



Diagnostic stratégique des sites ATP

Rencontre avec l'Association Nancy-Brabois Technopôle

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

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

Grand Nancy
Jeudi 11 juillet 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**

GRAND NANCY TECHNOPÔLE

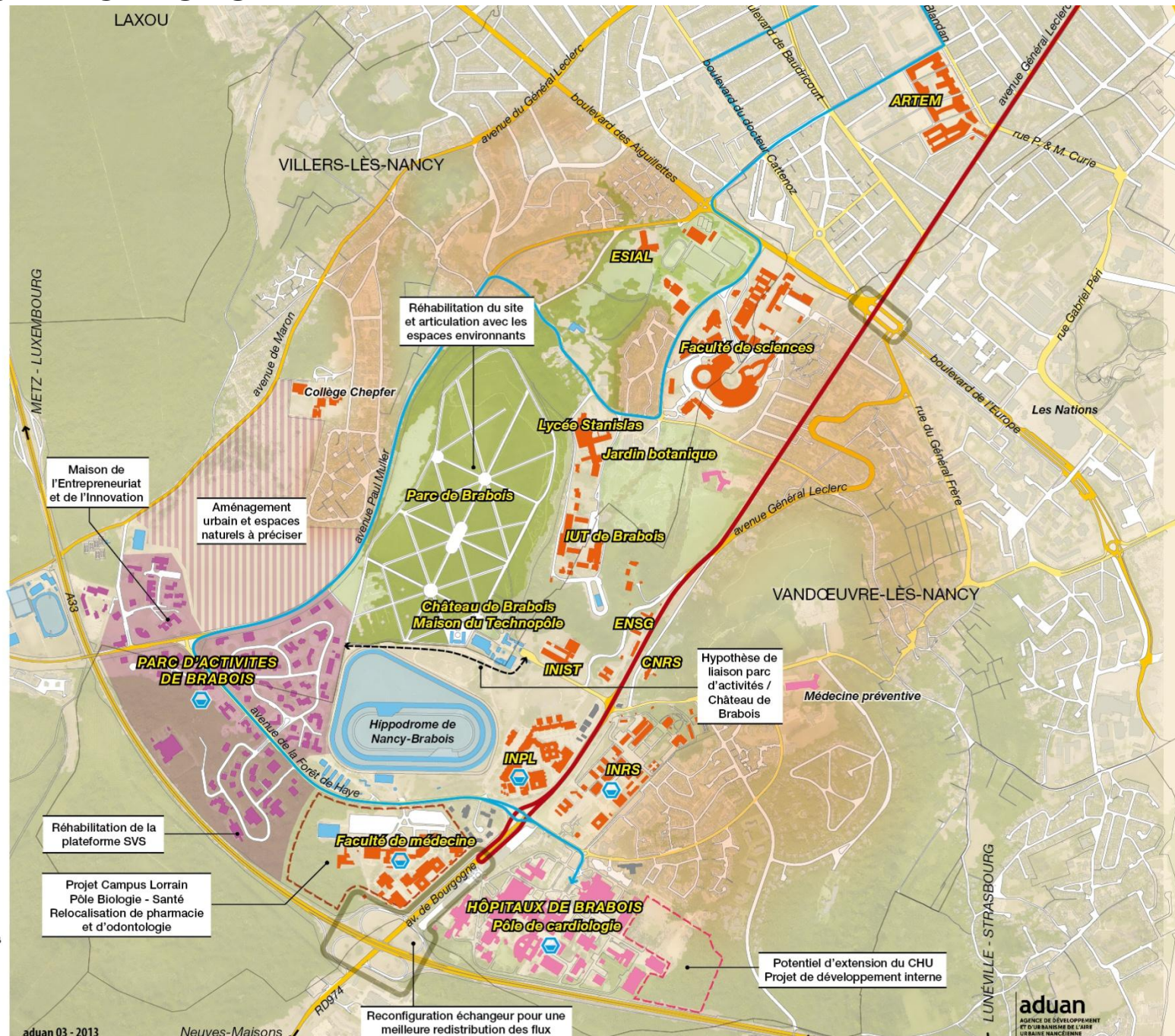
- 300 établissements
- 200 entreprises
- 15 000 emplois
- 4700 emplois au CHU Brabois
- 840 salariés de l'UDL sur Brabois
- 7150 étudiants (juin 2013)

