



# Diagnostic stratégique des sites ATP

## Présentation à l'Association Saint-Jacques Activités

**GrandNancy**  
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

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

C2I SANTE  
Jeudi 27 mars 2014

**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 SAINT-JACQUES

## Situation



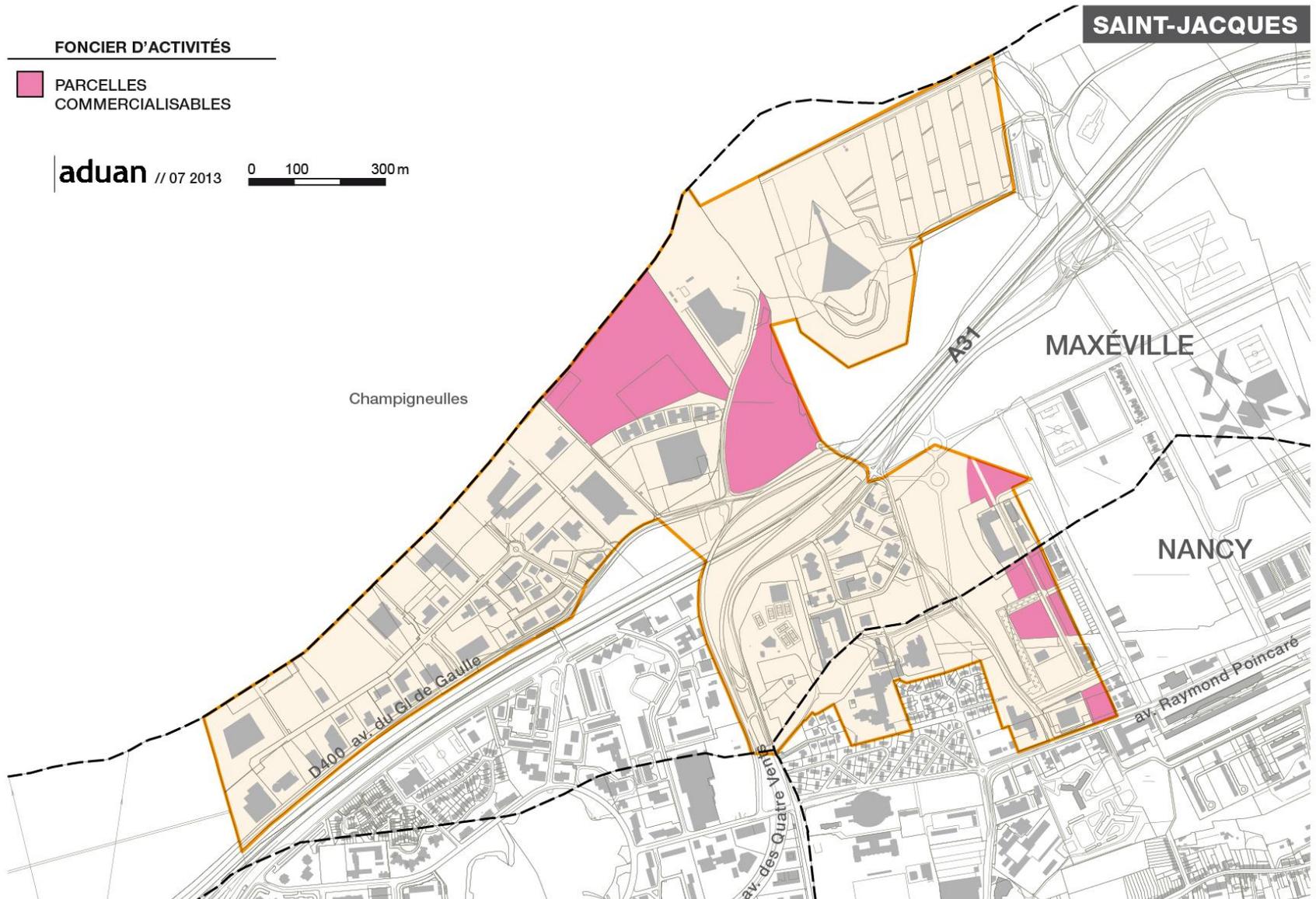
## Équipements et services

- **Desserte TC** : lignes 2, 9, 10
- **Desserte autoroutière** : A31
- **Très Haut Débit** : RMT
- **Services** : restaurants, hôtels, commerces, équipements sportifs, Maison des Entreprises

