



Diagnostic stratégique des sites ATP

Présentation à l'Association Rives de Meurthe

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

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

ADUAN
Jeudi 28 novembre 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

RIVES DE MEURTHE

Situation



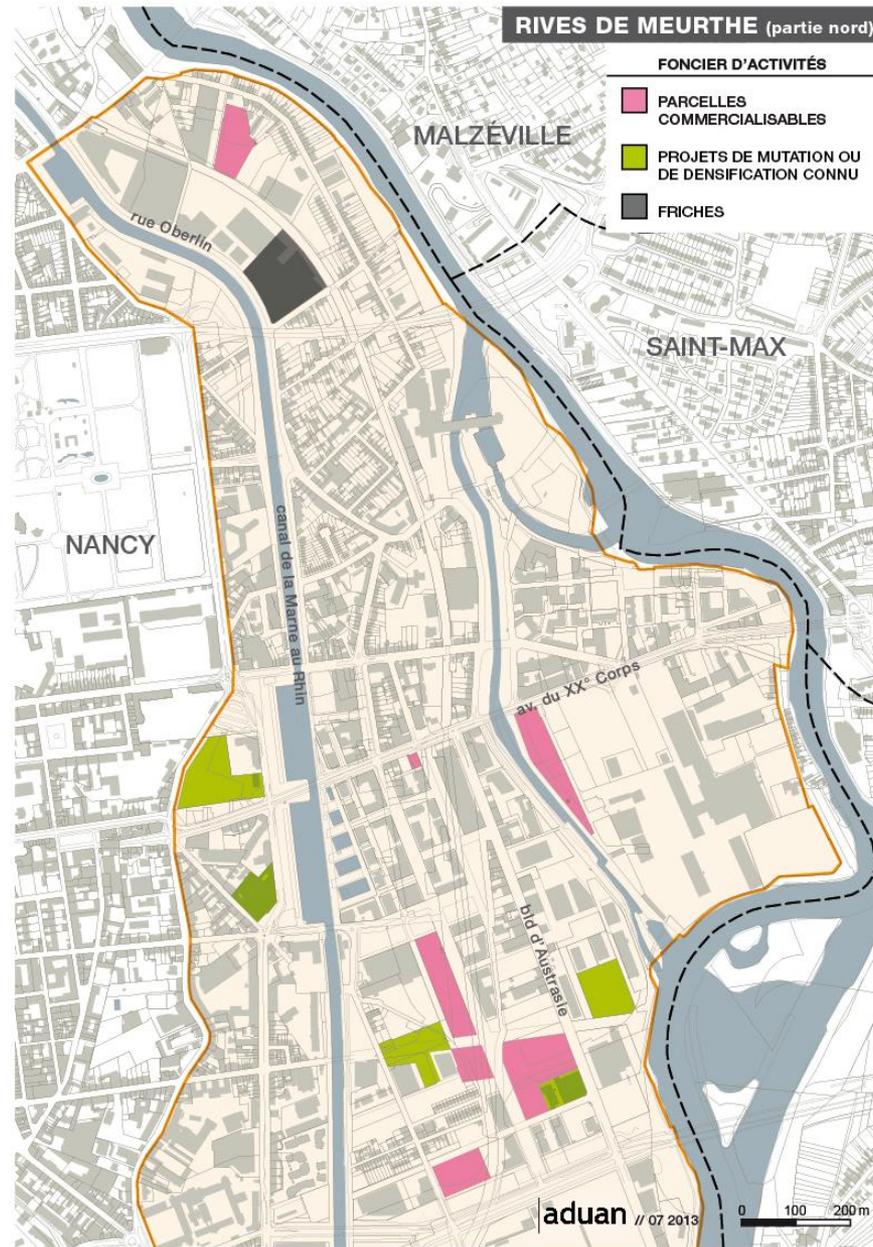
Équipements et services

- **Desserte TC** : lignes 1,3, 5, 7, 9, 11
- **Desserte autoroutière** : via la RD674
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, galeries commerciales, équipements sportifs, multiplexe, salle de musiques actuelles