DÉPLACEMENTS

-  Axes principaux
-  Axes transversaux
-  Zone d'échanges
-  Ligne de tramway
-  Ligne de bus "campus"
-  Premiers établissements et entreprises intéressés par l'élaboration du PDIE

OCCUPATION DU SOL

-  Activités économiques
-  Enseignement / recherche
-  Santé
-  Equipements sportifs / loisirs
-  Commerce
-  Zone d'habitat



FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS

Situation



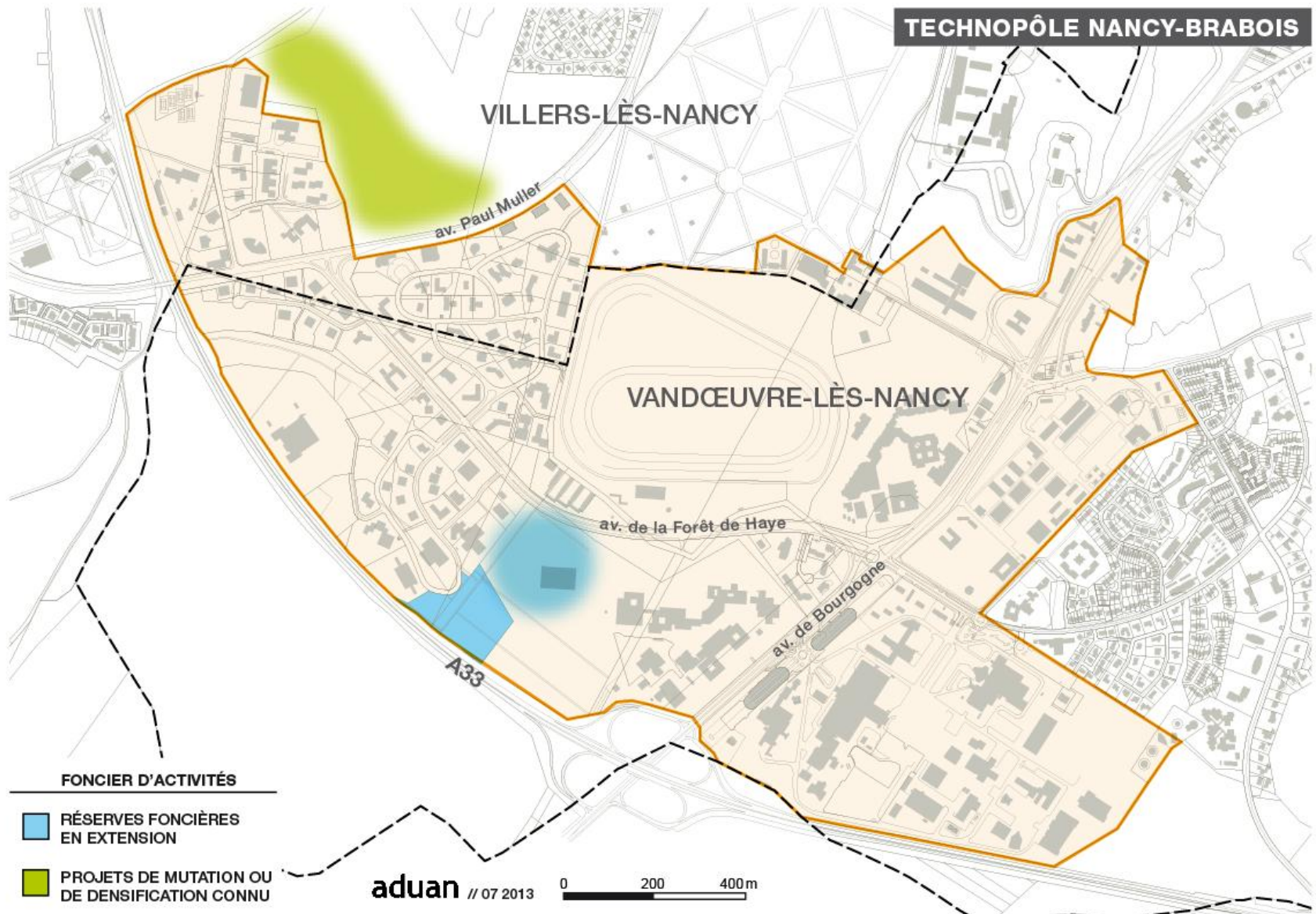
Équipements et services

- **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

Caractéristiques

- **Surface totale** : 215 ha (dont 50 ha pour l'activité)
- **Nombre d'établissements** : 337 (+14% / 2007; ou + 5,5 sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 5656 (+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
- **Prix de vente moyen m² HT** :
- **Immobilier locatif disponible** : oui (m²)
- **Prix de location moyen m² HT** : 90-110

