



Janvier 2019

MAISON DE L'EMPLOI DU GRAND NANCY

Cahier des charges - Appel à Manifestation d'Intérêt



SOMMAIRE

1.	Contexte	3
2.	Objet	4
3.	Cibles	5
4.	Accompagnement technique	5
5.	Modalités de candidature	5
	5.1. Contenu du dossier de candidature	5
	5.2. Dépôt des candidatures	6
6.	Communication et confidentialité	6
7.	Critères de recevabilité et de sélection	7
	7.1. Critères de recevabilité des candidatures	7
	7.2. Critères de sélection	7
8.	Processus de sélection du lauréat	8
	8.1. Présélection des dossiers	8
	8.2. Audition	8
	8.3. Communication du résultat	8

1. CONTEXTE

L'économie de la métropole nancéienne est principalement assise sur la sphère présentielle, à savoir l'activité économique générée par les populations résidentes. Elle représente 75% des emplois qui assuraient en 2008 près de 78% des emplois salariés.

Pourvoyeuses d'emplois stables, car non « délocalisables », l'économie présentielle est à conforter, car elle est, en particulier, favorable aux franges les plus fragiles de la population (services à la personne, commerces, administrations) et, de ce fait, **facteur de cohésion sociale**.

La stratégie de développement économique du Grand Nancy vise ainsi à consolider l'économie présentielle mais aussi à diversifier l'offre de service aux entreprises. Cette ambition se traduit par la déclinaison de quatre priorités stratégiques pour le Grand Nancy :

- 1- Développer un écosystème propice pour les entreprises,
- 2- Développer et valoriser les filières stratégiques du territoire,
- 3- Favoriser l'innovation,
- 4- Développer et conforter les réseaux territoriaux d'entreprises.

Le développement d'une conciergerie d'entreprises physique implantée sur le territoire pourrait répondre à plusieurs de ces enjeux en favorisant une offre de services diversifiés au plus proche des zones d'activité du Grand Nancy.

Au croisement de trois zones d'activités, le Plateau-de-Haye a été choisi comme territoire exploratoire de ce projet de conciergerie d'entreprise.

Ses trois zones d'activité (Porte-Nord, Saint-Jacques-Activités et Grande-Sapinière) regroupent un peu plus de 1 000 établissements et plus de 12 500 salariés.

Par ailleurs, le site se trouve à proximité d'une zone franche urbaine-territoire entrepreneurs (ZFU-TE) Haut-du-Lièvre/Aulnes/Champ-le-Bœuf/Nations qui, pour rappel, permet aux entreprises s'y installant de bénéficier d'exonérations fiscales sur les bénéfices réalisés sous certaines conditions¹.

Cf. annexe 2 « cartographie et diagnostic stratégique des trois zones d'activité »

Une première étude de besoins a été réalisée sur ce territoire en direction des entreprises et des salariés de ces mêmes entreprises pour des prestations de service (cf. annexe 1). Cette étude exploratoire a confirmé l'intérêt des entreprises et de leurs salariés pour la création d'une conciergerie d'entreprise proposant des services sur leur lieu de travail et à leur domicile. A l'issue de cette enquête, une première liste de services plébiscités par les entreprises et leurs salariés a été définie.

¹ Article 44 octies A, du code général des impôts.

Les principaux services envisagés par les entreprises:

- L'entretien de locaux professionnels,
- L'aide aux cadeaux d'entreprise (pâtisserie, chocolats, coffrets, etc.),
- L'organisation de plateaux repas, service traiteur

Les principaux services souhaités par les salariés:

Sur leur lieu de travail :

- La livraison de plateaux repas,
- La livraison de paniers de fruits et de légumes,
- Le dépôt ou le retrait de documents

A leur domicile :

- L'aide au ménage,
- L'aide au repassage,
- L'aide au bricolage et petits travaux.

Cette première liste de services pourra être complétée sur proposition et justification des candidats.

