



Diagnostic stratégique des sites ATP

Rencontre avec l'Association Nancy Porte Sud

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

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

AGEPERS
Jeudi 19 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

NANCY PORTE SUD

Situation



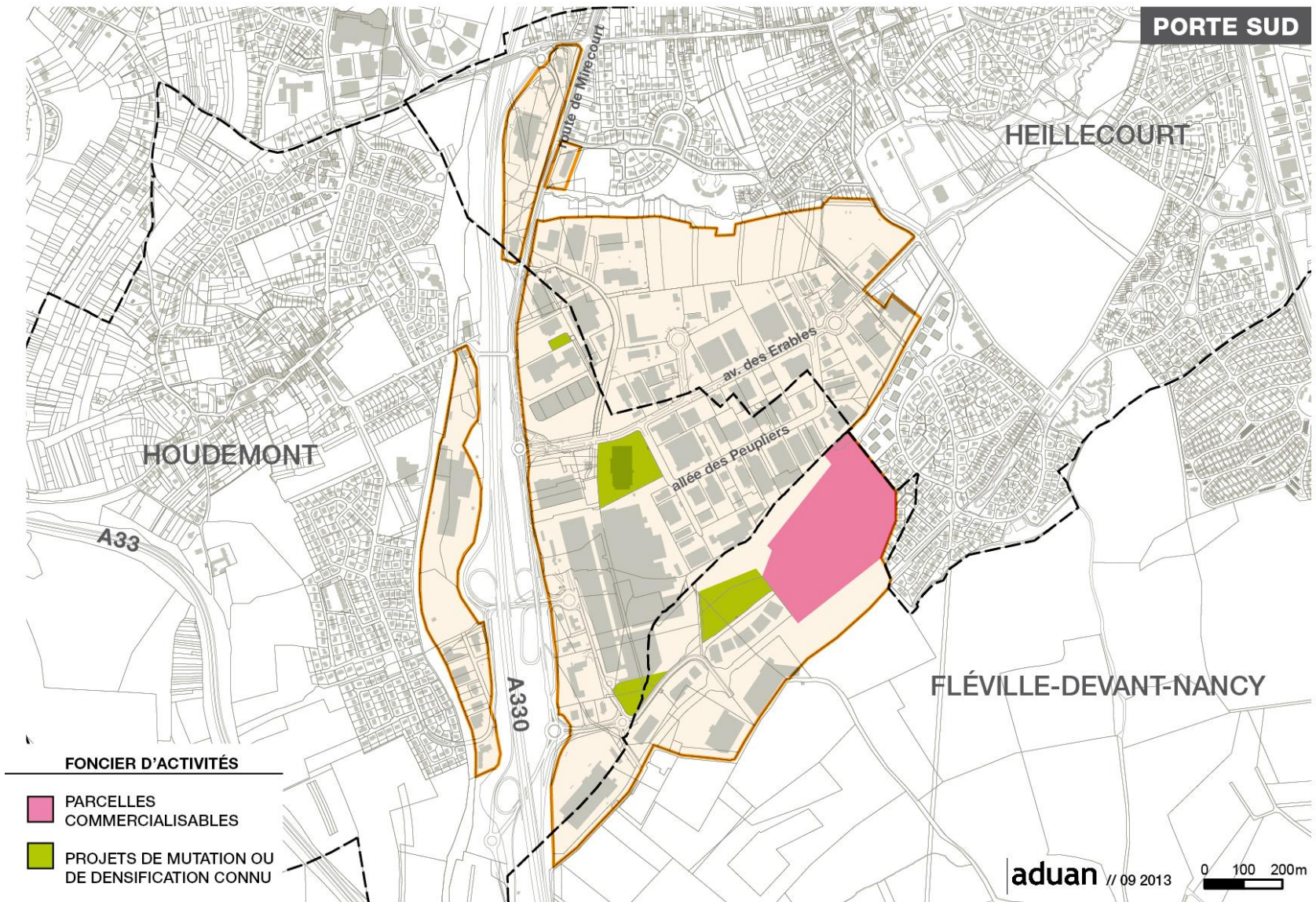
Équipements et services

- **Desserte TC** : lignes 7, 12, 14
- **Desserte autoroutière** : A330, A33
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, hypermarché, équipements sportifs

