



agence d'urbanisme de la région mulhousienne

## édito

Mulhouse et son agglomération sont irriguées par un nombre très important d'entreprises de services aux entreprises, comme aux particuliers.

Elles représentent un volume d'emplois supérieur à celui dénombré dans le secteur industriel.

C'est ce que démontre l'éclairage sur l'économie résidentielle qui vous est proposé dans ce nouveau numéro de la "Lettre".

En prendre conscience nous permet d'affirmer la modernité de la ville qui souffre encore de son image industrielle.

L'avenir de notre territoire passe par le développement de ses commerces et services qui lui assurent rayonnement et attractivité.

Jean ROTTNER,  
Président de l'Agence  
d'Urbanisme



## ECONOMIE RÉSIDENTIELLE LA PARTIE INVISIBLE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

*Nos habitudes de consommateurs ont une incidence sur l'économie locale : emprunter les transports en commun, pratiquer un sport, aller au cinéma, faire appel à des services, faire des courses, ... toutes ces activités associées à notre vie quotidienne ont en commun d'être génératrices d'emploi tout en contribuant, par leur présence, à rendre notre territoire plus attractif (pour des nouveaux habitants ou encore des touristes..).*

*Pour évoquer l'ensemble de ces secteurs qui sont étroitement liés à la consommation locale on parle d'économie « résidentielle » ou « présenteielle ».*

*Comment mieux cerner cette économie ? Où se localise-t-elle ? Quelles sont ses spécificités ? Quel est son poids dans l'économie de la région mulhousienne ? Pour le savoir, l'Agence propose une première approche qui rend visible ce pan prometteur, mais parfois méconnu, de l'économie locale.*

L'économie résidentielle compte parmi les 3 sphères d'activités identifiées par l'INSEE. Elle se compose des secteurs suivants : services aux personnes (assistantes maternelles, dépannage informatique, etc), construction, éducation (formateurs, recruteurs,...), santé et action sociale (médecins, aides soignants...), commerce, activités financières (banques, assurances,...) ou bien encore transport de voyageurs.

### Les entreprises et les emplois suivent les habitants

L'économie résidentielle repose sur la dépense locale, qu'elle soit financée par les salaires, par des transferts de revenus socialisés (indemnisation chômage, minimas sociaux, retraites) ou par des transferts volontaires (dépenses des résidents temporaires et touristes).



## SOMMAIRE

Quelles sont les activités concernées ?

3

Une spécificité pour notre territoire ?

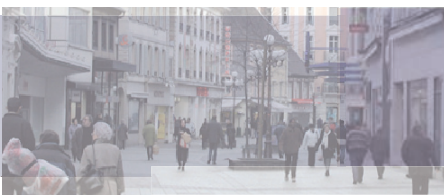
5

Quels enjeux pour le développement local ?

8



La Filature, lieu culturel à Mulhouse



Contrairement aux sphères productives ou publiques, l'économie résidentielle, entretient un lien étroit au territoire. En répondant aux besoins des personnes résidentes ou présentes, les activités sont amenées à se localiser au plus près des habitants auxquels elles s'adressent.

## Les deux autres sphères

La **sphère productive** correspond aux activités comme l'industrie, l'énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros et une partie des activités immobilières. Les biens et les services qui en sont issues ont le plus souvent vocation à être vendues sur de larges marchés, extérieurs au territoire de production. La logique qui prévaut est celle où les emplois suivent les entreprises.

La **sphère publique** regroupe l'ensemble des emplois de la fonction publique (d'Etat, territoriale et hospitalière). La localisation des établissements dépend de la taille des villes et de leur positionnement dans la hiérarchie urbaine. Par exemple, une ville avec Préfecture va présenter un poids d'emplois publics plus important.



Musée de l'impression sur étoffes, Mulhouse

## Sources et méthodologie

Pour conduire l'analyse de l'économie résidentielle, l'Agence a retenu la méthode\* de l'INSEE car elle permet une comparaison entre les territoires. Elle s'appuie sur plusieurs fichiers sources choisis pour leur pertinence et leur capacité à être actualisés.

### Quelles sont les informations utilisées pour identifier l'économie résidentielle ?

■ Des informations concernant les entreprises :

A partir du Répertoire des Etablissements et des Entreprises (REE), une sélection des entreprises est effectuée en fonction du code d'activité (APE).