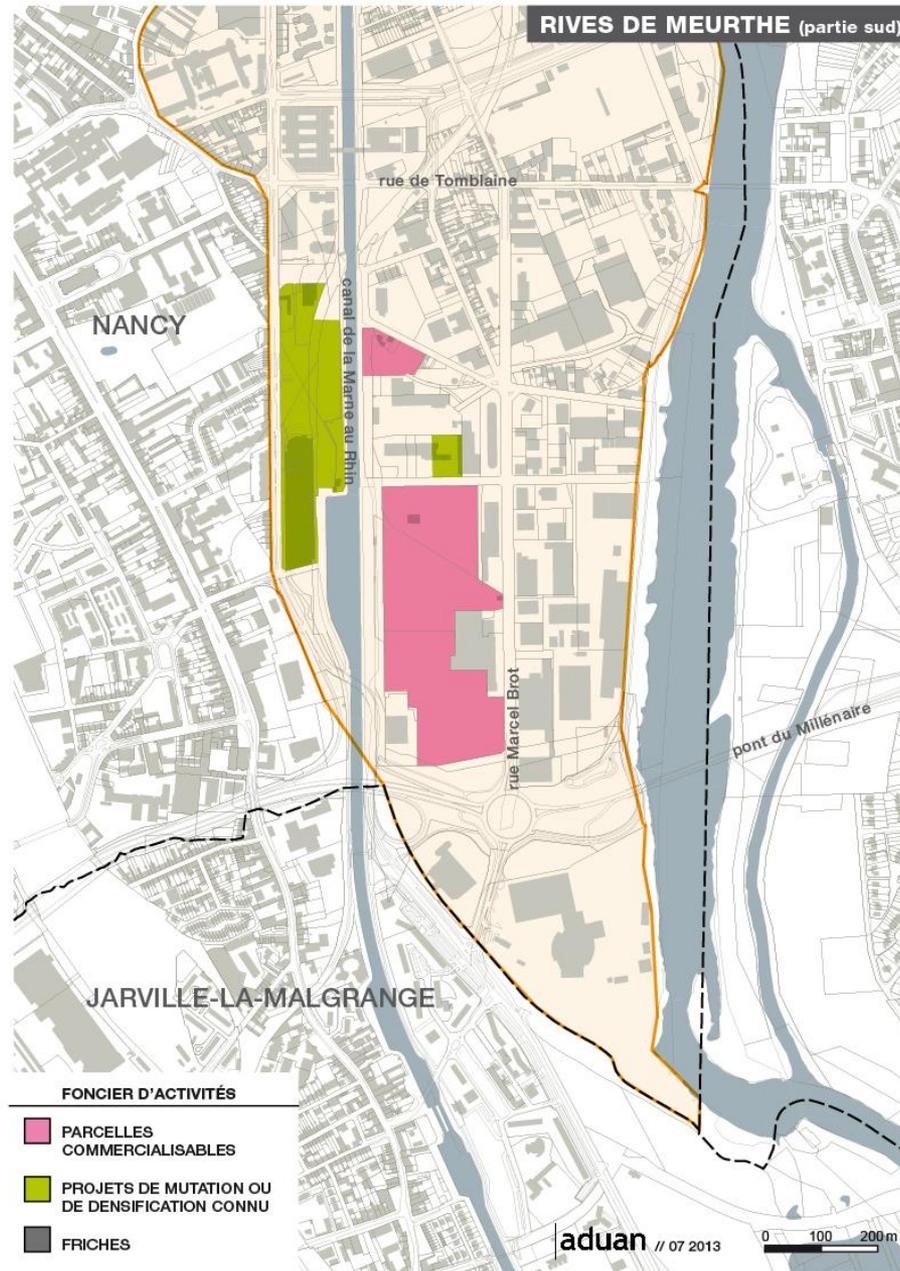
Caractéristiques

- **Surface totale** : 277 ha
- **Nombre d'établissements** : 732 (+ 37,5% / 2007 ; + 11,4% sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 7269 (+ 43 % / 2007 ; +43,4 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 26,2 emplois/ha
- **Création des parcs d'activités** : 1992 (Marcel-Brot), 1993 (Rives de Meurthe)
- **Maître d'ouvrage** : GRAND NANCY
- **Aménageur** : SOLOREM
- **Taux de la CFE** : 29.65 % en 2013
- **Surface occupée** : 127 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 6,8 ha
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 94,7 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 3 (taille : 1140 à 55600 m²)
- **Prix de vente moyen HT** : 180-190 € /m² de surface de plancher
- **Immobilier locatif disponible** : oui
- **Prix de location moyen HT m²** : bâtiment (1500-2500 €) ; bureau (90-150 €)