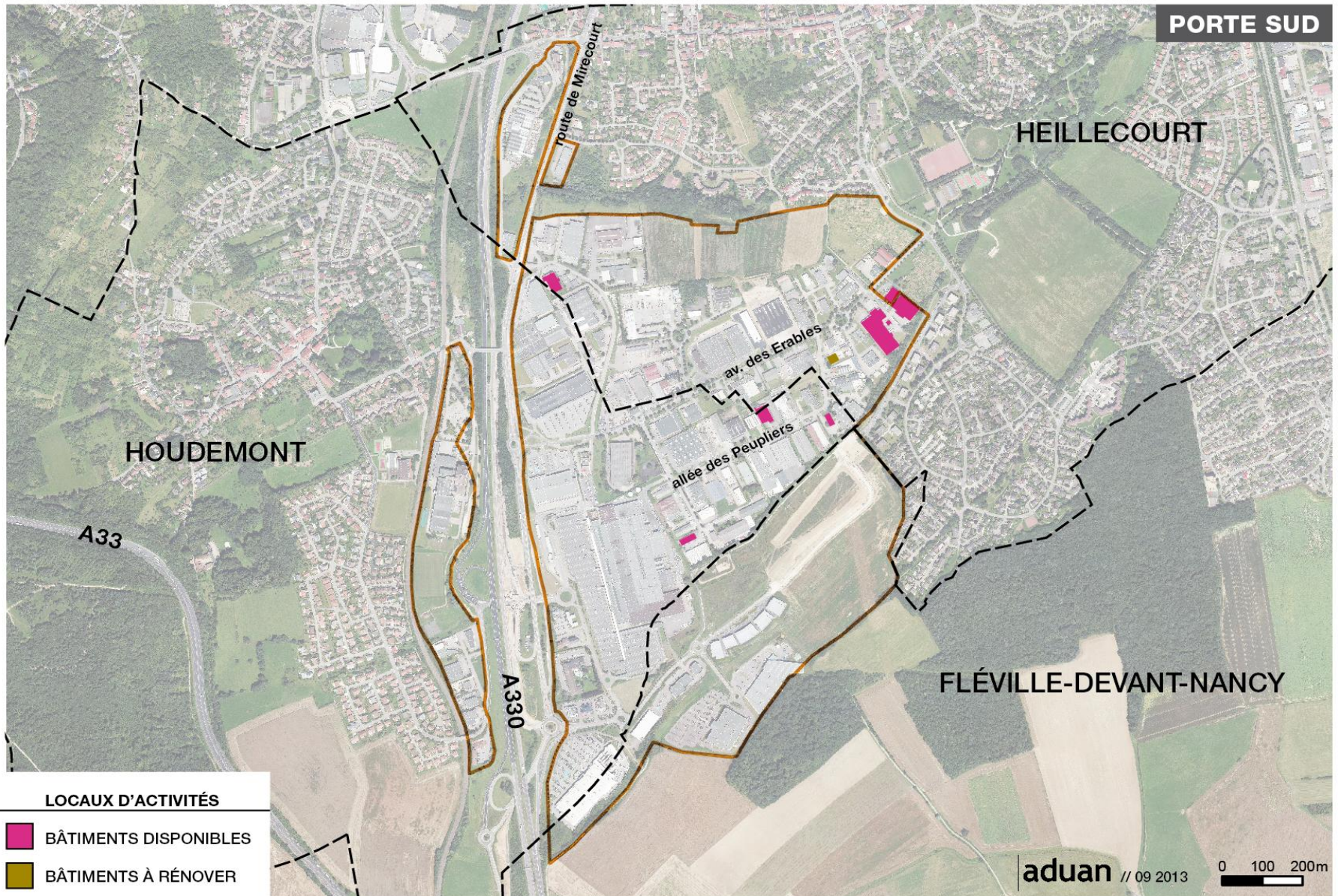
Caractéristiques

- **Surface totale** : 135 ha
- **Nombre d'établissements** : 226 (+13,6% / 2007)
- **Emplois estimés** : 5358 (-2,8 % / 2007)
- **Densité moyenne** : 39,5 emplois/ha
- **Création sites d'activité** : 1967
- **Maître d'ouvrage** : GRAND NANCY
- **Aménageurs** : SEBL, SOLOREM
- **Taux de la CFE** : 29.65 % en 2013
- **Surface occupée** : 86,4 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 8 ha
- **Surface commercialisable** : 6,75 ha + 4,8 ha destinés aux PME ainsi qu'aux activités tertiaires (hors commerce)
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 91,5 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 2 ou plus (taille : 3500 à 14000 m²)
- **Prix de vente moyen HT** : 60 €/m² (activité) à 130-150 €/m² de surface de plancher (tertiaire)