■ Des informations concernant les emplois/postes :

Sont comptabilisés tous les postes d'une entreprise dont l'activité principale relève de la sphère résidentielle.

Ces informations émanent de 2 fichiers :

CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) :

Elaboré par l'INSEE, il récole plusieurs sources (DADS, URSSAF, fonction publique) et fournit des données détaillées sur l'emploi salarié. Le champ CLAP couvre l'ensemble de l'emploi salarié, en dehors de l'intérim, de l'agriculture et de la défense.

UNEDIC :

Fichier qui permet de dénombrer les salariés du secteur privé (industrie et commerce).

### Quelles données étaient disponibles au moment de l'étude ? Quelles données trouverez-vous dans la "Lettre" ?

- le fichier CLAP n'est fourni que pour l'année 2006

- le fichier UNEDIC est disponible pour chaque année. L'étude repose sur une comparaison des années 2001 et 2007.

### Quelles précautions doit-on prendre pour la lecture et/ou l'interprétation des tableaux ?

■ Les données relatives à une année concernent les entreprises et les établissements ayant eu au moins un jour d'activité économique dans l'année considérée, qu'ils soient employeurs ou non.

■ Un poste correspond à un salarié dans un établissement.

Un salarié qui travaille dans deux établissements correspond à deux postes. Ce salarié est donc comptabilisé deux fois.

\* Les travaux de Laurent DAVEZIES, professeur à l'Université Paris-Val de Marne et expert indépendant, sont basés sur une approche différente de l'économie résidentielle.

*La République et ses territoires : La circulation invisible des richesses / Davezies, Laurent.- Paris : Le Seuil, 2008*



# 1 ÉTABLISSEMENT SUR 2 RELÈVE DE LA SPHÈRE RÉSIDEN- TIELLE

## QUELLES SONT LES ACTIVITÉS CONCERNÉES ? OÙ SONT LES ÉTABLISSEMENTS ?

Avec 54,8% des établissements, l'économie résidentielle représente la sphère dominante dans la Région Mulhousienne. Commerces, services, action sociale, organismes de formation, etc, toutes les communes ont au moins un tiers de leurs établissements qui appartient à cette sphère. Ils se localisent en majorité à l'Ouest du territoire, logiquement là où se concentre la population. Alors que le contexte général est marqué par une baisse de l'emploi salarié, le nombre de postes de la sphère résidentielle est en augmentation.

### Un poids de plus en plus lourd dans la Région Mulhousienne

Le poids de l'économie résidentielle se renforce entre 2001 et 2007, en témoigne le nombre d'établissements concernés, qui passe de 6 371 à 7 999 durant cette période.

Les principales entreprises sont des grandes enseignes (Cora, Decathlon, Castorama, Brico Dépôt...). Elles se localisent dans les communes présentant des zones commerciales denses. Il convient de noter également (comme l'atteste la carte ci-contre) une forte représentation des secteurs de la santé et de l'action sociale. A titre d'exemple, nous pouvons signaler à Bollwiller l'association des "papillons blancs", l'association de gestion de la résidence pour personnes âgées à Bollwiller également, l'association d'aide aux personnes âgées à Wittenheim, ou encore le centre hospitalier de Mulhouse.