L'OFFRE FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



TECHNOPÔLE NANCY-BRABOIS

VILLERS-LÈS-NANCY

VANDŒUVRE-LÈS-NANCY

FONCIER D'ACTIVÉS

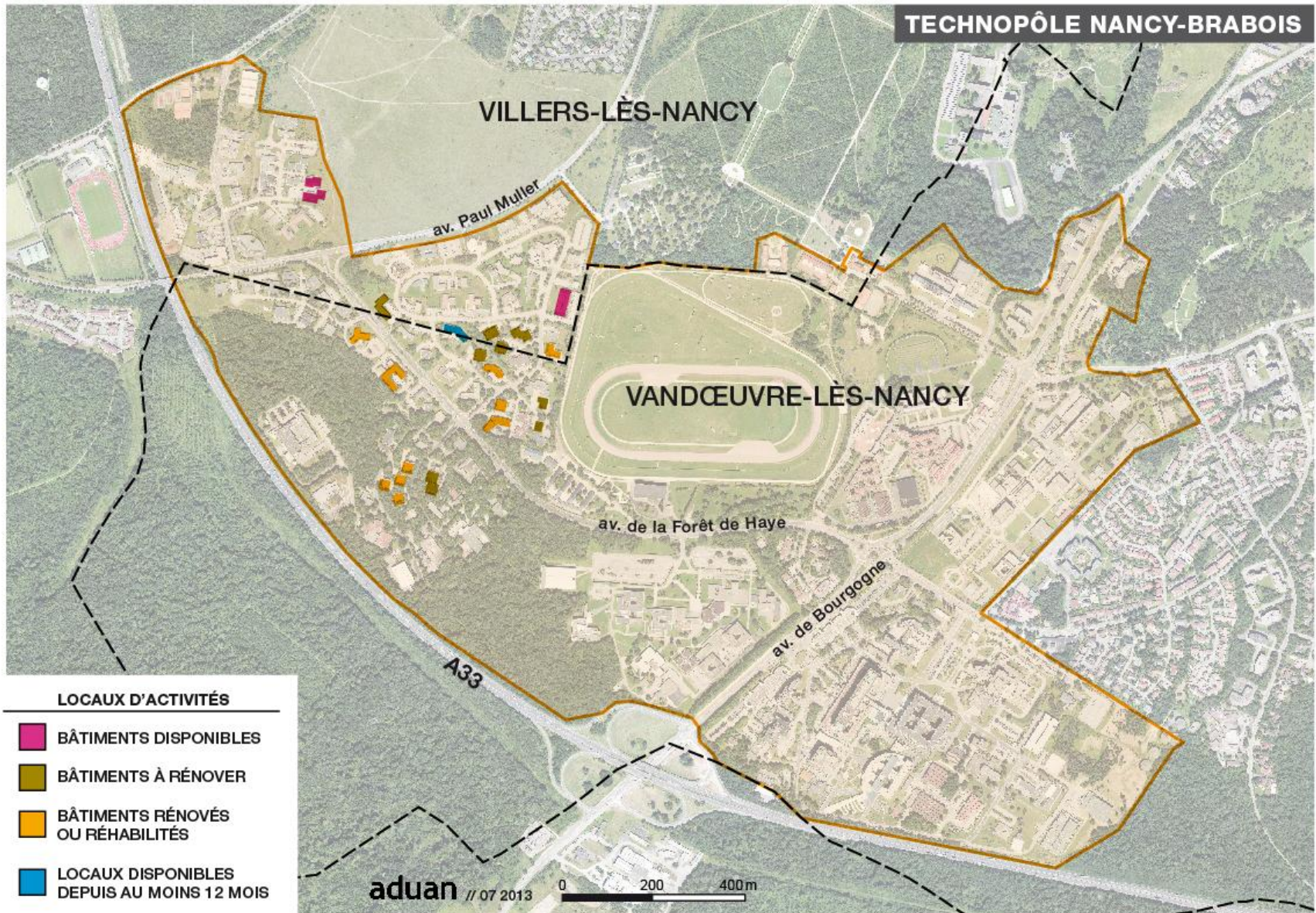
■ RÉSERVES FONCIÈRES EN EXTENSION

■ PROJETS DE MUTATION OU DE DENSIFICATION CONNU

aduan // 07 2013

0 200 400m

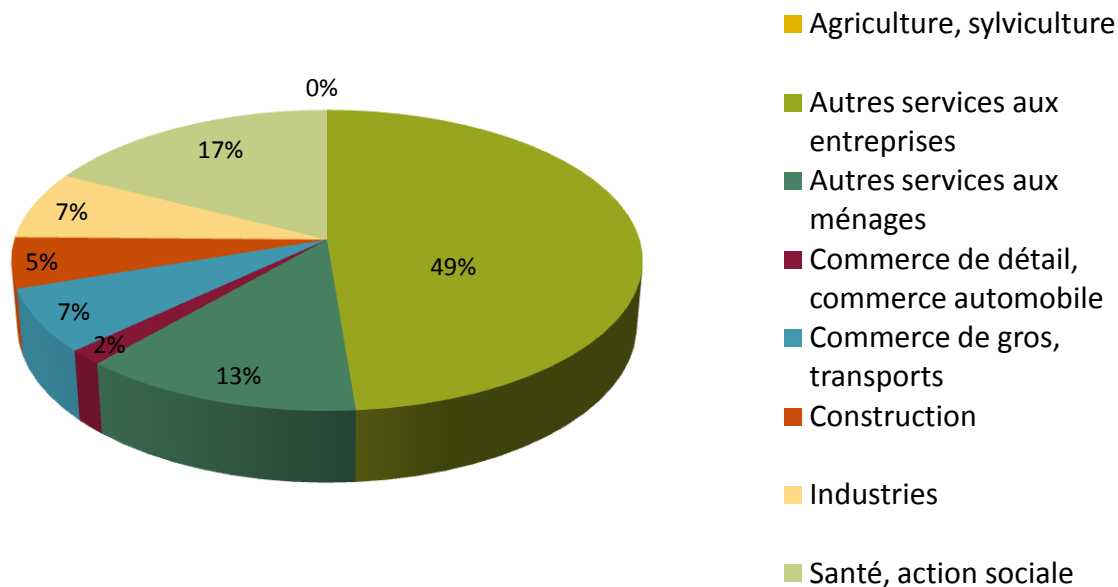
L'OFFRE IMMOBILIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS

Chiffres-clés

Les emplois des secteurs d'activités du Technopôle Nancy-Brabois (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 :

- **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%)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS

Les 10 premières entreprises en emploi

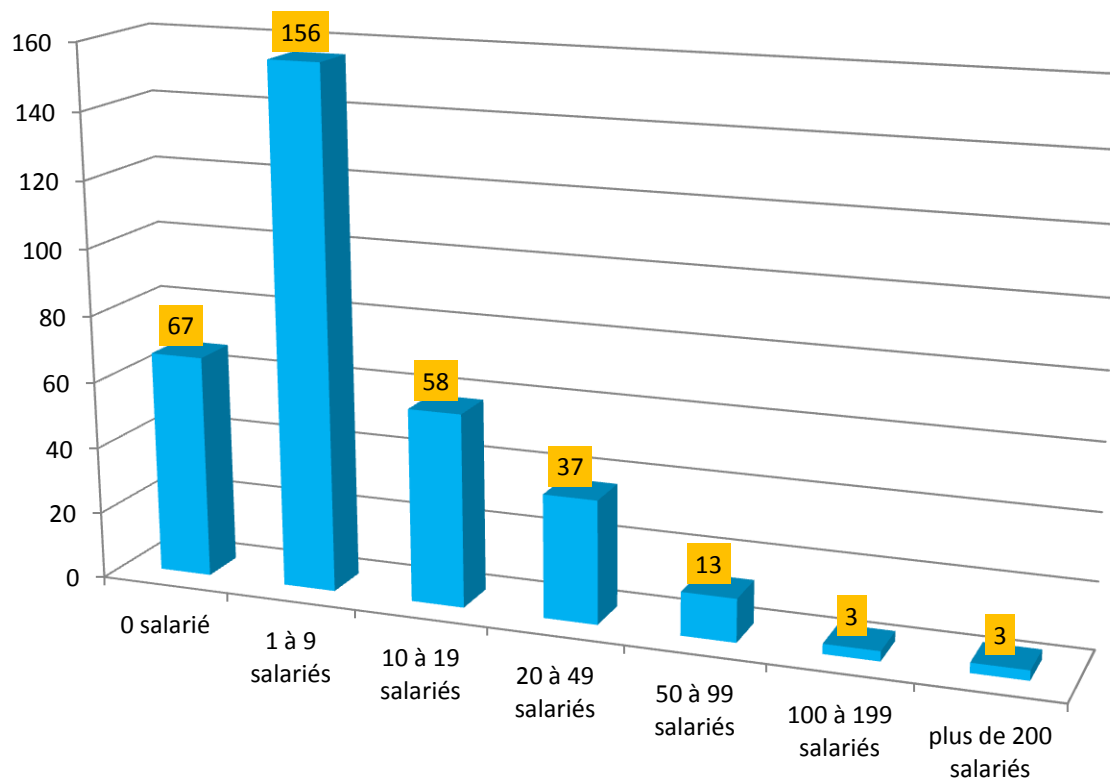
représentent **38,9 %** de l'emploi salarié du site

Nom	Salariés estimés	Activités
CENTRE ALEXIS VAUTRIN	750	Activités hospitalières
INSTITUT NATIONAL RECHERCHE SECURITE	450	Recherche-développement dans la prévention des risques professionnels
GSF ARIANE	250	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel
PHARMAGEST INTERACTIVE	150	Conseil informatique
EXPERTIS CFE AUDIT ET CONSEIL	150	Activités comptables
CHOREGIE	150	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion
SEFAM	75	Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire
OTIS	75	Travaux d'installation d'ascenseurs
ASSA ABLOY ENTRANCE SYSTEMS FRANCE	75	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers
QUALTECH	75	Analyses, essais et inspections techniques