- **Immobilier locatif disponible** : oui (m²)
- **Prix de location moyen m² HT** :

L'OFFRE FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



L'OFFRE IMMOBILIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

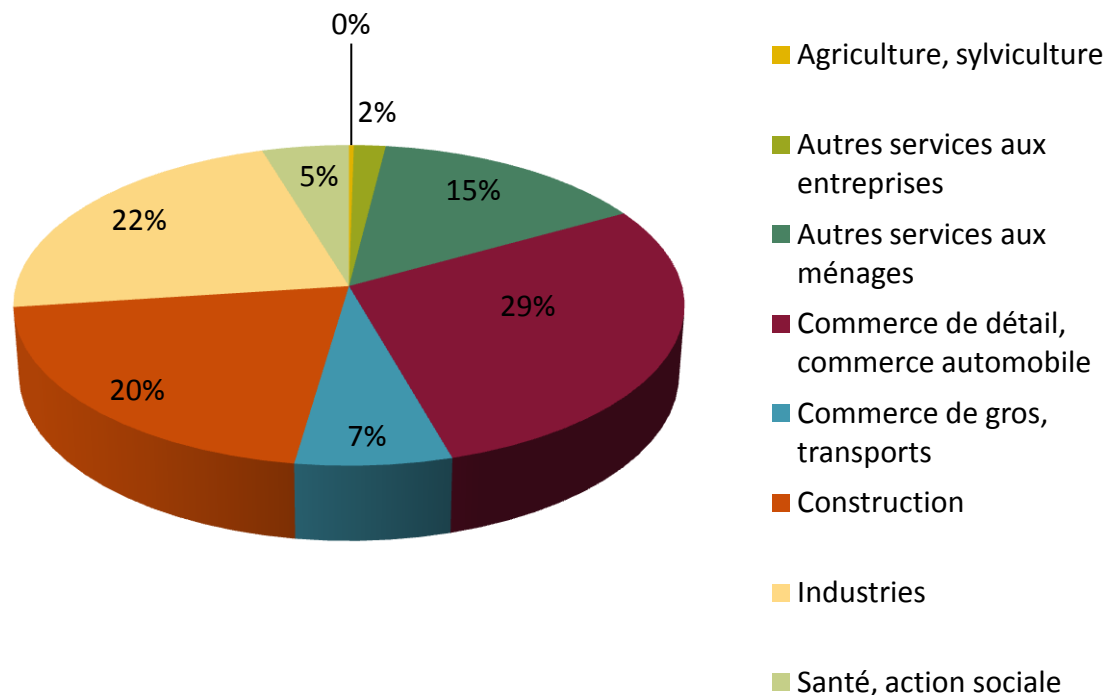


FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

NANCY PORTE SUD

Chiffres-clés

Les emplois des secteurs d'activités de Nancy Porte Sud
(source : Insee Sirene janvier 2013)



Trois secteurs dominants (70% des emplois) et stables depuis 2007 :

- **le commerce de détail, commerce automobile** (de 30 à 29 %)
- **les industries** (de 24 à 22 %)
- **la construction** (de 19 à 20%)

A noter que la part des emplois de services aux ménages a doublé entre 2007 et 2013 (de 7 à 15 %)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