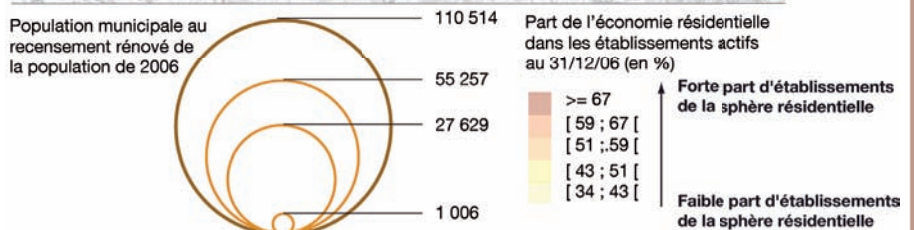
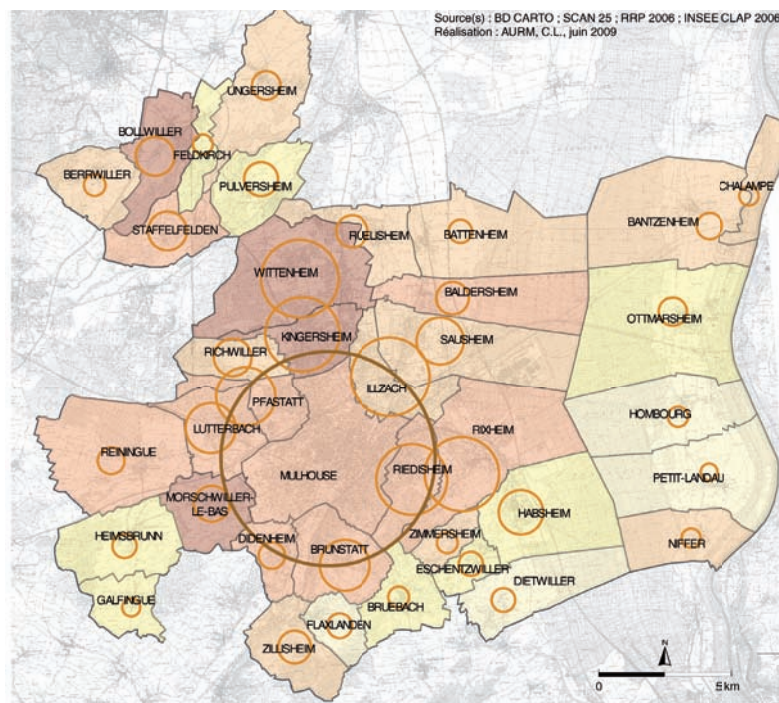
Avec une augmentation de 25,6% en 6 ans, alors que la progression du nombre d'établissements toutes sphères confondues n'atteint que 14,8%, l'économie résidentielle montre son dynamisme.

Sa part calculée par rapport au total des établissements croît : elle passe de 50,1% en 2001 à 54,8% en 2007, soit + 4,7 points. (source : INSEE Sirene).

L'emploi public restant relativement stable, la hausse de la sphère résidentielle s'est opérée au détriment de la sphère productive.

### Part des établissements de l'économie résidentielle dans la Région Mulhousienne au 31 décembre 2006

Les communes ayant une économie résidentielle très importante sont les plus denses et situées à proximité de Mulhouse. Un potentiel de développement existe dans les communes du Sud et de l'Est dont la sphère résidentielle est plutôt faible : Dietwiller, Flaxlanden, Petit-Landau, Hombourg, ...





## Un pan de l'économie fortement pourvoyeur en emploi

Dans un contexte de baisse de l'emploi privé de l'ordre de 6%, le nombre d'emplois de la sphère résidentielle augmente de 6%, passant de 31 947 en 2001 à 33 878 en 2007. Le poids relatif se renforce, passant de 34,4% de l'emploi privé total en 2001 à 38,8% en 2007. (Source : UNEDIC)

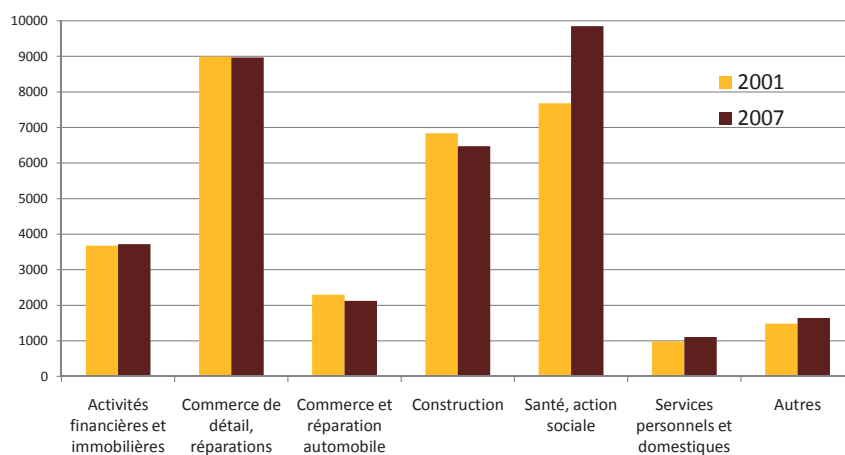
La progression globale des postes masque des disparités selon les secteurs d'activités.