L'OFFRE FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



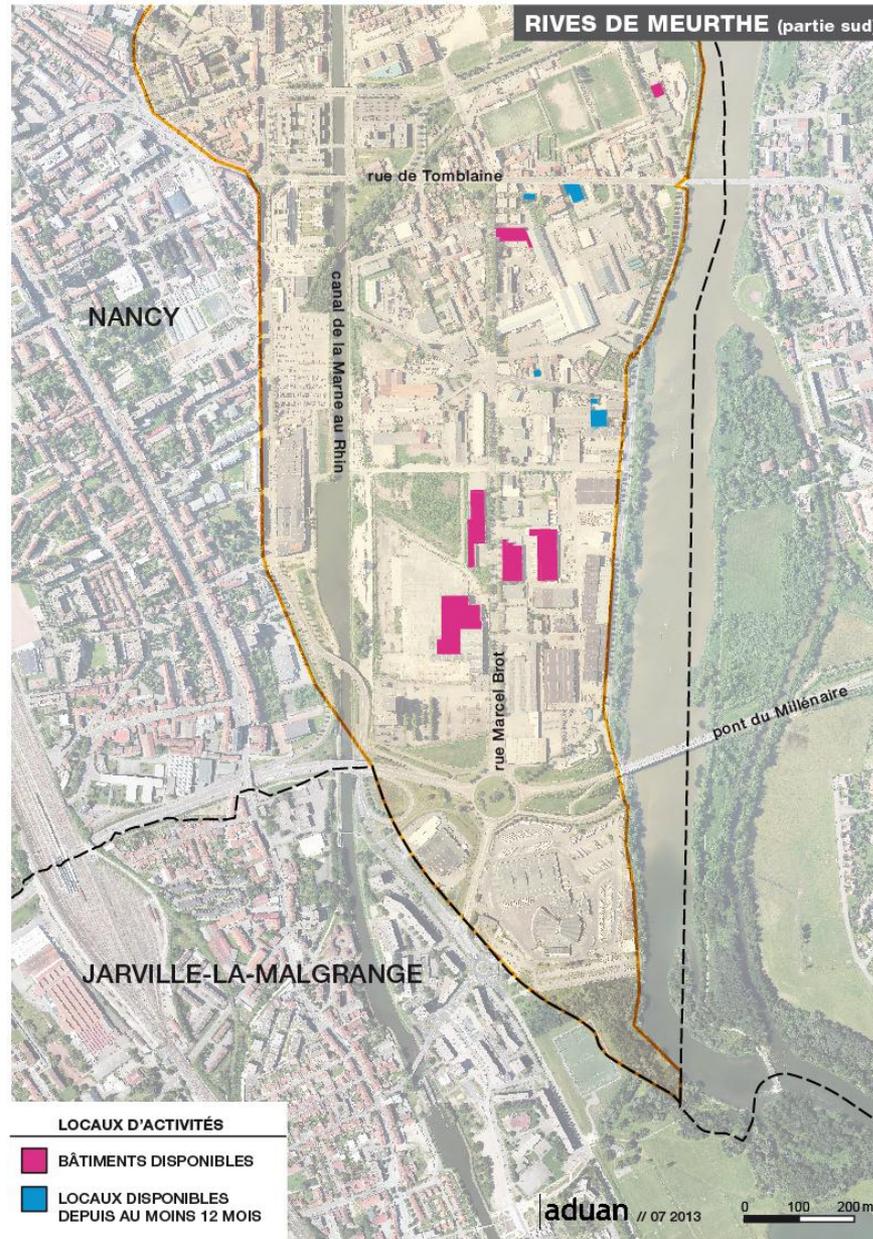
L'OFFRE FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



