l'Association Grande Sapinière

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

 **CCI MEURTHE
ET MOSELLE**
Réacteur du développement économique

Motamania
Vendredi 20 septembre 2013

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

Objectifs du diagnostic stratégique des sites ATP

- **Observer entre 2007 et 2013 les évolutions des établissements qui génèrent l'activité économique et l'emploi dans les 8 sites ATP**
- **Déterminer avec les associations ATP, une problématique ou un chantier prioritaire à engager**

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE

Situation



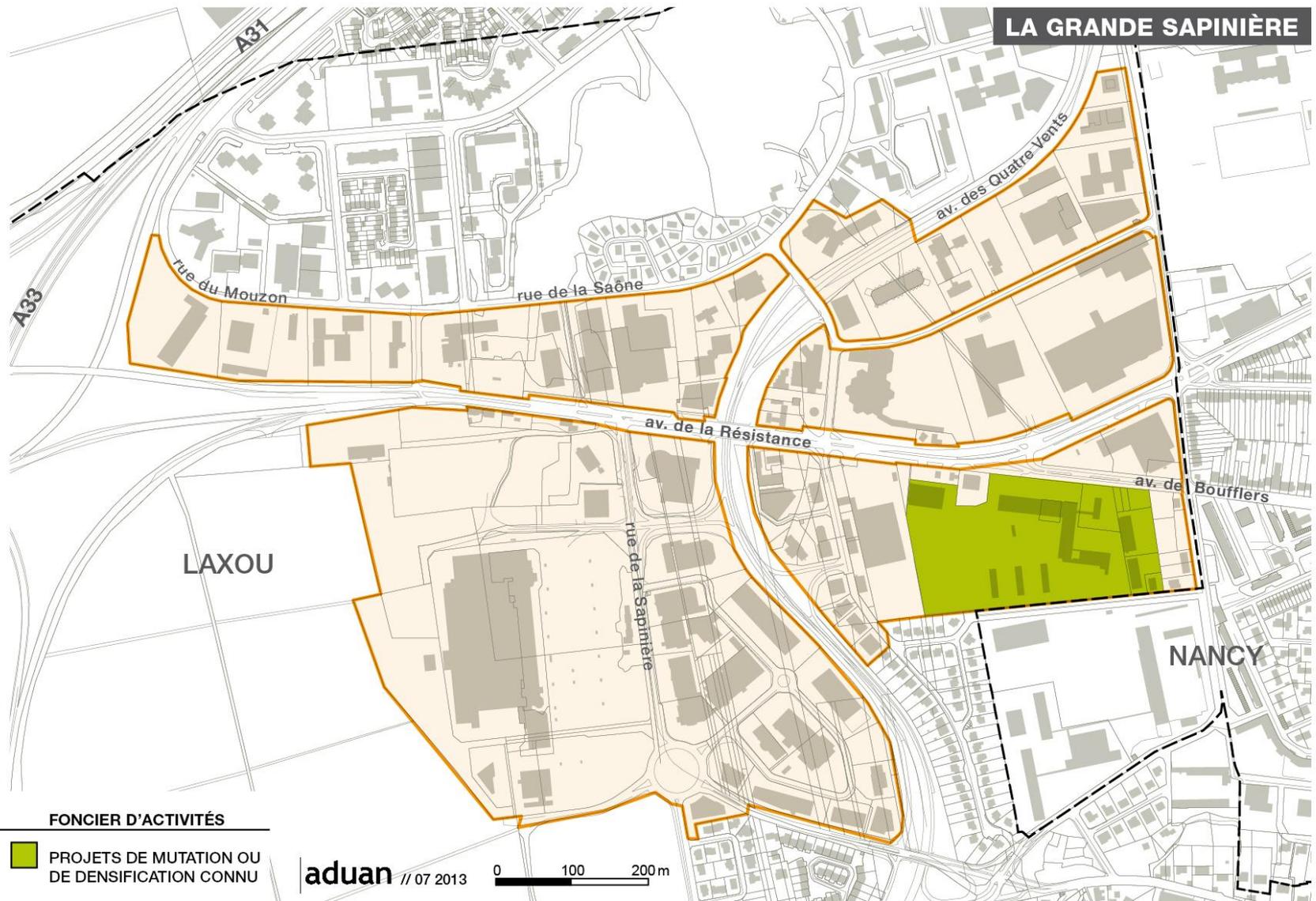
Équipements et services

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

Caractéristiques

- **Surface totale** : 67 ha
- **Nombre d'établissements** : 167 (+1,8 % / 2007 ; ou +2,5% sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 4411 (+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
- **Prix de vente moyen HT** : €/m²
- **Immobilier locatif disponible** : oui (m²)
- **Prix de location moyen m² HT** :