Une forte hausse est constatée dans les secteurs de la santé et de l'action sociale (+ 5 points). Cette progression correspond à une spécificité de notre territoire qui concentre de nombreux services collectifs fortement pourvoyeurs d'emplois. Une baisse sensible -signe avant-coureur de la crise?- touche la construction (- 2,3 points), le commerce (- 2,6 points) ou les activités financières (- 0,8 point).

C'est dans la première couronne que les postes augmentent le plus (+ 2,4 points en 6 ans) tandis que leur nombre diminue dans la ville centre (- 1,9 points) et dans les villages les plus éloignés du centre (- 0,5 point).

### Comparaison du nombre de postes par secteur d'activité en 2001 et 2007

Source : UNEDIC



\*Autres : Activités associatives et extra-territoriales ; postes et télécommunications

En complément des informations fournies par le fichier CLAP pour une année unique, une extraction a été réalisée à partir du fichier UNEDIC. Cela nous a permis de comparer plusieurs années et d'apprécier le poids de la sphère résidentielle en termes d'emploi.

### Chiffres clés

**Habitants en 2006 : 256 258**

Etablissements en 2006 : 14207

**Etablissements en 2008 : 14048**

Emploi\* total en 1999 : 106675

**Emploi\* total en 2006 : 112427**

Emploi salarié privé 1999 : 87 664

**Emploi salarié privé 2006 : 86138**

\*Emploi au lieu de travail



Ecole maternelle à Bantzenheim

# LE POIDS DE L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE

## UNE SPÉCIFICITÉ POUR NOTRE TERRITOIRE ?

Les emplois de l'économie résidentielle permettent de compenser en partie les pertes des autres secteurs. Ce processus qui se mesure dans notre région est-il également observé dans d'autres agglomérations ? La situation locale présente-t-elle une spécificité et en quoi se démarque-t-elle d'autres territoires ? Quelles sont les autres types d'agglomérations qui polarisent ces emplois ? Un tour d'horizon des indicateurs nous permet d'en savoir plus sur la situation d'autres territoires nationaux ou régionaux et conduira à identifier les leviers d'action de nature à tirer profit de la situation.

### Elle représente le même nombre de salariés que la sphère productive

La Région Mulhousienne se démarque des autres unités urbaines fortement industrialisées et spécialisées, à l'instar de Montbéliard et Valenciennes où le poids de l'économie résidentielle est relativement peu élevé.

Traditionnellement industrielle, elle présente pourtant un poids d'établissements de la sphère résidentielle comparable à celui de l'agglomération d'Avignon qui est une ville touristique et logiquement résidentielle.

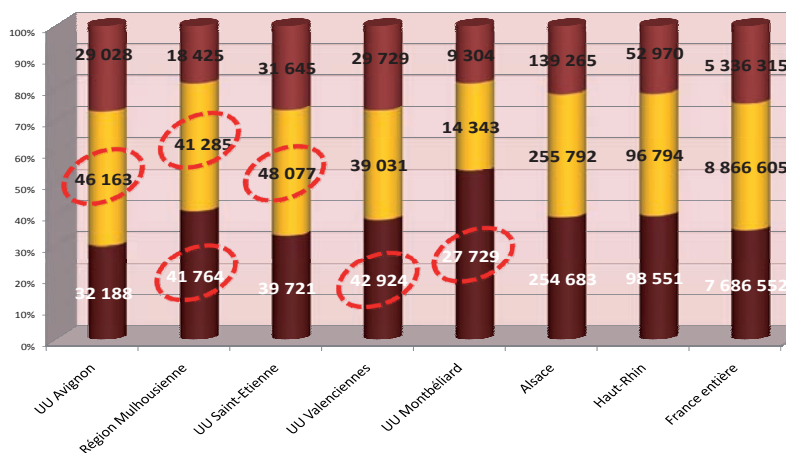
Une des explications réside dans la présence - aux cotés du tissu industriel - d'une offre commerciale développée et d'activités sanitaires et sociales nombreuses. De même, l'offre étendue d'activités culturelles, telle que les musées techniques, entraîne une attractivité génératrice de postes tertiaires.