L'OFFRE IMMOBILIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



L'OFFRE IMMOBILIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

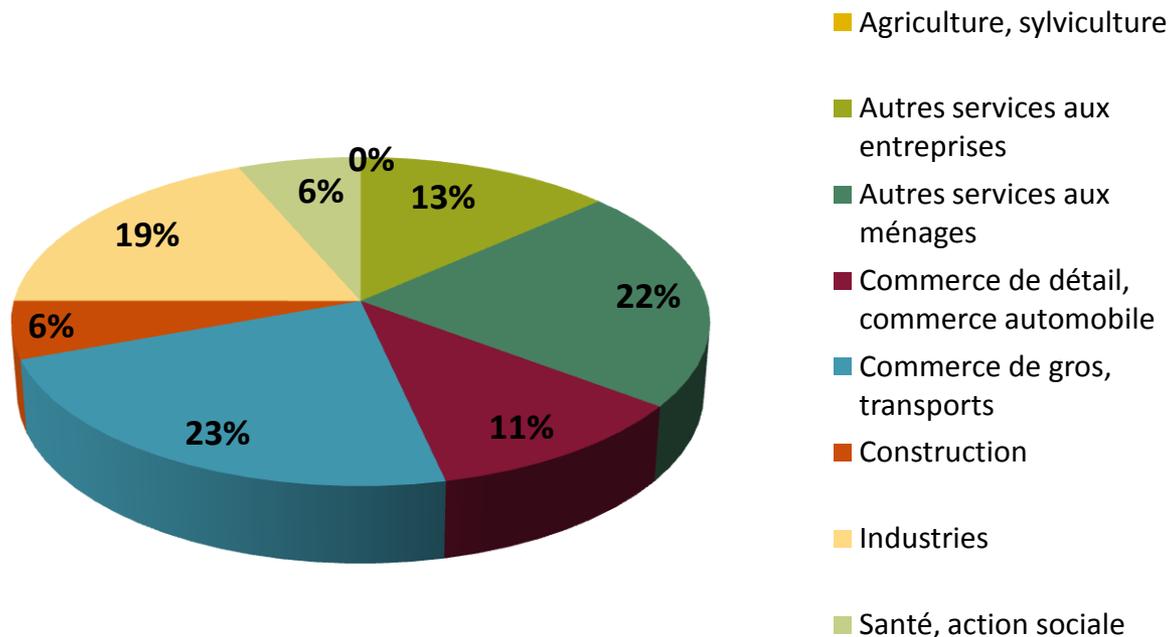


FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP

RIVES DE MEURTHE

Chiffres-clés

Les emplois par secteurs d'activités
(source : Insee Sirene janvier 2013)



Trois secteurs dominants (2/3 des emplois) mais un site qui se désindustrialise et évolue structurellement **vers le commerce interentreprises (B to B)** entre 2007 et 2013 :

- **le commerce de gros, transports** (de 14 à 23 %)
- **les services aux ménages** (de 17 à 22 %)
- **les industries** (de 27 à 19 %)