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS

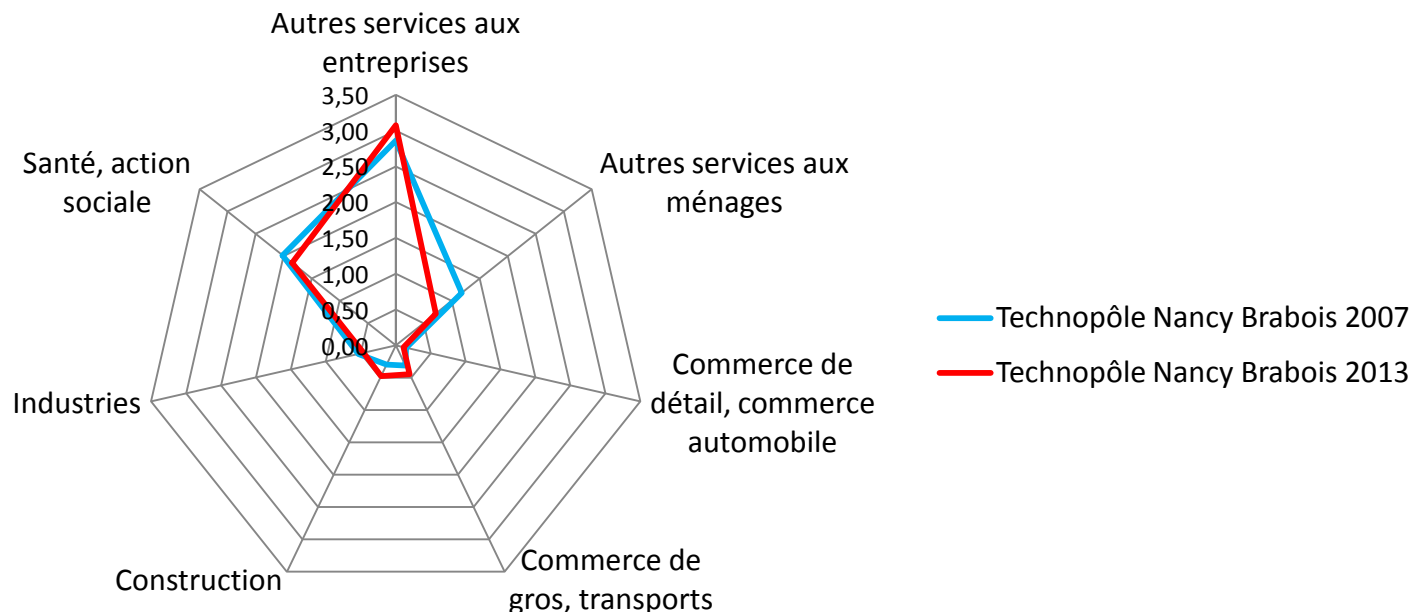
Chiffres-clés

Les établissements du Technopôle Nancy-Brabois par tranches d'effectifs (source Insee Sirene janvier 2013)