NANCY PORTE SUD

Les 10 premières entreprises en emploi

représentent **42,9 %** de l'emploi salarié du site

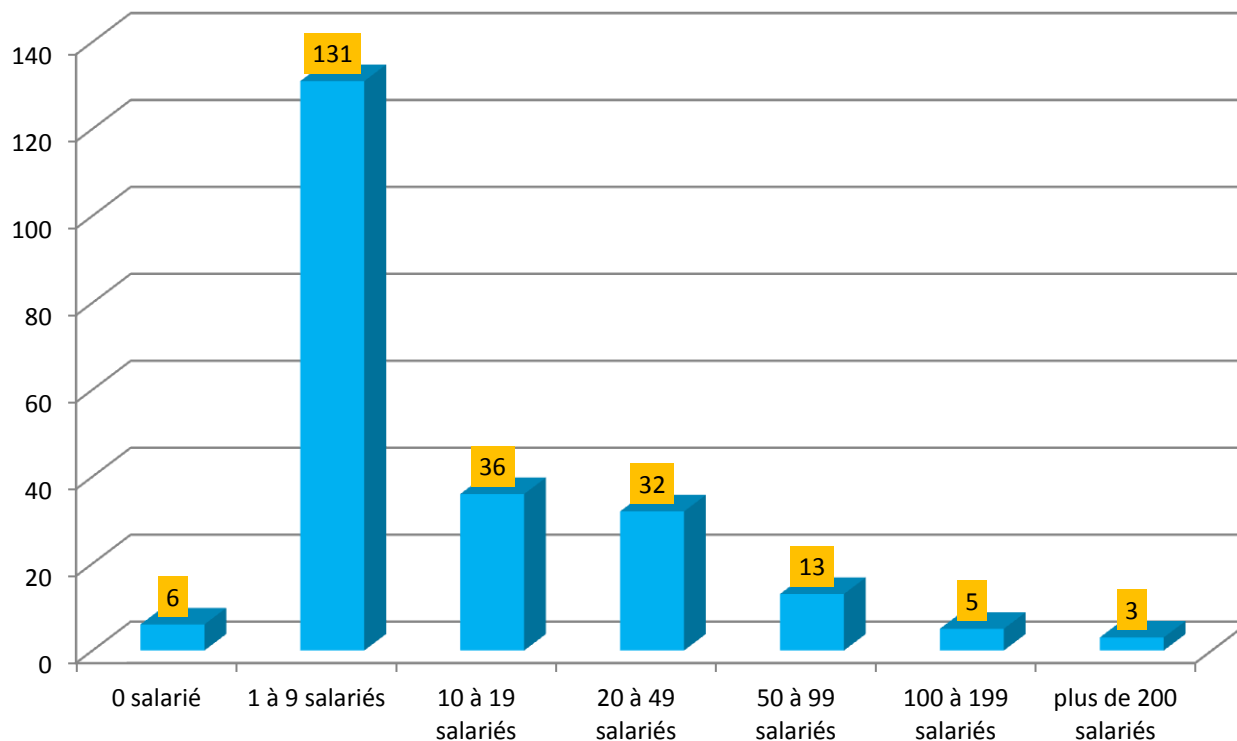
Nom	Salariés estimés	Activités
L'EST REPUBLICAIN	600	Impression de journaux
CORA	550	Hypermarché
ADULTES ENFANTS INADAPTES MENTAUX	250	Centre d'Aide par le travail
SECURITAS	150	Activités de sécurité privée
SCREG EST	150	Construction de routes et autoroutes
COLAS EST	150	Construction de routes et autoroutes
LEROY MERLIN FRANCE	150	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m ² et plus)
ADULTES ENFANTS INADAPTES MENTAUX	150	Nettoyage courant des bâtiments
DECATHLON	75	Commerce de détail d'articles de sport
C. MARION ET CIE	75	Préparation industrielle de produits à base de viande