2. OBJET

Cet appel à manifestation d'intérêt pour la création d'une conciergerie d'entreprises est issu d'un ensemble de réflexions et de travaux portés par le Groupe « Emploi » du Plateau-de-Haye regroupant des associations d'entreprises, des représentants de l'Etat, des représentants des communes, de la métropole du Grand Nancy sous le pilotage de la Maison de l'Emploi du Grand Nancy.

L'appel à manifestation d'intérêt doit permettre :

- **D'identifier le porteur de projet** le plus apte pour la création d'une conciergerie d'entreprise sur le territoire du plateau de Haye,
- De définir la **forme et le fonctionnement** de la conciergerie d'entreprises (structure juridique, permanence physique / virtuelle, modèle économique, panel de services proposés),
- D'accélérer l'identification et le **montage du projet** (définition des conditions matérielles, techniques et financières),
- De favoriser et d'accompagner les **synergies organisationnelles et fonctionnelles** entre les différents acteurs économiques.

3. CIBLES

Le présent appel à manifestation d'intérêt s'adresse à trois types d'acteurs :

- Les créateurs d'entreprise ou d'associations ;
- Les entreprises ou associations déjà existantes ;
- Les groupements d'acteurs associatifs et privés.

4. ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE

Le lauréat du présent AMI pourra bénéficier d'un accompagnement à la création et au montage de son projet sur les trois premières années. Chaque année une revue de projet sera organisée entre le lauréat et le comité de suivi du projet. A l'issue de cette revue de projet, les conditions d'accompagnement du lauréat pourront faire l'objet d'une résiliation, révision et/ou reconduite.

L'assistance proposée portera sur les domaines suivants :

- **Connaissance du territoire :**

Le comité de suivi du projet s'engage à faciliter la connaissance du tissu économique par le lauréat via notamment l'organisation de visites de terrain, le partage de diagnostics et autres documents stratégiques.

- **Mise en réseau et animation :**

Le comité de suivi s'engage à favoriser la mise en réseau du lauréat avec les acteurs du tissu économique (organisation d'ateliers de travail, d'entretiens et autres événements permettant de favoriser les synergies organisationnelles);

- **Promotion et communication :**

Les membres du comité de suivi s'engagent à soutenir la communication du porteur de projet sélectionné (soutien affiché sur le web, communication via divers canaux de communication).

5. MODALITÉS DE CANDIDATURE

5.1. Contenu du dossier de candidature

Les candidats devront présenter un **dossier technique** permettant au jury d'évaluer la solidité du projet et les conditions techniques, matérielles et financières de réussite du projet.

Ce dossier devra contenir :

- Une lettre de motivation (maximum 2 pages)
- Une note de présentation de la structure / porteur de projet privé (maximum 3 pages)

- Note de présentation
- CV du responsable / équipe mobilisée,
- Attestation d'assurance et
- Trois derniers bilans d'activité ou prévisionnels de la structure le cas échéant,
- Références en démarches de création d'entreprise ou autres projets pertinents,
- Une note technique explicitant la stratégie de développement et de montage de la conciergerie d'entreprise
 - Services proposés et accessibilité (domicile/lieu de travail/plateforme virtuelle/horaires de permanence),
 - Partenariats et modalités de collaboration envisagés (sollicitation de prestataires de service issus du secteur protégé, de l'insertion, partenariats avec associations de soutien à l'activité économique,...),
 - Approches et modalités d'association avec les acteurs du tissu local (entreprises, associations, acteurs publics, etc...)
 - Conditions de faisabilité et de succès matérielles, techniques et financières,
 - Stratégie de communication et de marketing,
 - Modalités d'association du comité de suivi du projet (actions de communication, suivi de l'activité,...),
 - Planning prévisionnel de mise en œuvre de l'opération,
- Le business plan du projet en particulier faisant apparaître les informations liées au nombre d'emploi créés et/ou induits, au nombre d'utilisateurs, de prestataires, aux modalités de rémunération de la conciergerie, au volume d'activité projeté, à la politique tarifaire envisagée, au plan de financement, à la trésorerie...