LES GRANDES ENTREPRISES DU SITE ATP RIVES DE MEURTHE

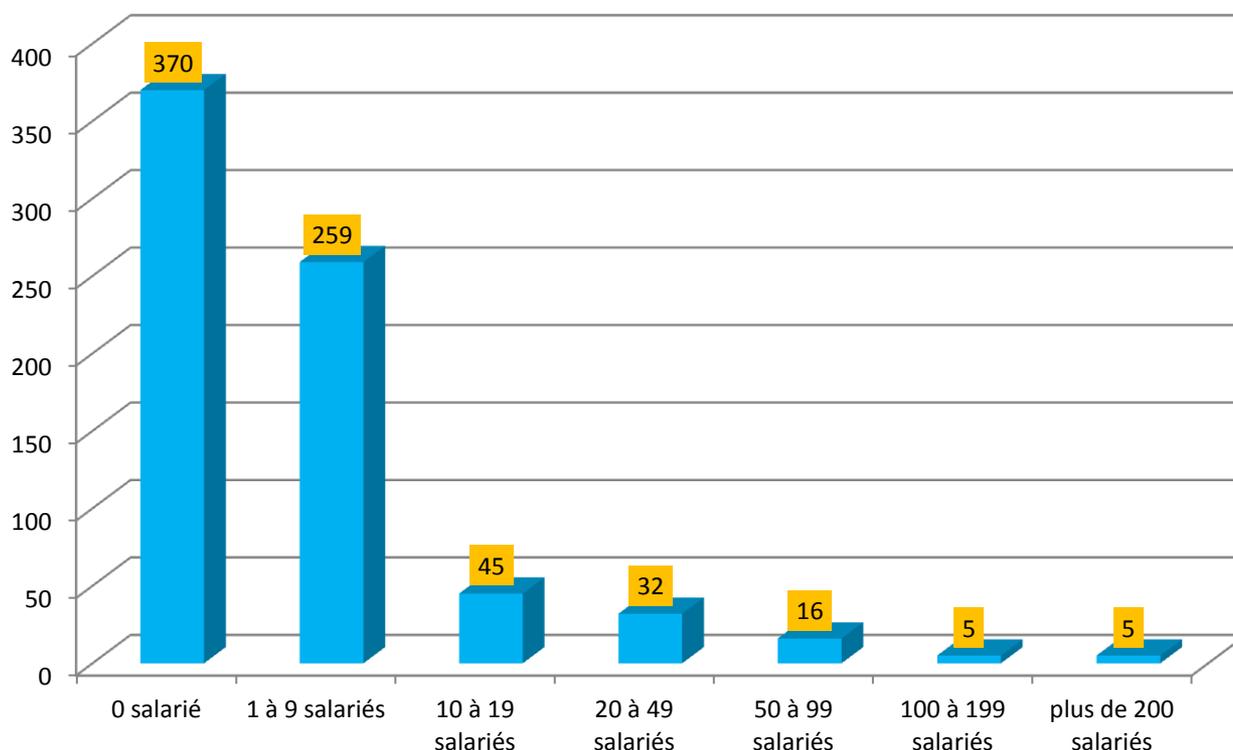
Les 10 premières entreprises en emploi représentent **41,9 %** de l'emploi salarié du site

Nom	Salariés estimés	Activités
VEOLIA TRANSDEV NANCY	850	Transports urbains et suburbains de voyageurs
ACTICALL	550	Activités de centres d'appels
FIVES NORDON	450	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie
AUCHAN LOBAU	250	Hypermarché
COLAS EST	200	Construction de routes et autoroutes