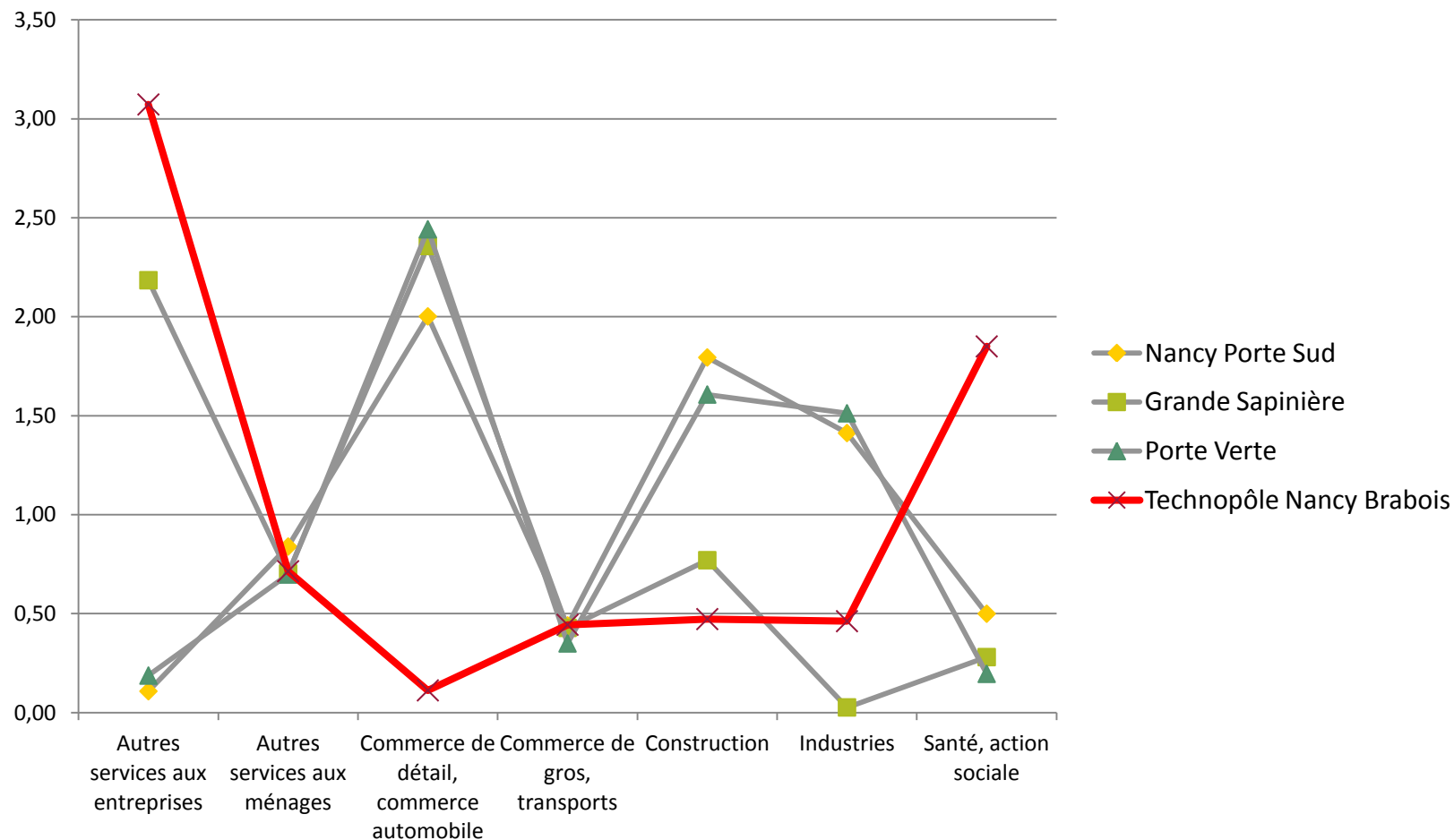
- ✓ Une ventilation relativement homogène des tailles d'entreprises, une prédominance des établissements de moins de 10 salariés (2/3)
- ✓ Une présence significative des établissements de 10 à 19 salariés (17 % des établissements et 15% de l'emploi)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS



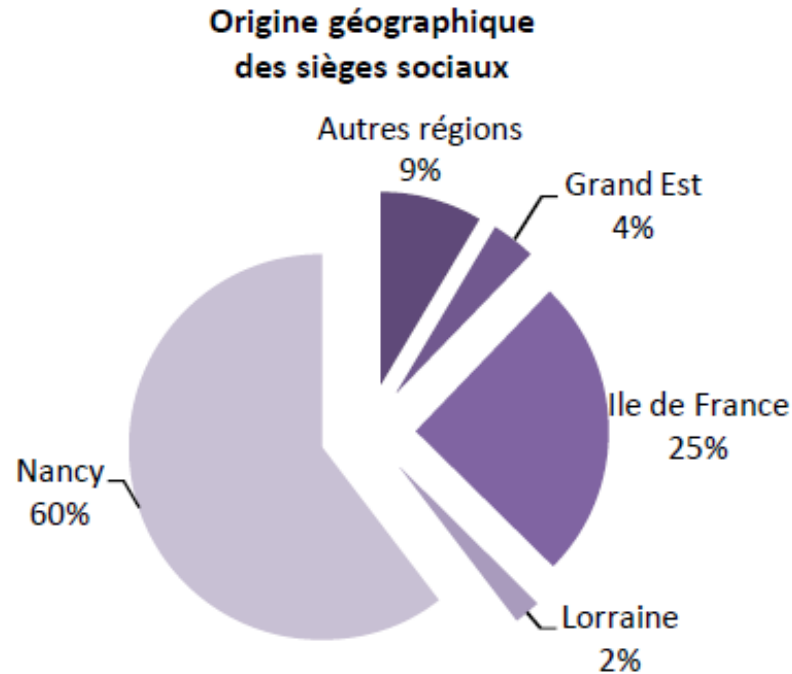
- ✓ Stabilité des spécialisations entre 2007 et 2013
- ✓ Le Technopôle Nancy-Brabois renforce légèrement entre 2007 et 2013 sa spécialisation dans **les services aux entreprises**
- ✓ Moindre spécialisation dans la santé/action sociale et les services aux ménages