5.2. Dépôt des candidatures

Les candidatures dématérialisées seront transmises à l'adresse suivante :

conciergerie@mde-nancy.org

6. COMMUNICATION ET CONFIDENTIALITÉ

Dans le cadre de cet appel à projets, la Maison de l'Emploi et les membres du jury de l'appel à manifestation d'intérêt s'engagent à ne diffuser aucune information confidentielle autre que celles nécessaires à l'expertise des projets.

La Maison de l'Emploi est soumise à un devoir de confidentialité sur les projets présentés.

Dans une visée de promotion de cet appel à manifestation d'intérêt et de ses résultats par la Maison de l'Emploi et ses partenaires, **chaque candidat s'engage à fournir une présentation non confidentielle du projet permettant de communiquer sur le projet.**

7. CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET DE SÉLECTION

Les dossiers déposés respectant les critères d'éligibilité feront l'objet d'une instruction par la Maison de l'Emploi. Un jury se réunira ensuite pour statuer sur la sélection d'un projet. A cette occasion, les candidats pourraient être invités à présenter leur projet lors d'un entretien avec des membres du jury.

Le jury rassemblera les membres du Groupe « Emploi » du Plateau-de-Haye, à savoir, les associations d'entreprises (A.T.P. Nancy-Porte-Nord, la Grande-Sapinière, Saint-Jacques-Activités, l'association Starter, l'association des commerçants du Plateau-de-Haye), un représentant de l'Etat, les représentants des communes (Laxou, Maxéville et Nancy), de la Métropole du Grand Nancy et les représentants de la Maison de l'Emploi du Grand Nancy.

Les projets seront évalués sur la base des critères ci-après.

7.1. Critères de recevabilité des candidatures

Toute candidature pour être étudiée devra contenir les éléments suivants :

- Dossier technique (détail mentionné au paragraphe 0) – obligatoire,
- Business plan – obligatoire,
- Lettre de motivation – obligatoire.

7.2. Critères de sélection

► QUALITÉ DU PORTEUR DU PROJET ET DE L'ORGANISATION DU PROJET

- Gouvernance, gestion et maîtrise des risques inhérents au projet,
- Adéquation du projet et du budget avec les objectifs poursuivis,
- Niveau de maturité du projet,
- Partenariats éventuels (ESAT,...),
- Positionnement de l'intervention proposée par rapport aux politiques publiques.

► IMPACT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU PROJET :

- Perspectives de création, développement ou maintien d'activités,
- Perspectives de création, développement ou maintien de l'emploi (direct et induit),
- Qualité des services proposés,
- Perspective d'approche et d'association des acteurs économiques locaux (entreprises locales, TPE, structures d'insertion, établissement et service d'aide par le travail, ...) au projet,
- Pertinence du projet par rapport aux enjeux sociaux et sociétaux (amélioration qualité de vie au travail, favorisation de l'insertion, démarche développement durable, impacts sanitaires, prise en compte des enjeux de sécurité, ...).

▶ VIABILITÉ COMMERCIALE ET FINANCIÈRE DU PROJET

- Pertinence des objectifs commerciaux, segments de marchés visés, analyse du positionnement des différents acteurs sur ces marchés et intérêt manifesté par les utilisateurs potentiels,
- Qualité et solidité du modèle économique, du plan d'affaires et du plan de financement proposés, démontrant notamment un retour sur investissement satisfaisant et une trésorerie suffisante.

8. PROCESSUS DE SÉLECTION DU LAURÉAT

8.1. Présélection des dossiers

15 mars 2019, clôture du dépôt des candidatures.

Les candidatures reçues sont étudiées une première fois par le jury au fur et à mesure de leur réception, les candidats dont le dossier ne correspond manifestement pas au présent cahier des charges en seront avertis dans les meilleurs délais.

Le jury pourra éventuellement inviter des porteurs de projet manifestement complémentaires à se rapprocher les uns des autres.

8.2. Audition

L'audition d'un ou plusieurs candidats présélectionnés pourra être organisée par le jury à partir de la date de clôture des candidatures.