L'OFFRE FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



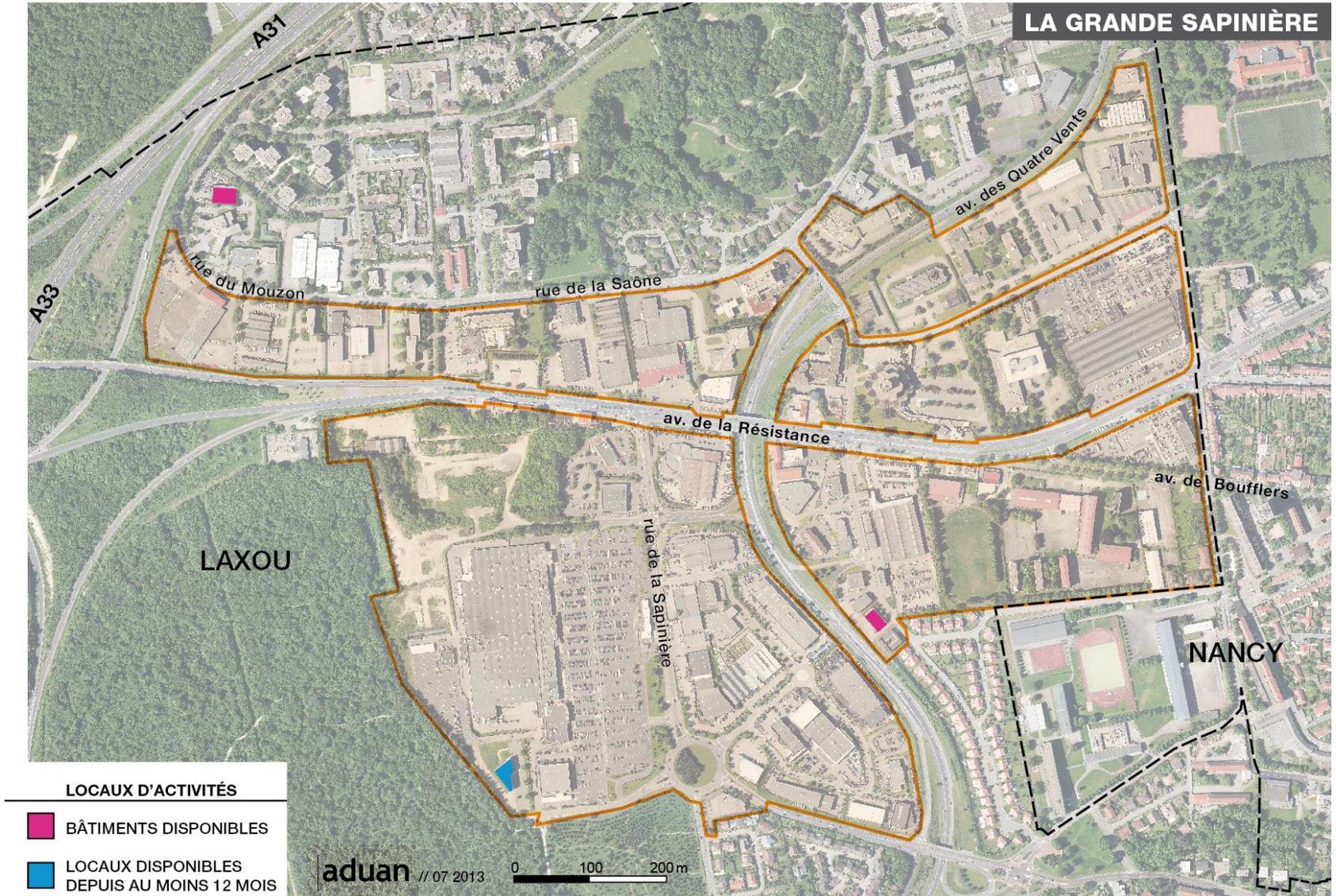
FONCIER D'ACTIVITÉS

 PROJETS DE MUTATION OU DE DENSIFICATION CONNUS

aduan // 07 2013

0 100 200m

L'OFFRE IMMOBILIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

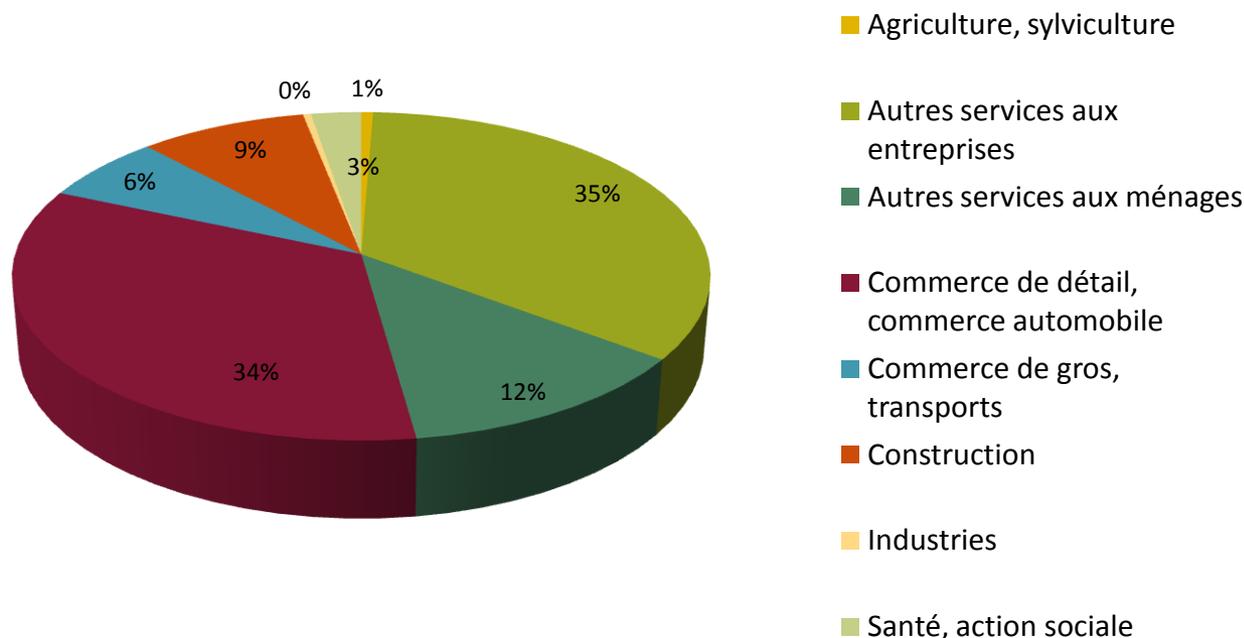


FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE

Chiffres-clés

Les emplois des secteurs d'activités de Grande Sapinière (source : Insee Sirene janvier 2013)



Trois secteurs dominants (4/5 des emplois) mais une évolution structurelle **vers les services aux entreprises** entre 2007 et 2013 :

- **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 %)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE

Les 10 premières entreprises en emploi

représentent **53,6 %** de l'emploi salarié du site

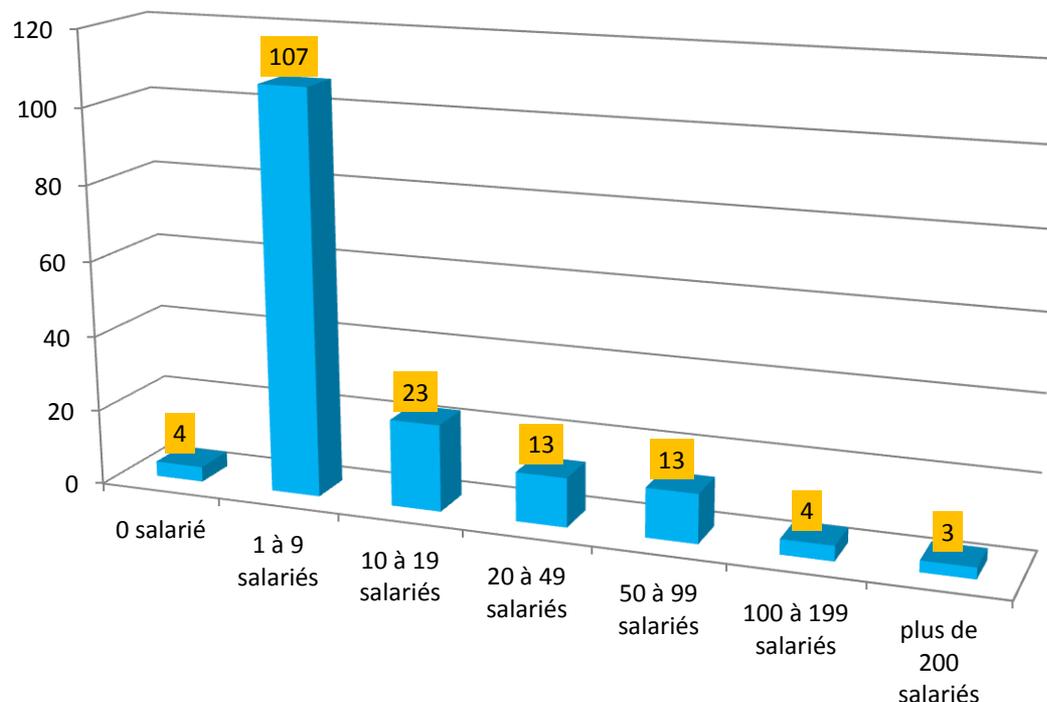
Nom	Salariés estimés	Activités
CREDIT AGRICOLE DE LORRAINE	550	Autres intermédiations monétaires
AUCHAN FRANCE	430	Hypermarchés
CEGELEC LORRAINE ALSACE	375	Travaux d'installation électrique
COOPERATIVE AGRICOLE LORRAINE	250	Commerce de gros de céréales
RENAULT RETAIL GROUP	150	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
CM-CIC SERVICES	150	Autres activités auxiliaires de services financiers,
EURO INFORMATION DEVELOPPEMENTS	150	Tierce maintenance de systèmes et d'applications informatiques
ADHEO 109	150	Activités comptables
SIAL PEUGEOT	75	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
AXE BLEU AUTOMOBILES	75	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE

Chiffres-clés

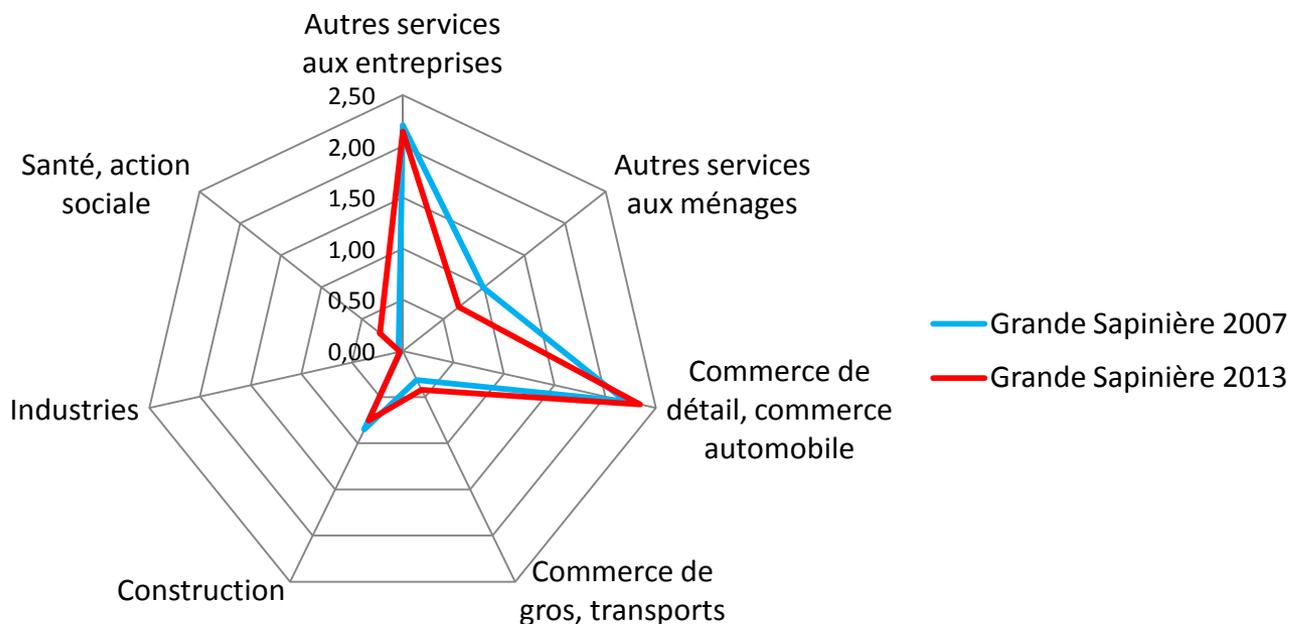
Les établissements de Grande Sapinière par tranches d'effectifs
(source Insee Sirene janvier 2013)



- ✓ Une présence significative des établissements entre 1 et 9 salariés (64 %), avec une quasi absence d'établissement sans salarié
- ✓ Une ventilation relativement homogène des emplois par taille d'entreprise (3 établissements \geq 200 salariés = 28% des emplois estimés)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