### 63% des établissements, qui génèrent 40,7% des emplois

Appréciée non plus en termes de postes mais en termes d'établissements, la sphère résidentielle représente 63,3% des établissements de la Région Mulhousienne.

On retrouve probablement là une caractéristique alsacienne et locale (voir carte p.6). Les établissements ont une structuration différente et une taille supérieure à la moyenne nationale. De ce fait, pour un nombre d'emplois équivalent, on trouve moins d'entreprises.

Postes des établissements actifs selon la sphère en 2006



- Sphère résidentielle
- Sphère productive
- Sphère publique
- Sphère dominante



Commerces Casino, Mulhouse

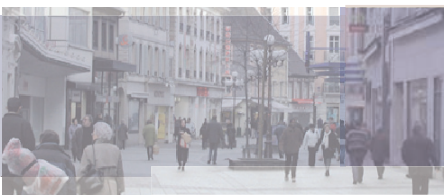
L'outil CLAP utilisé pour ce tableau ne tient pas compte de l'intérim qui est très important dans l'agglomération mulhousienne. De ce fait, la sphère productive telle qu'elle est présentée dans le tableau peut apparaître comme légèrement minorée.

Part des établissements et part des postes selon la sphère en 2006

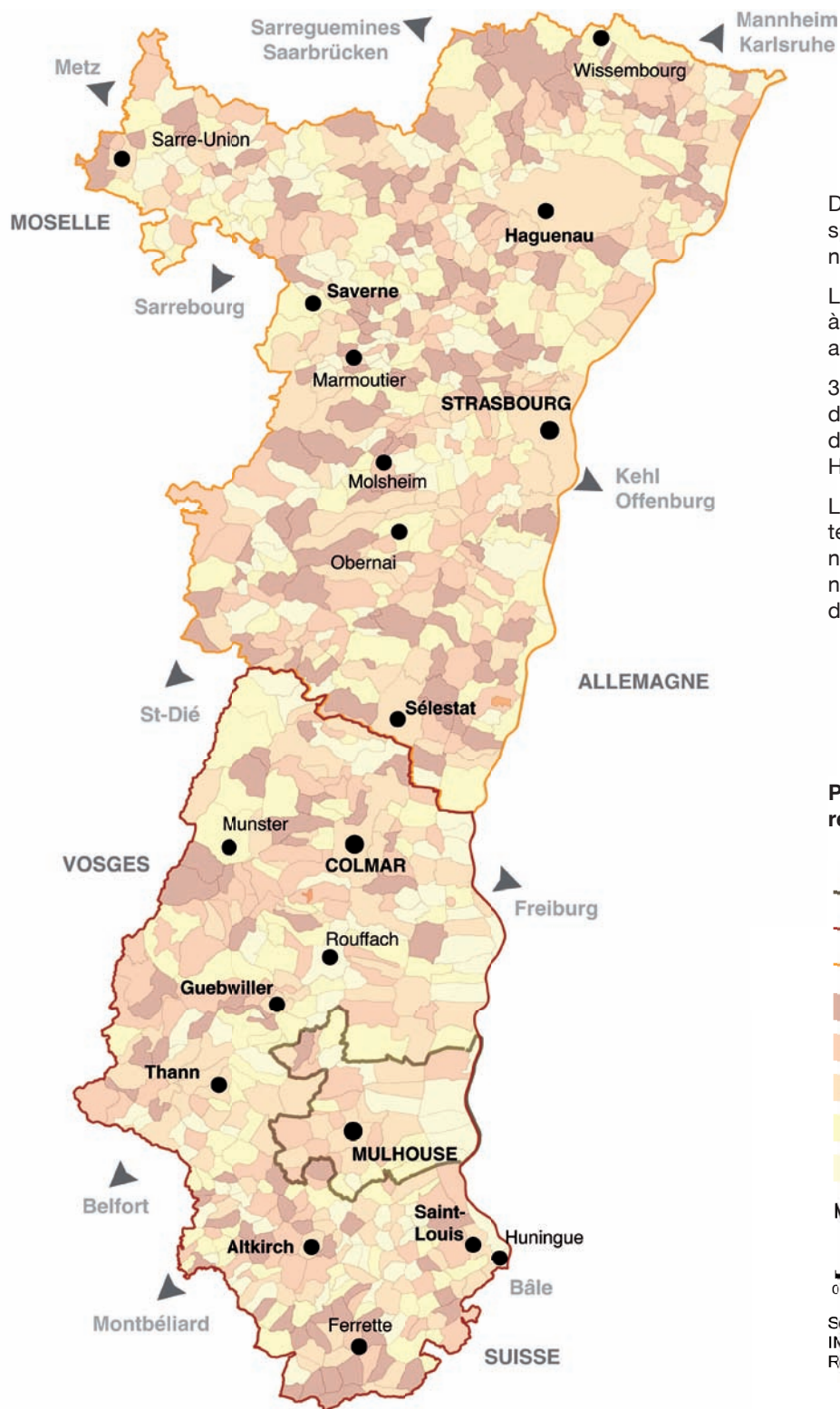
	population municipale 2006	Ets actifs appareil productif au 31/12/2006	Ets actifs économie résidentielle au 31/12/2006	Ets actifs fonction publique au 31/12/2006	Part des établissements de l'économie résidentielle au 31/12/2006	Part des postes de l'économie résidentielle au 31/12/2006
UU Montbéliard	109 118	1 164	3 339	246	<b>70,3%</b>	<b>27,9%</b>
UU Saint-Etienne	287 400	5 096	12 017	671	<b>67,6%</b>	<b>40,3%</b>
UU Valenciennes	355 660	3 335	8 555	840	<b>67,2%</b>	<b>34,9%</b>
UU Avignon	273 359	6 577	13 692	627	<b>65,5%</b>	<b>43,0%</b>
France entière	63 186 117	1 207 283	2 473 371	196 748	<b>63,8%</b>	<b>40,5%</b>
<b>Région Mulhousienne</b>	<b>256 258</b>	<b>4 237</b>	<b>8 236</b>	<b>547</b>	<b>63,3%</b>	<b>40,7%</b>
Haut-Rhin	736 477	11 100	22 629	2 585	<b>62,3%</b>	<b>39,0%</b>
Alsace	1 815 493	29 929	58 652	6 297	<b>61,8%</b>	<b>39,4%</b>