Les auditions finales auront lieu entre le 20 mars et le 30 avril 2019.

8.3. Communication du résultat

Les lauréats ayant été présélectionnés seront informés du résultat final avant le 20 mai 2019.

ANNEXE 1. ENQUÊTE RÉALISÉE AUPRÈS DES ENTREPRISES DU PLATEAU DE HAYE

Dans le cadre de ce travail exploratoire, 308 entreprises ont été interrogées. 88 entreprises ont répondu et disent être intéressées par les services offerts par une conciergerie d'entreprise.

ENTREPRISES	
Entretien de locaux professionnels (y compris nettoyage de vitres)	13
Entretien des espaces verts	8
Nettoyage de véhicules sur le site de l'entreprise	3
Réparation de véhicules sur le site de l'entreprise	3
Sécurité	8
Travaux de rénovation des locaux	4
Livraison express	7
Mise sous pli, mailing	5
Reprographie	1
Démarches administratives (dépôt, retrait de documents, colis postaux...)	7
Plateaux repas, service traiteur	9
Cadeaux d'entreprise (pâtisserie, chocolats, coffrets, vins, fleurs...)	10
Billetterie	4
Crèche d'entreprise(s)	6

99 salariés de ces entreprises seraient intéressés par des services sur leur lieu de travail et 58 salariés seraient intéressés par des services à leur domicile.

Les principaux services souhaités par les salariés sur leur lieu de travail sont la livraison de plateau repas, la livraison de panier de fruits et légumes, le dépôt ou le retrait de documents administratifs, le nettoyage de véhicules sur le parking de l'entreprise ou encore un service de billetterie. Les services à domicile identifiés relèvent en majorité de l'activité des services à la personne.

SALARIES SUR LEUR LIEU DE TRAVAIL	
Prise en charge et traitement du linge	8
Cordonnerie, retouche de vêtements	6
Plateaux repas sur lieu de travail, service traiteur	17
Livraison de paniers de fruits et légumes (production locale/bio)	17
Courses et livraison de courses	6
Billetterie	12
Dépôt ou retrait de documents administratifs, colis, courriers...	17
Nettoyage de véhicules sur le parking de l'entreprise	10
Réparation de véhicules (recherche du prestataire)	6

SALARIES A LEUR DOMICILE	
Repassage	7
Ménage, lavage de vitres	8
Jardinage, entretien des espaces verts	3
Garde d'enfant(s) à domicile	5
Prise en charge d'un proche en situation de dépendance	3
Courses	5
Maintenance informatique, internet	3
Bricolage et petits travaux	6
Soutien scolaire, cours particuliers	4
Promenade d'animaux domestiques	4
Bien-être (coiffure, esthétique, ongles...)	5
Assistance administrative, retrait de colis postaux...	5

ANNEXE 2. CARTOGRAPHIE ET DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE DES TROIS ZONES D'ACTIVITÉ²

Des éléments plus complets sont consultables sur le site de l'agence SCALEN, <http://www.aduan.fr/>
Le diagnostic de l'ensemble des A.T.P. est téléchargeable en suivant le lien ci-dessous :