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

NANCY PORTE SUD

Chiffres-clés

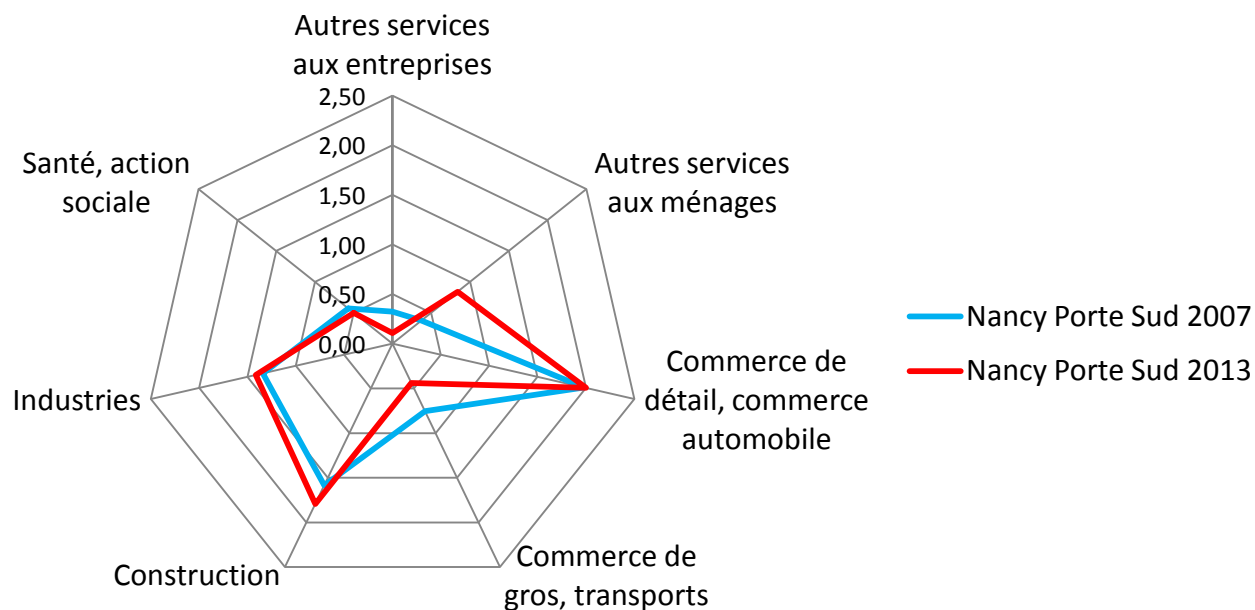
Les établissements de Nancy Porte Sud par tranches d'effectifs
(source Insee Sirene janvier 2013)



- ✓ Une présence significative des établissements de 1 à 9 salariés (58 % et 10% des emplois) avec une quasi absence d'établissement sans salarié (3 %)
- ✓ Une ventilation homogène des emplois par taille d'établissement (3 établissements ≥200 salariés=26% des emplois estimés)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