GDF SUEZ	150	Direction régionale Est
GRTGAZ	150	Transports par conduites
FRANCE TELECOM	150	Centre principal d'exploitation
PAGESJAUNES PAGESBLANCHES	150	Régie publicitaire de médias
PRO BTP - REGIME SOCIAL INDEPENDANTS LORRAINE	150	Activités générales de sécurité sociale

LA STRUCTURE DES ENTREPRISES PAR TAILLE DU SITE ATP RIVES DE MEURTHE

Chiffres-clés

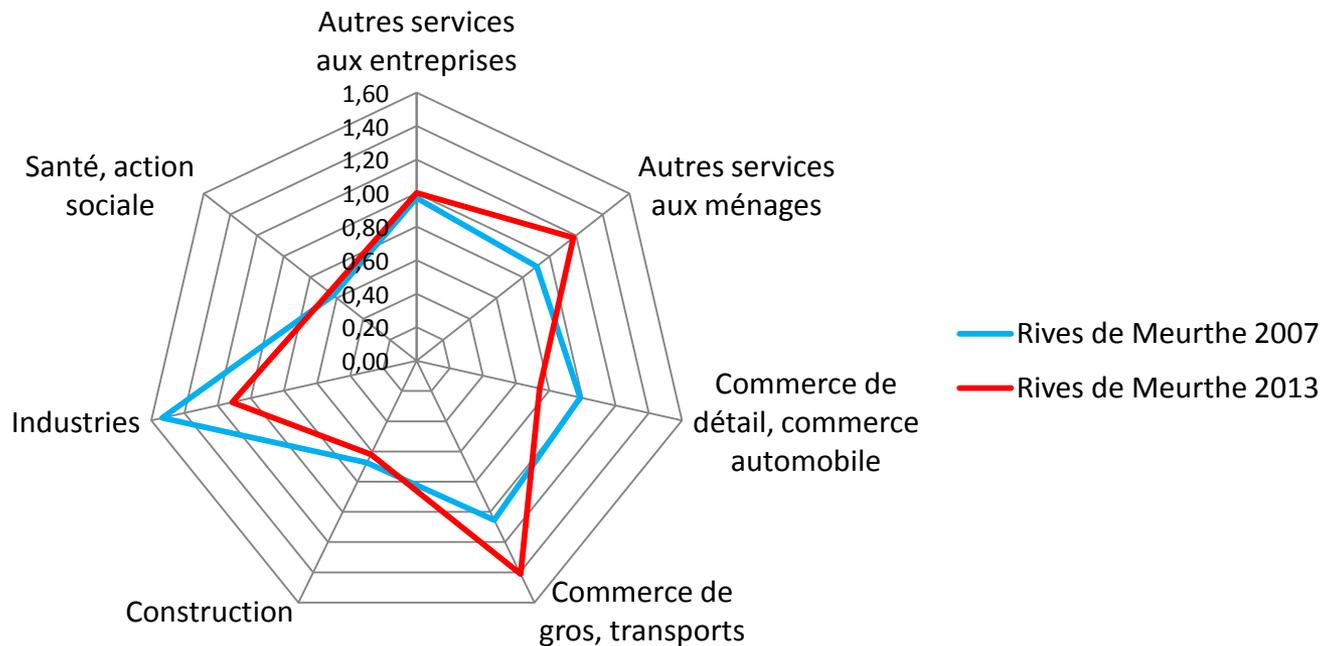
Les établissements des Rives de Meurthe par tranches d'effectifs
(source Insee Sirene janvier 2013)