<http://www.aduan.fr/files/Aduan/Etudes/diagnosticstrategiqueATP-2014-Aduan.pdf>

² Source : Aduan (2014), Diagnostic stratégique des sites ATP

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

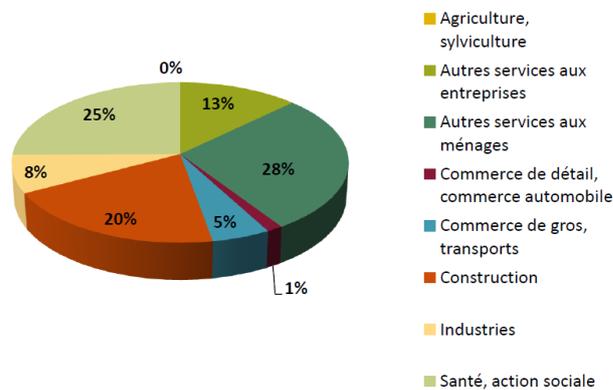
- **Surface totale** : 125 ha
- **Nombre d'établissements** : 339 (+95 % / 2007 ; ou + 86% sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 5052 (+61 % / 2007 ; ou +60% sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 40,4 emplois/ha
- **Création des sites d'activités** : 1986 (Saint-Jacques I), 1989 (Saint-Jacques II)
- **Maître 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 m² de SHON sur Ecoparc Saint-Jacques)
- **Taux d'occupation (occupé/cessible)** : 28 %
- **Nombre de parcelles disponibles** : 20 (de 1400 à 20346 m²)
- **Prix de vente moyen HT** : de 65 €/m² à 210 €/m²
- **Immobilier locatif disponible** : oui (183 m² / 2784 m² prévus)
- **Prix de location moyen m² HT** : 145 € / m² (à la vente 1875 € / m²)

aduan

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 %)

6 | aduan

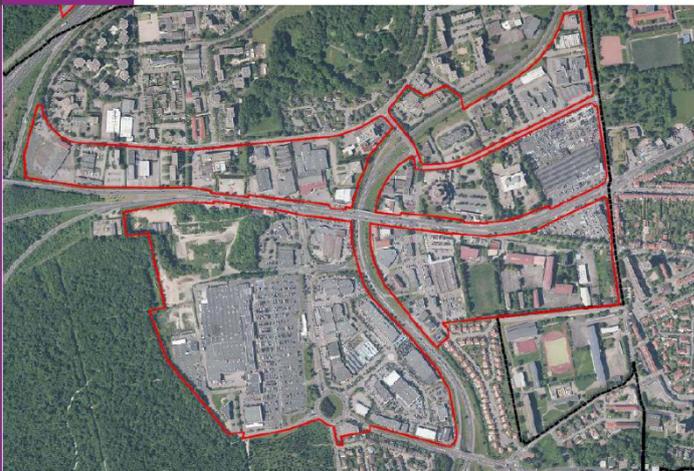
FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP SAINT-JACQUES

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 PROPRETE	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 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

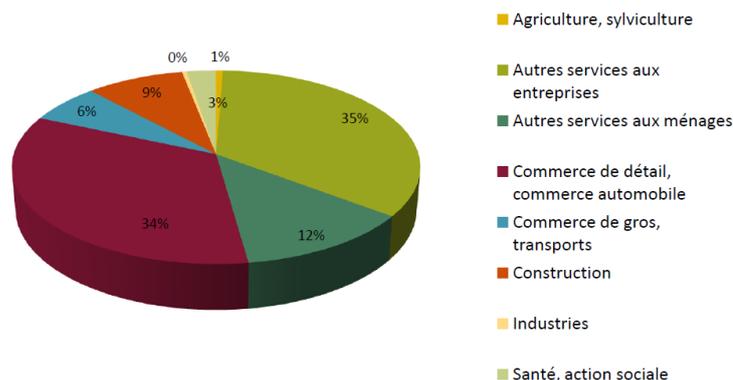
- **Surface totale** : 67 ha
- **Nombre d'établissements** : 167 (+1,8 % / 2007 ; ou +2,5% sans E.I.)
- **Emplois estimés** : 4411 (+23,7 % / 2007 ; ou +23,2 % sans E.I.)
- **Densité moyenne** : 65,8 emplois/ha
- **Création des sites d'activité** : 1991 (L'Observatoire) et 1992 (La Sapinière)
- **Maître 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** :

3 | aduan

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 %)

6 | aduan

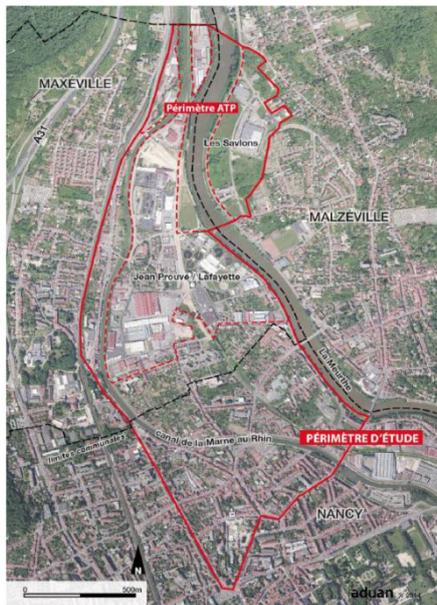
FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP GRANDE SAPINIÈRE