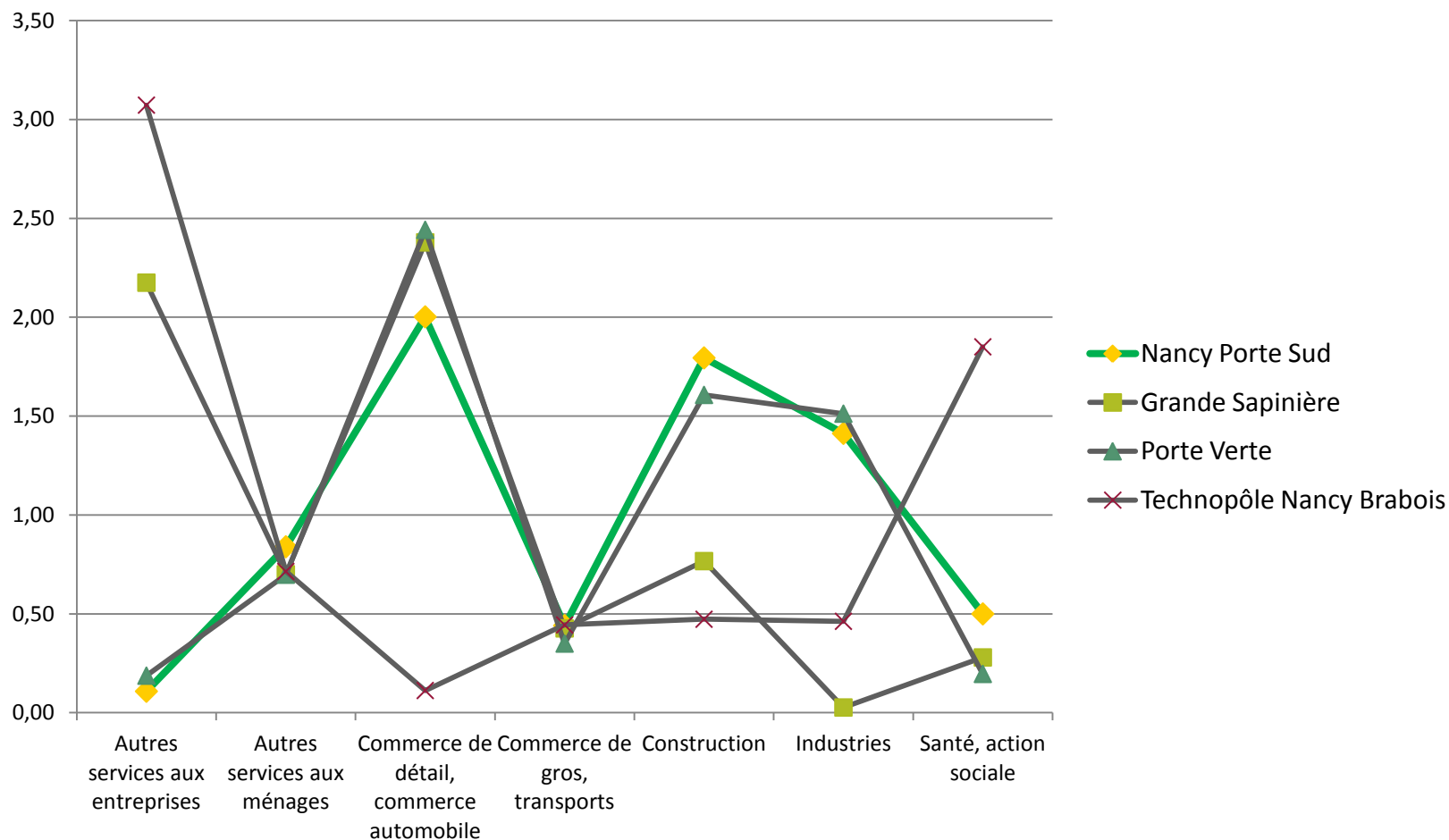
NANCY PORTE SUD



- ✓ Nancy Porte Sud progresse dans sa spécialisation des services aux ménages et dans la construction entre 2007 et 2013
- ✓ Le site ATP est moins spécialisé en 2013 dans le commerce de gros/transports et les services aux entreprises