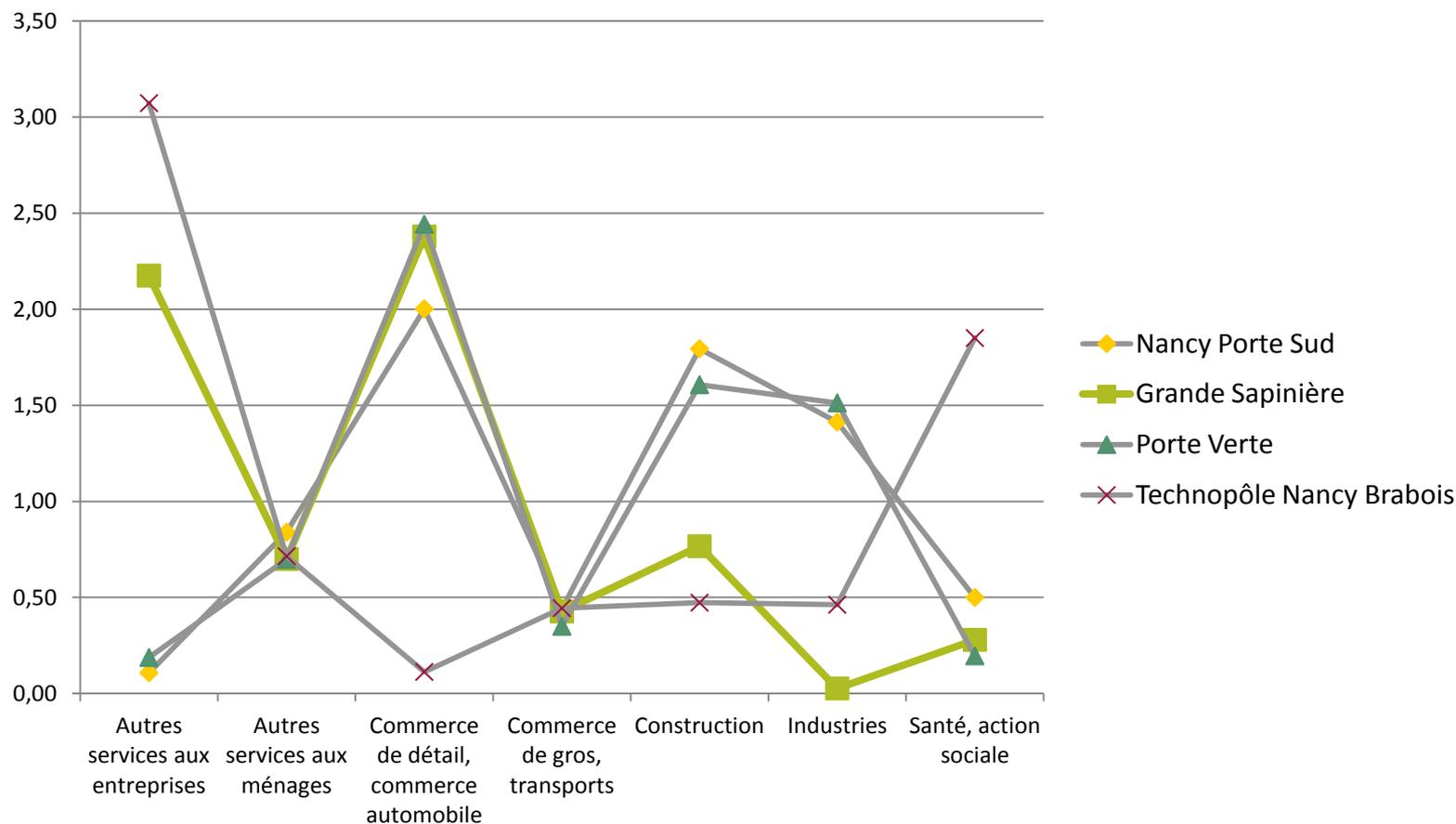
GRANDE SAPINIÈRE



- ✓ **Stabilité de la spécialisation économique des emplois entre 2007 et 2013**
- ✓ **Grande Sapinière se spécialise un peu plus dans le secteur de la santé/action sociale**
- ✓ **Le site ATP est moins spécialisé en 2013 dans les services aux ménages**

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE



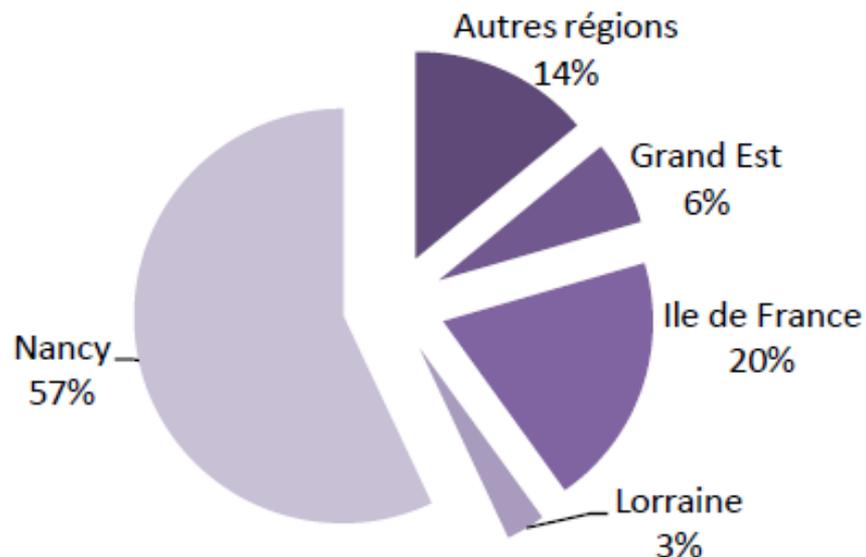
✓ **La Grande Sapinière conforte entre 2007 et 2013 sa spécialisation dans le commerce de détail, commerce automobile (juste derrière Porte Verte)**