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 NANCY PORTE NORD

Situation



Équipements et services

- Desserte TC : lignes 6, 8, 9
- Desserte autoroutière : A31
- Très Haut Débit : RMT
- Services : restaurants, commerces, supermarché, équipements sportifs

Caractéristiques

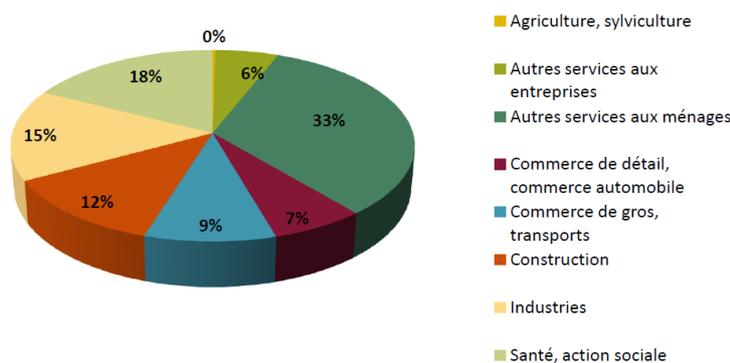
- Surface totale : 178 ha
- Nombre d'établissements : 521 (+17,3% / 2007 ; ou -15,2% sans E.I.)
- Emplois estimés : 3125 (-18,2 % / 2007 ; ou -21,8 % sans E.I.)
- Densité moyenne : 17,5 emplois/ha
- Création du site d'activité : 1983 (Jean-Prouvé-Lafayette) et 1994 (Les Savlons)
- Maître d'ouvrage : SCI Wega-Ville de Maxéville (Jean-Prouvé-Lafayette) et GRAND NANCY (Les Savlons)
- Aménageurs : SCI Wega-SOLOREM (Jean-Prouvé-Lafayette) et SOLOREM (Les Savlons)
- Taux de la CFE : 29,65 % en 2013
- Surface occupée : 67 ha
- Extension (en cours de commercialisation) : 0 ha
- Surface commercialisable : 7,4 ha
- Taux d'occupation (occupé/cessible) : 95,8 %
- Nombre de parcelles disponibles : 4 (de 7234 à 24697 m²)
- Immobilier locatif disponible : oui (m²)

3 | aduan

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP NANCY PORTE NORD

Chiffres-clés

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



Trois secteurs dominants (2/3 des emplois) et stables depuis 2007 :

- les services aux ménages (de 31 à 33%),
- la santé, l'action sociale (de 21 à 18 %)
- les industries (maintien à 15 %)

A noter la baisse des emplois de la construction (de 15 à 12 %)

5 | aduan

FICHE D'IDENTITÉ DU SITE ATP NANCY PORTE NORD

Les 10 premières entreprises en emploi représentent **34,4 %** de l'emploi salarié du site

Nom	Salariés estimés	Activités
ELIS LORRAINE	250	Blanchisserie pour collectivité
ROCHLING PERMALI COMPOSITES	150	Fabrication d'autres matériels électriques
L'ECLAIRAGE TECHNIQUE ECLATEC SA	150	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique
CHIC SERVICES	75	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel
AZERIS	75	Nettoyage courant des bâtiments
ADEF RESIDENCES	75	Hébergement médicalisé pour personnes âgées
CENTRE D'AIDE PAR LE TRAVAIL	75	Ateliers protégés
ORPEA	75	Hébergement médicalisé pour personnes âgées
LE GRAND SAUVOY	75	Hébergement et accueil social, entreprise d'insertion
ACTION SAUVOY	75	Chantiers d'insertion