- ✓ Une concentration d'établissements entre 0 et 10 salariés (86 % dont 51 % n'ont aucun salarié)
- ✓ Les sociétés commerciales (ayant au moins un salarié) représentent 41 % des établissements et les entreprises individuelles 51 %

SPECIALISATION DU SITE ATP

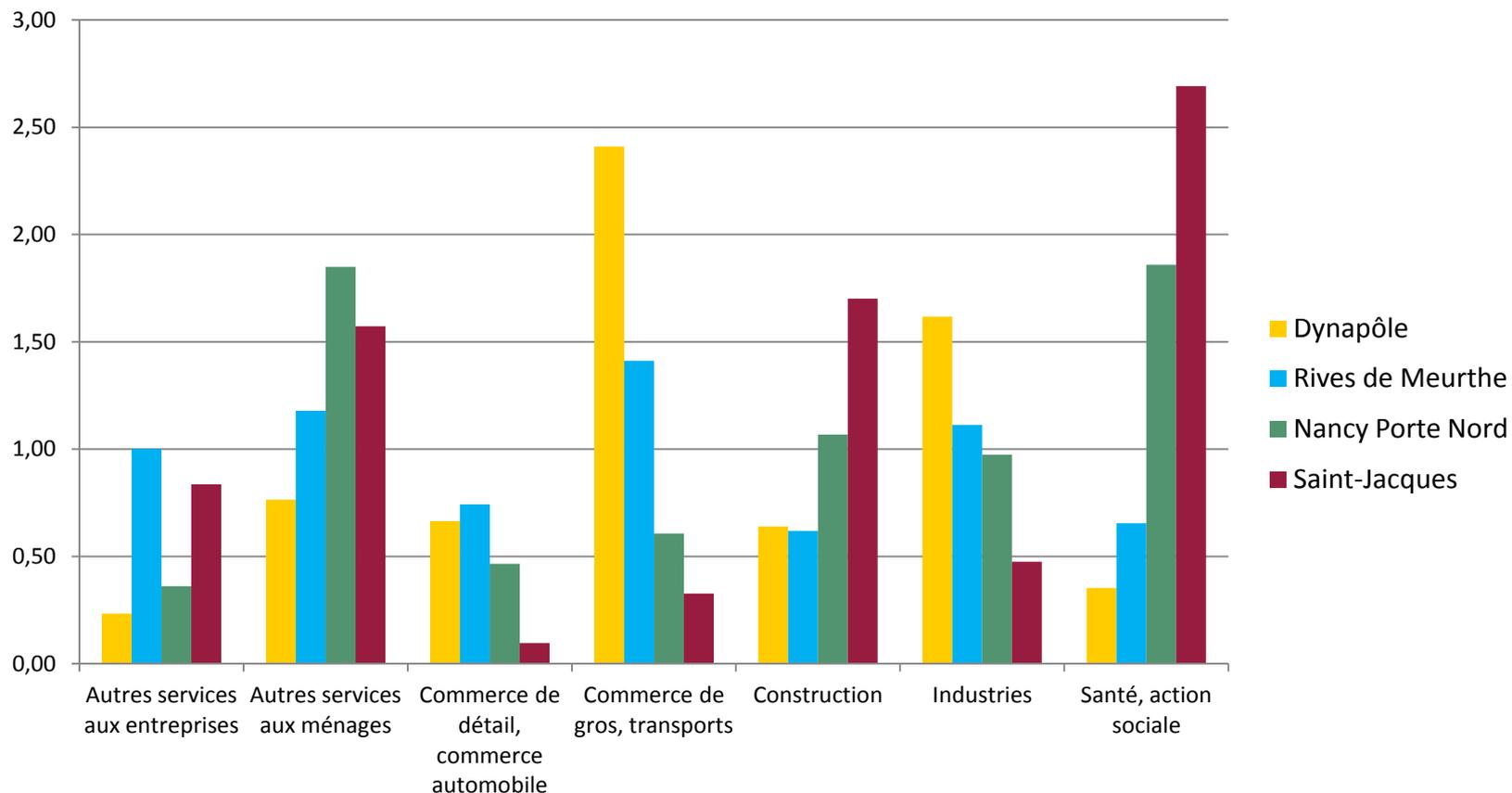
RIVES DE MEURTHE



- ✓ La spécialisation progresse significativement dans le commerce de gros, dans les services aux ménages
- ✓ Elle se rétracte dans les industries, le commerce de détail/automobile

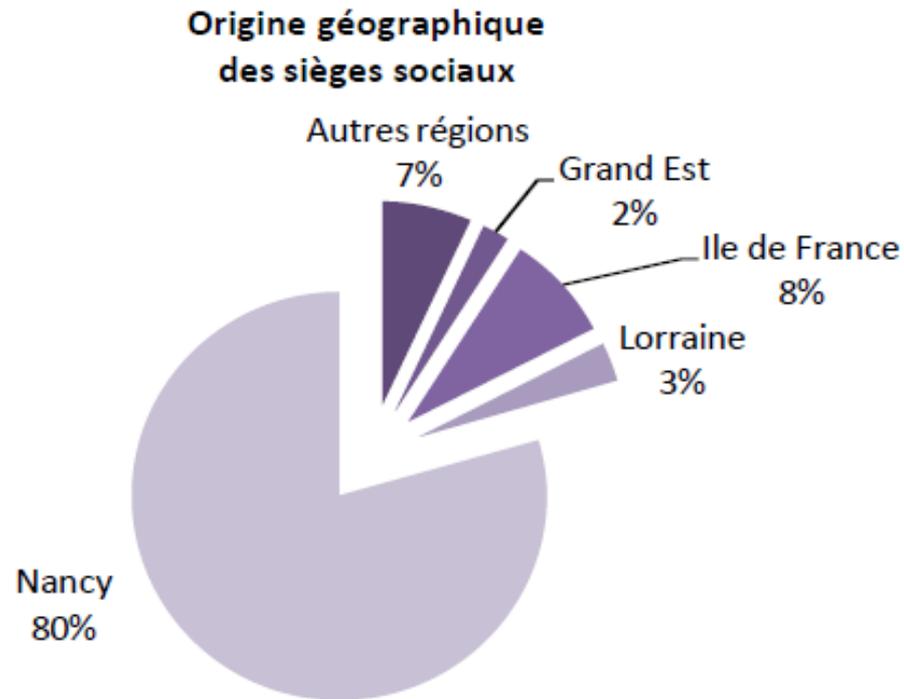
SPECIALISATION COMPAREE DU SITE ATP

RIVES DE MEURTHE



- ✓ Site le plus spécialisé dans les industries en 2007, Rives de Meurthe est beaucoup moins spécialisé dans ce secteur en 2013 (au profit de Dynapôle et Porte Verte) et présente une spécialisation moyenne dans tous les secteurs
- ✓ Rives de Meurthe tend à se spécialiser dans le secteur commerce de gros/transports (derrière Dynapôle)