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS



- ✓ Le Technopôle Nancy-Brabois renforce entre 2007 et 2013 sa spécialisation dans **les services aux entreprises**
- ✓ Le site demeure spécialisé dans la **santé/action sociale** (derrière Saint-Jacques et avec Porte Nord)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS



- 60 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (-8 points / moyenne sites ATP)
- Des dirigeants plus jeunes en moyenne (75% ont moins de 55 ans contre 66% en global)
 - 66 % commerce / 88 % industrie / 72 % services

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS

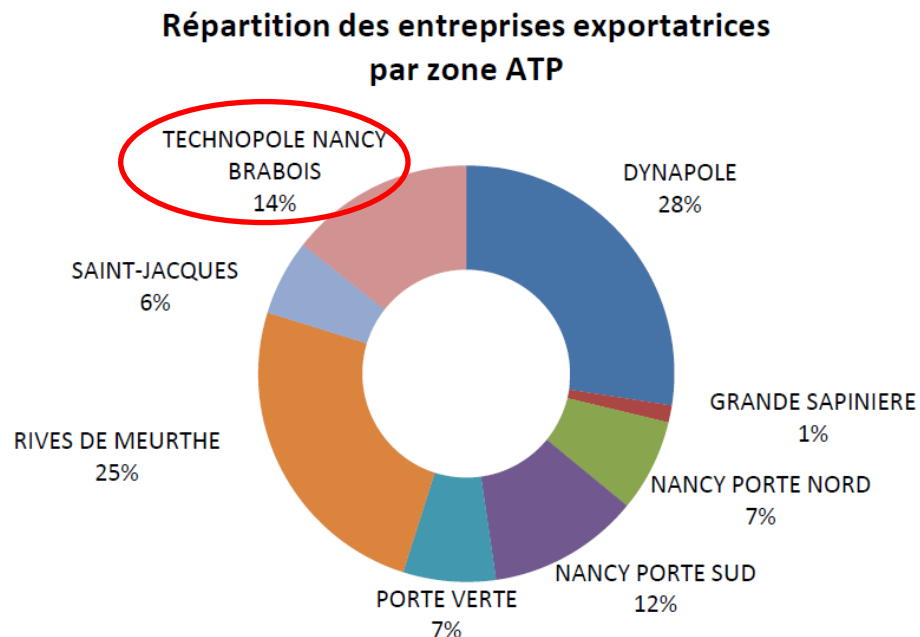
(source Grand Nancy ; fichier-rôle 2012)

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 * 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)

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP TECHNOPÔLE NANCY BRABOIS

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



- Le Technopôle Nancy-Brabois accueille deux fois plus d'entreprises qui exportent que hors sites ATP (8,1 % soit la moyenne des sites ATP)
- 68 % de ces établissements exportateurs sont dans les services et 27 % dans l'industrie

Quels enjeux de développement économique sur le site ATP Technopôle Nancy-Brabois ?

- **Renforcer l'animation par des moyens appropriés** (ex : équipe dédiée, 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...)