✓ **Le site confirme sa spécialisation dans les services aux entreprises (derrière le Technopôle Nancy-Brabois)**

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE

Origine géographique
des sièges sociaux



- 57 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit - 11 points / moyenne des sites ATP)
- 65 % des dirigeants ont moins de 55 ans (contre 66 % en global)
 - 56 % commerce / 80 % industrie / 73 % services

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE

(source Grand Nancy ; fichier-rôle 2012)

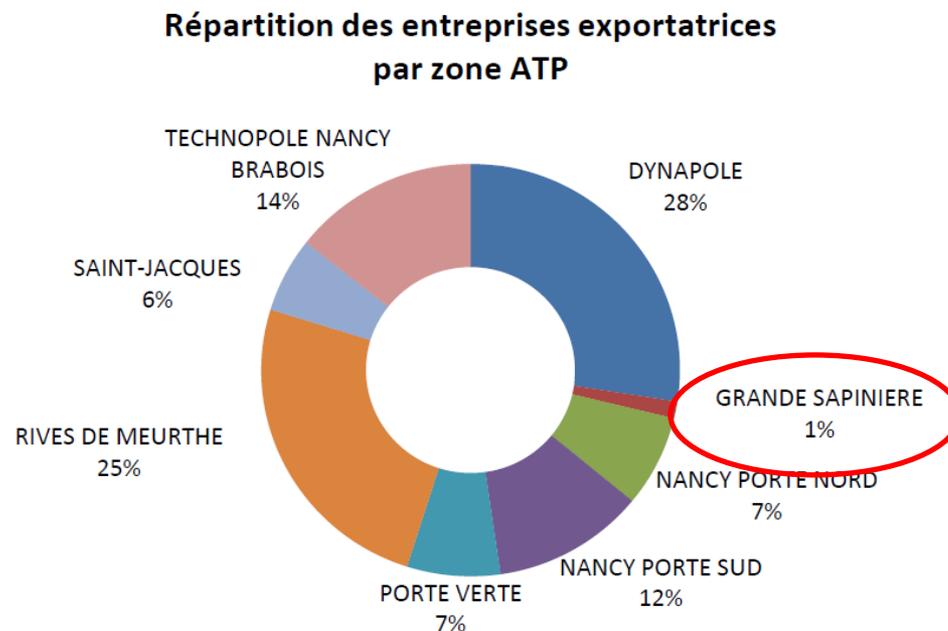
ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
ATP Saint-Jacques	9,0	16,8
ATP Dynapôle	21,7	23,7
ATP Nancy Porte Sud	11,9	11,3
ATP Grande Sapinière	11,7	8,4
ATP Nancy Porte Nord	9,8	6,1
ATP Technopôle NB	5,7	10,2
ATP Rives de Meurthe	18,8	16,2
ATP Porte Verte	11,4	7,3
Total	100	100

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

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

GRANDE SAPINIÈRE

(sources : Douanes, Kompass, Diane / champ : Entreprises du RCS uniquement)



- **Site ATP le plus faiblement exportateur (1 % des établissements exportateurs ATP)**
- **Export 50 % commerce et 50 % services**

Quel(s) enjeux de développement économique sur le site ATP Grande Sapinière ?

- **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)
- **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)