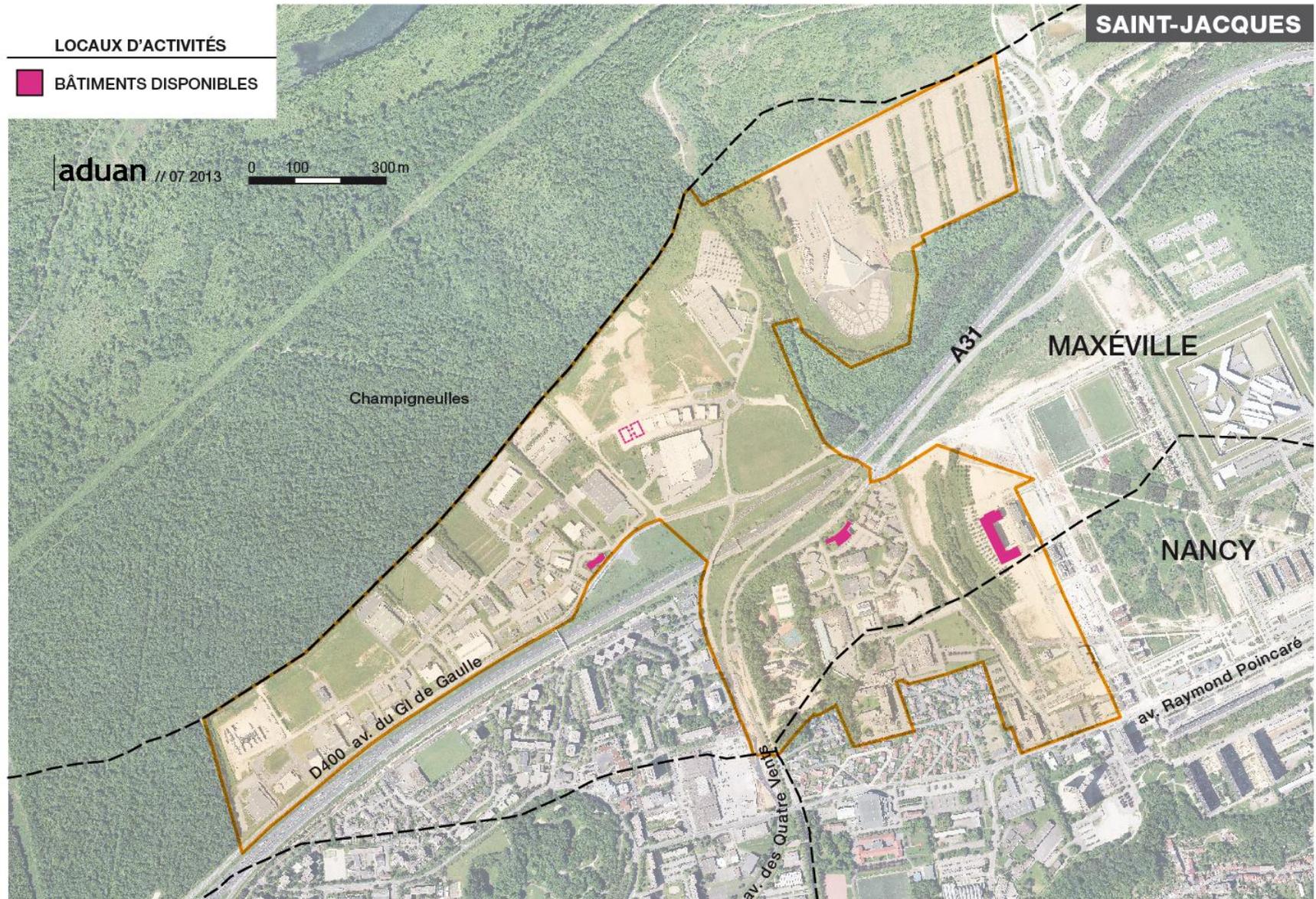
## Caractéristiques

- **Surface totale** : 125 ha
- **Nombre d'établissements** : 339 (+95 % / 2007 ; ou + 86% sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 5052 (+61 % / 2007 ; ou +60% sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 40,4 emplois/ha
- **Création des sites d'activités** : 1986 (Saint-Jacques I), 1989 (Saint-Jacques II)
- **Maître d'ouvrage** : GRAND NANCY
- **Aménageur** : SOLOREM
- **Taux de la CFE** : 29.65 % en 2013
- **Surface occupée** : 57 ha
- **Extension (en cours de commercialisation)** : 0 ha
- **Surface commercialisable** : 0,7 ha + 15 ha (68 200 m<sup>2</sup> de SHON sur Ecoparc Saint-Jacques)
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 28 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 20 (de 1400 à 20346 m<sup>2</sup>)