SIEGES SOCIAUX ET AGE DES DIRIGEANTS DU SITE ATP RIVES DE MEURTHE (source : RCS/CCI54)



- 80 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (+12 points / moyenne sites ATP)
- Des dirigeants dans la moyenne d'âge des sites ATP (68% ont moins de 55 ans contre 66% en global)
 - 67 % commerce / 60 % industrie / 72 % services

RICHESSSE FISCALE DU SITE ATP

RIVES DE MEURTHE

(source Grand Nancy ; fichier-rôle 2012)

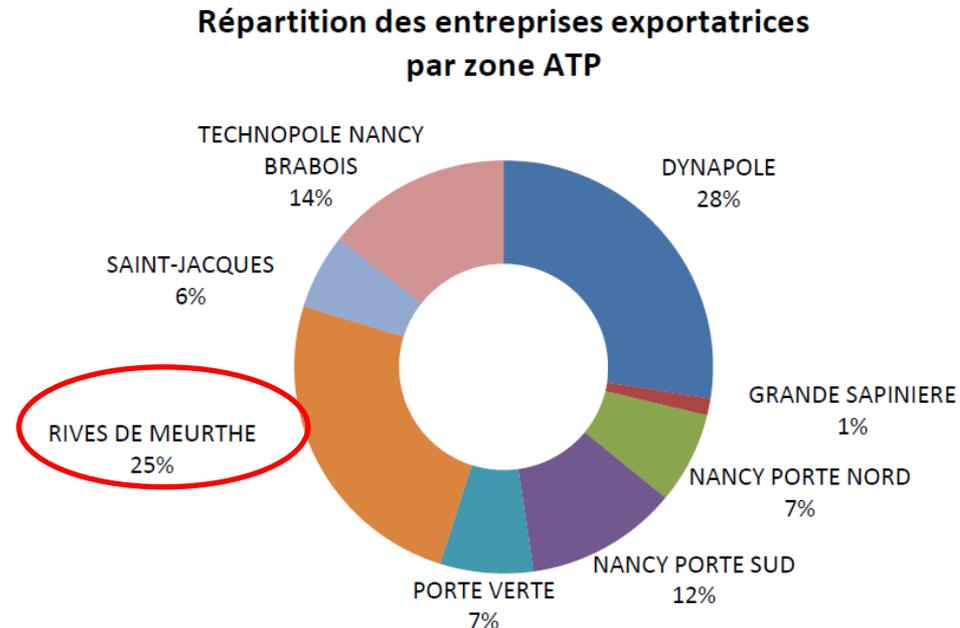
ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
ATP Saint-Jacques	9,0	16,8
ATP Dynapôle	21,7	23,7
ATP Nancy Porte Sud	11,9	11,3
ATP Grande Sapinière	11,7	8,4
ATP Nancy Porte Nord	9,8	6,1
ATP Technopôle NB	5,7	10,2
ATP Rives de Meurthe	18,8	16,2
ATP Porte Verte	11,4	7,3
Total	100	100

- Les établissements ciblés * des Rives de Meurthe produisent 6,7 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 16,9 % de la CET totale des sites ATP)
- Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est de 12 432,2 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP)
- Le produit moyen de la CFE par ha est de 6 941,5 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP)

EXPORT DU SITE ATP

RIVES DE MEURTHE

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



- Rives de Meurthe accueille deux fois plus d'entreprises qui exportent que hors sites ATP (8,9 % soit la moyenne des sites ATP)
- **2e site ATP pour les établissements exportateurs (25% des établissements ATP)**

Quel(s) enjeux de développement économique sur le site ATP Rives de Meurthe ?

- **Retrouver des disponibilités foncières en entrée sud (Marcel-Brot) pour aménager un pôle d'activités spécialisées** (par exemple dans les industries et les métiers de l'artisanat), **créatrices de valeur ajoutée**
- **Mettre en place des parcours résidentiels pour développer les entreprises sur le site**
- **Conforter l'offre de services** (restauration, crèche...) **à destination des salariés et des habitants**
- **Bâtir une véritable démarche marketing mettant en avant les atouts et les spécificités du site**, cette image de marque territoriale attirant nouvelles entreprises et nouveaux clients