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

NANCY PORTE SUD

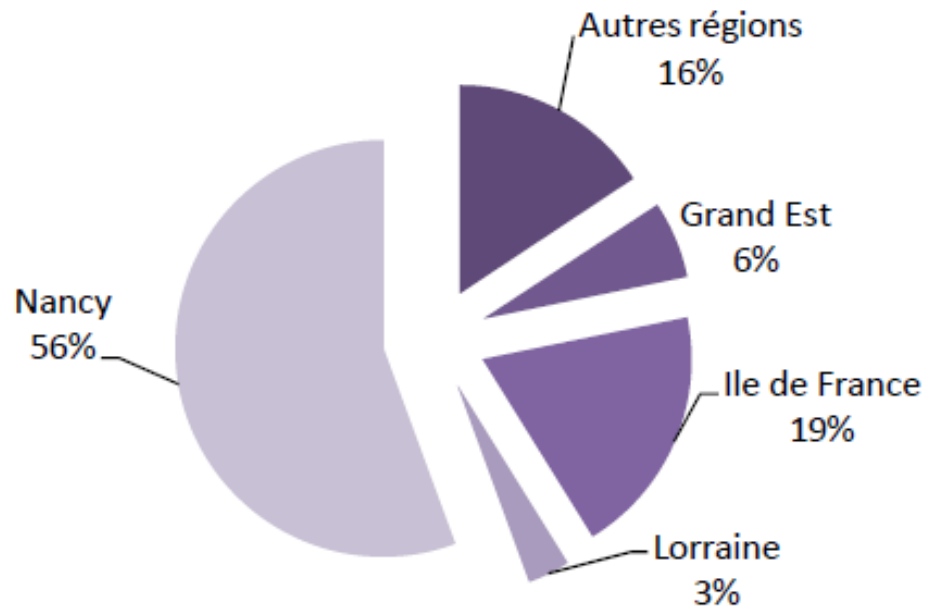


- ✓ **Nancy Porte Sud confirme entre 2007 et 2013 sa spécialisation dans le commerce de détail, commerce automobile**
- ✓ **Le site renforce sa spécialisation dans les industries et la construction (site ATP le plus spécialisé dans la construction en 2013 devant Saint-Jacques)**

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

NANCY PORTE SUD

Origine géographique
des sièges sociaux



- 56 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit - 12 points / moyenne des sites ATP)
- 63 % des dirigeants ont moins de 55 ans (contre 66 % en global)
 - 72 % commerce / 53 % industrie / 62 % services

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

NANCY PORTE SUD

(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

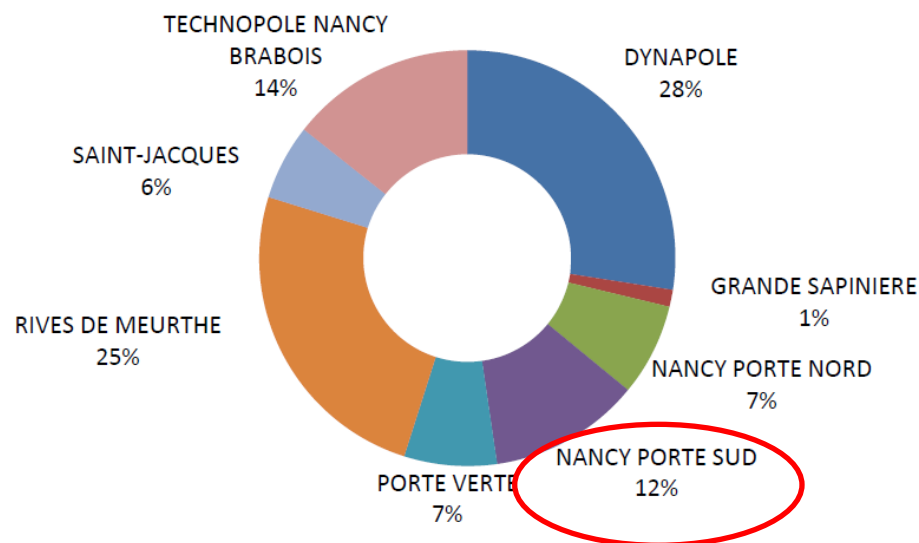
- Les établissements ciblés * de Nancy Porte Sud produisent 4,5 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 11,4 % de la CET totale des sites ATP)
- Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 22 701,5 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP)
- Le produit moyen de la CFE par ha est de 9 040,9 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

NANCY PORTE SUD

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

Répartition des entreprises exportatrices
par zone ATP



- Nancy Porte Sud accueille deux fois plus d'entreprises qui exportent que hors sites ATP (8,3 % soit la moyenne des sites ATP)
- 56 % de ces établissements exportateurs sont dans les services et 39 % dans le commerce

Quel(s) enjeux de développement économique sur le site ATP Nancy Porte Sud ?

- **Engager une démarche prospective** du site dessinant une vision stratégique de Nancy Porte Sud à moyen et long terme
- **Conforter les activités existantes** (commerce, industries, construction) notamment par une pépinière pour les jeunes entreprises industrielles
- **Améliorer son accessibilité** (réfection de la rue des Erables, desserte Stan) et favoriser une mobilité alternative à la voiture (aménagement de liaisons douces)
- **Rénover le parc immobilier le plus ancien**, qui handicape l'attractivité du site