- **Prix de vente moyen HT** : de 65 €/m<sup>2</sup> à 210 €/m<sup>2</sup>
- **Immobilier locatif disponible** : oui (183 m<sup>2</sup> / 2784 m<sup>2</sup> prévus)
- **Prix de location moyen m<sup>2</sup> HT** : 145 € / m<sup>2</sup> (à la vente 1875 € / m<sup>2</sup>)

# L'OFFRE FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



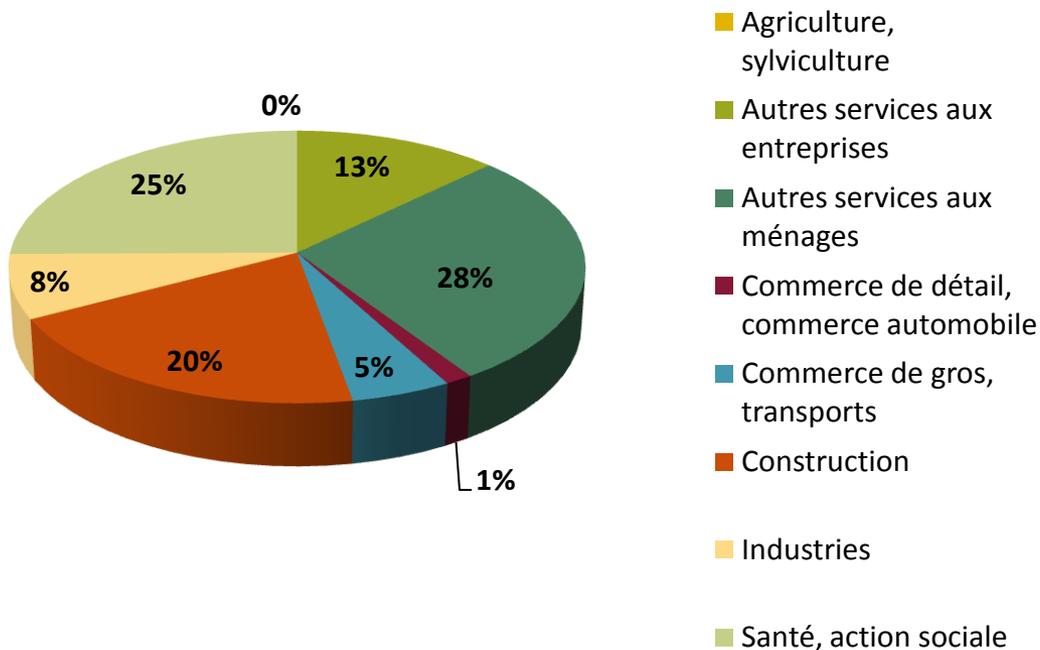
# L'OFFRE IMMOBILIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES

## Chiffres-clés

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



Trois secteurs dominants (3/4 des emplois) mais une évolution structurelle **vers les services aux ménages** entre 2007 et 2013 :

- **les services aux ménages** (de 22 % à 28 %) = effet ZFU ?
- **la santé, l'action sociale** (de 29 % à 25 %)
- **la construction** (de 27 à 20 %)

# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES

Les 10 premières entreprises en emploi

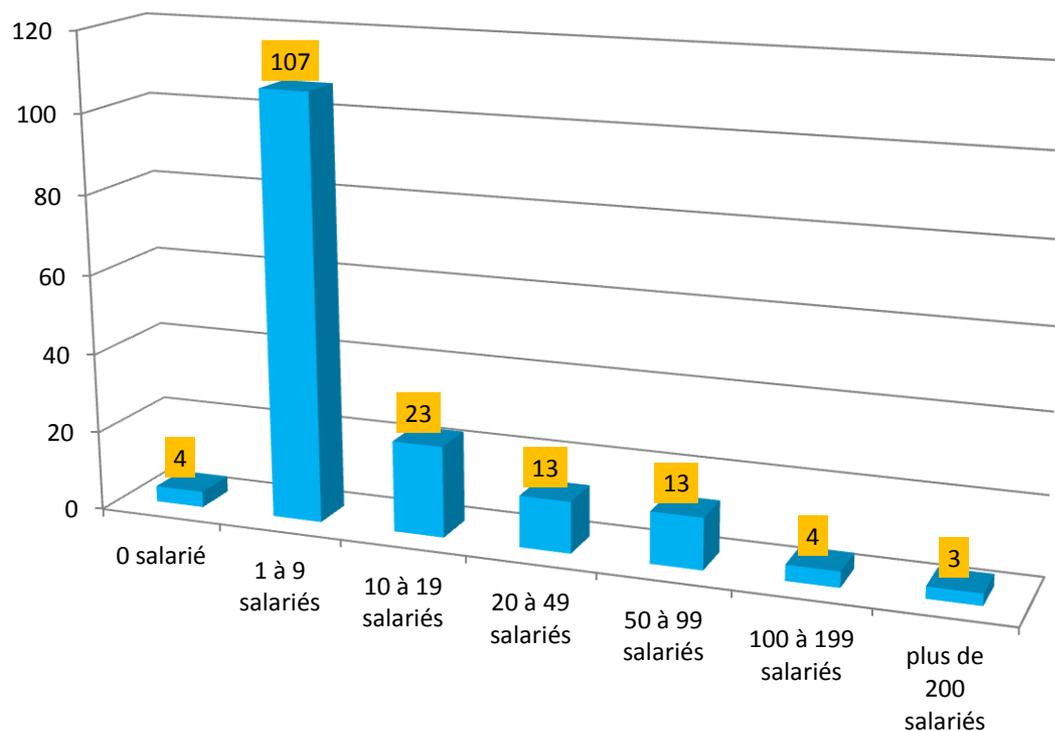
représentent **45,5 %** de l'emploi salarié du site

Nom	Salariés estimés	Activités
SA POLYCLINIQUE DE GENTILLY	450	Activités hospitalières
PERTUY CONSTRUCTION	350	Construction de bâtiments
ISS PROPLETE	350	Nettoyage courant des bâtiments
POLYCLINIQUE MAJORELLE SA	250	Activités hospitalières
UTC FIRE & SECURITY SERVICES	150	Fabrication d'autres matériels électriques
EIFFAGE CONSTRUCTION LORRAINE	150	Construction de bâtiments
LAGARDE ET MEREGNANI SAS	150	Travaux de peinture et vitrerie
API RESTAURATION	150	Autres services de restauration
GSF ARIANE	150	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel
CLINIQUE AMBROISE PARE	150	Activités hospitalières

# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES

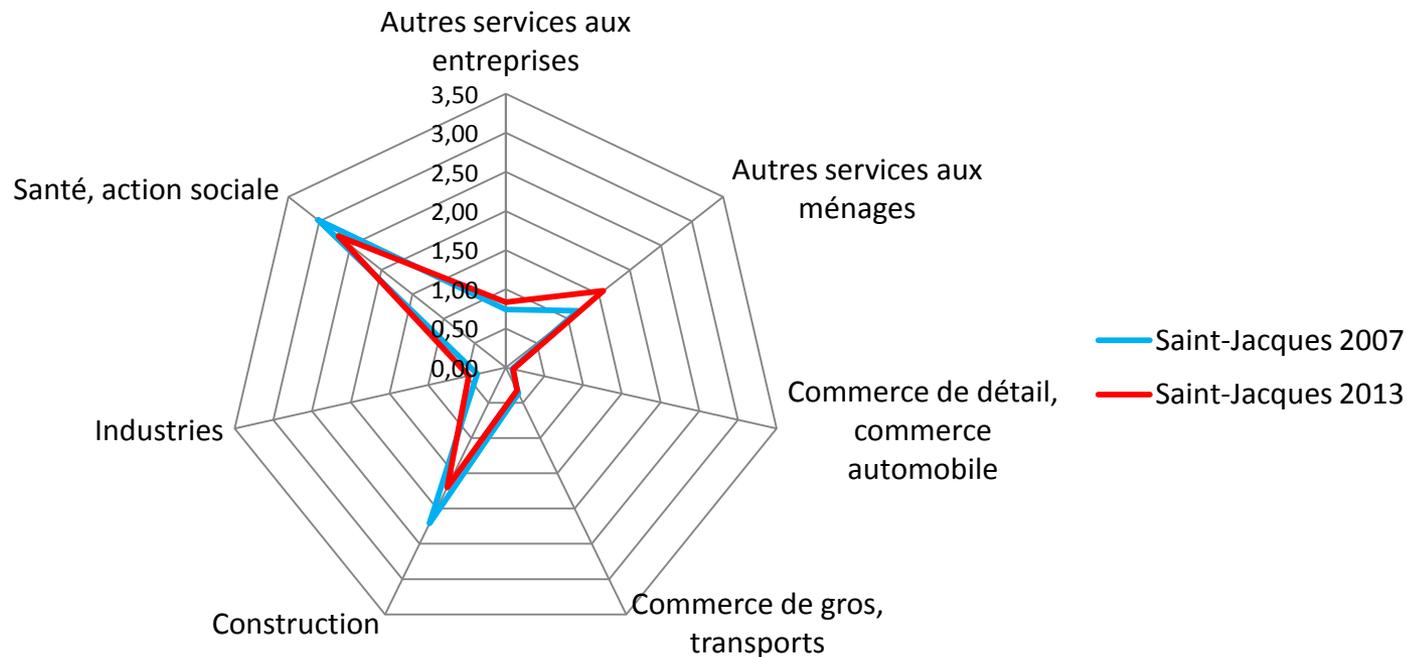
## Chiffres-clés

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



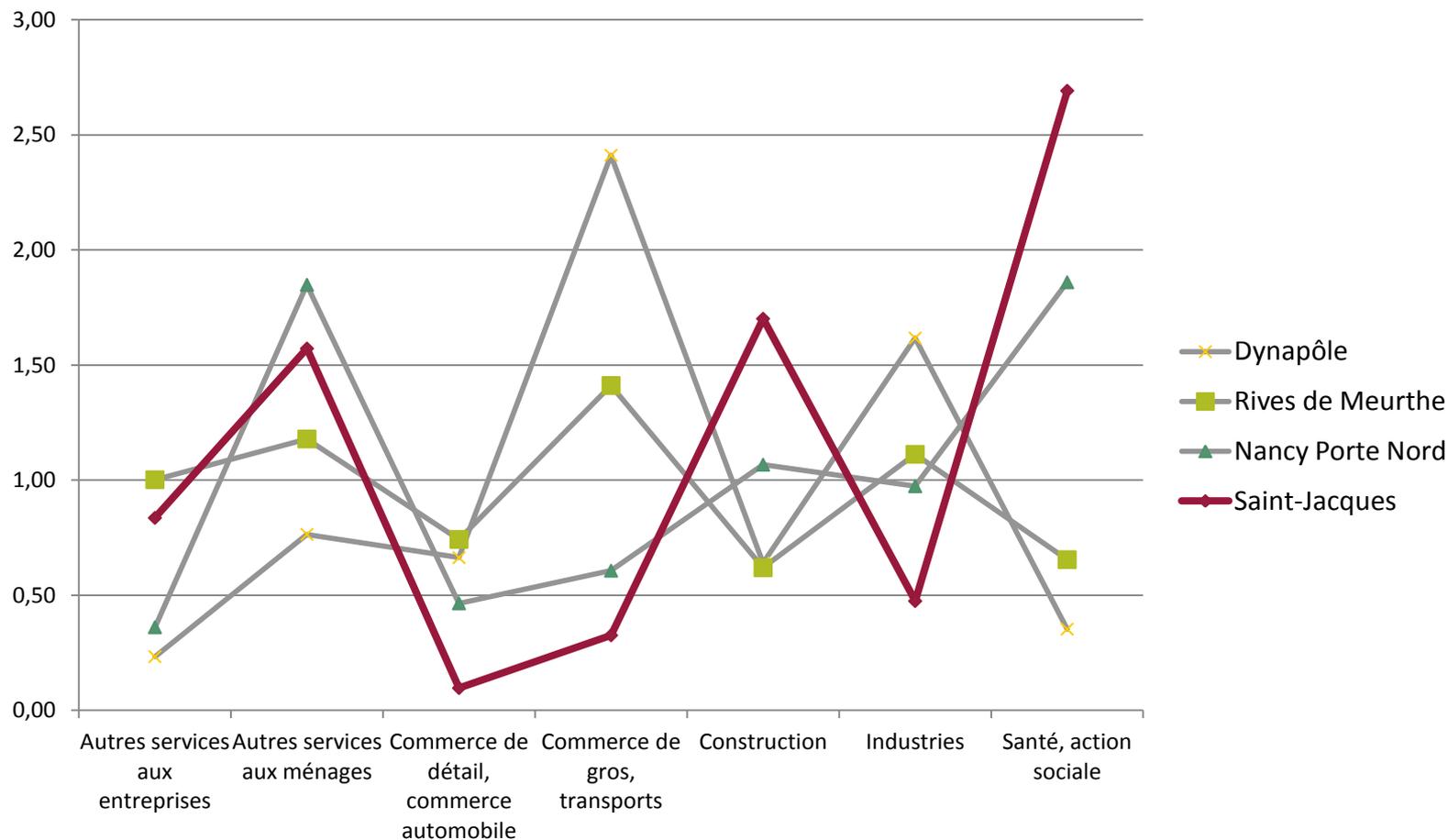
- ✓ Une concentration de petits établissements (dont 2/3 ont moins de 10 salariés)
- ✓ La présence significative de quelques gros établissements (7 de plus de 100 salariés = 42% des salariés)

# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES



- ✓ **Stabilité des spécialisations** entre 2007 et 2013
- ✓ Légère croissance de la spécialisation des emplois dans les **services aux ménages**
- ✓ Moindre spécialisation dans **le secteur de l'action sociale, la santé,** et dans la **construction**

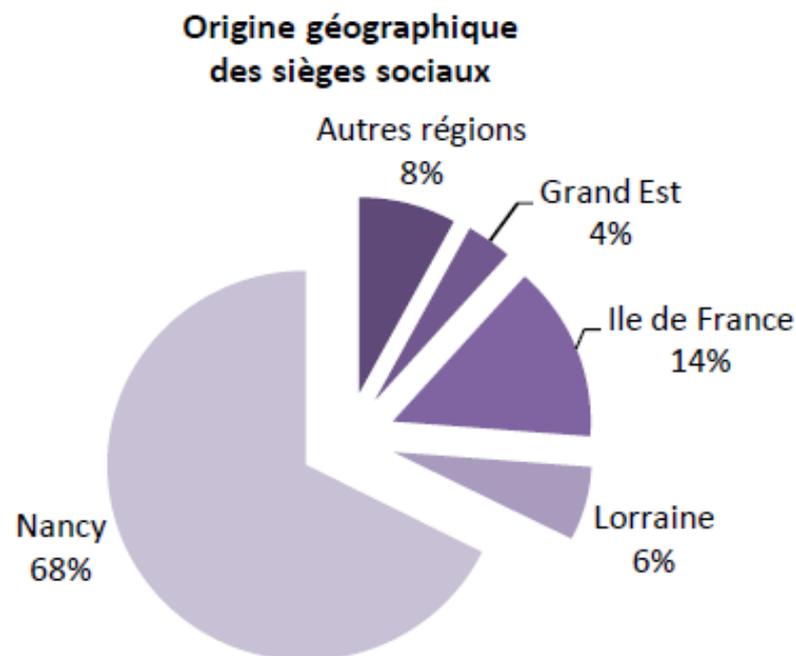
# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES



✓ Saint-Jacques Activités confirme entre 2007 et 2013 sa forte spécialisation dans **le secteur de l'action sociale, la santé**, et à un moindre degré dans la **construction**.

✓ La spécialisation dans les **services aux ménages** progresse (derrière Porte Nord)

# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES



- 68 % des établissements RCS ont leur siège social sur le Grand Nancy (soit la moyenne des sites ATP)
- Des dirigeants dans la moyenne d'âge des sites ATP (64 % ont moins de 55 ans contre 66% en global)
  - 70 % commerce / 50 % industrie / 66 % services

# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES

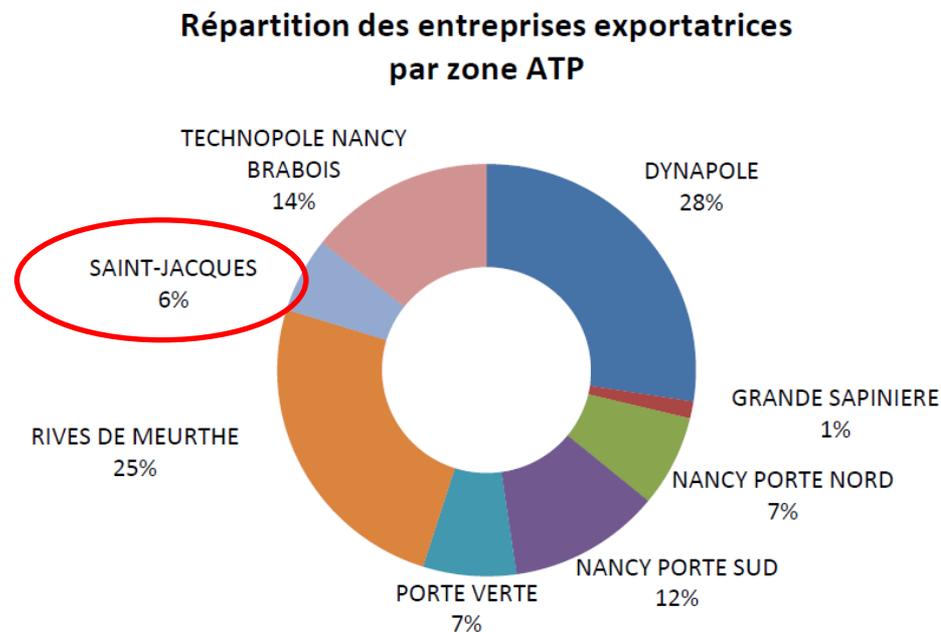
(source Grand Nancy ; fichier-rôle 2012)

ATP	% Produit total CFE 2012 (1)	% Produit total CVAE 2012 (2)
<b>ATP Saint-Jacques</b>	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
<b>Total</b>	100	100

- Les établissements ciblés\* de Saint-Jacques produisent 5,8 % de la Contribution Economique Territoriale totale sur le territoire du Grand Nancy (et 14,7 % de la CET totale des sites ATP)
- Le produit moyen de la CET par établissement ciblé est **le plus élevé des sites ATP** : 27 691,8 € (contre 17 210,8 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP)
- Le produit moyen de la CFE par ha est de 7 390 € (contre 7 157 € en moyenne sur l'ensemble des sites ATP)

# FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT JACQUES

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



- **Site ATP faiblement exportateur** (6 % des établissements exportateurs ATP)

## SAINT JACQUES / FLUX ENTRANTS

(source : Enquête Ménages Déplacement 2013)

Motif	Déplacements	Nbre d'enquête	% pondéré
DOMICILE	223	5	3,4
TRAVAIL	4095	77	62,5
ÉTUDES	200	5	3,1
ACHATS	80	3	1,2
DÉMARCHES	398	9	6,1
LOISIRS	614	13	9,4
VISITE PARENTS / AMIS	145	2	2,2
PROMENADE, LÈCHE-VITRINES	151	3	2,3
ACCOMPAGNEMENT	648	13	9,9

# Quels enjeux de développement économique sur le site ATP Saint-Jacques ?

- **Améliorer son accessibilité** (sur l'A31, sur le Zénith, desserte Stan)
- **Renforcer les mobilités internes** (cheminements piétons, stationnement)
- **Développer les services aux salariés, notamment la restauration**