Source : Insee, Clap (champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim).





## La localisation des emplois liés à l'économie résidentielle en Alsace



Dans la Région Alsace, il n'y a pas de sphère économique fortement dominante.

L'économie résidentielle représente à peu près 40% des postes, à égalité avec l'économie productive.

362 communes sont à dominante résidentielle (plus de 50% des postes). 144 de ces communes sont situées dans le Haut-Rhin (soit près de 40%).

Les agglomérations les plus importantes ont généralement des taux d'économie résidentielle relativement faibles notamment du fait du poids plus élevé de la sphère publique.



## La situation des communes de la région mulhousienne

La situation de la région mulhousienne ne correspond pas tout à fait aux logiques de localisation des emplois de la sphère résidentielle observées ailleurs. Certes, les principaux pôles d'emplois résidentiels correspondent aux secteurs les plus densément peuplés ; mais le territoire présente aussi des caractéristiques singulières. Point fort ou point faible de l'agglomération c'est aussi à partir de ces spécificités territoriales que pourra s'orienter l'action locale.

### La ville centre est dominée par les emplois issus de la sphère résidentiels

Contrairement aux grandes agglomération qui polarisent de nombreux emplois publics, Mulhouse est dominée par l'économie résidentielle (48,5% des postes). L'économie productive représente 23,5% et l'économie publique n'y pèse que pour 28%. Le fait que Mulhouse ne soit pas une Préfecture peut contribuer à expliquer un nombre d'emplois publics moindre.

### La première couronne est également dominée par l'économie résidentielle suivie de près par l'économie productive

47,2% des postes relèvent de la sphère résidentielle mais la sphère productive y est plus importante que dans la ville



Ecomusée, Ungersheim  
Source : office de tourisme, Mulhouse



Club La Forme, Décathlon Wittenheim  
Source : office de tourisme, Mulhouse

centre (40,3% des postes). L'économie publique est plus faible avec seulement 12,5% des postes.

### Une présence encore faible dans les villages (communes périurbaines formant la deuxième couronne)

La différence est encore plus marquée dans l'ensemble villageois qui est fortement dominé par l'économie productive avec 77,1% des postes. L'économie résidentielle n'atteint que 17,4% des postes et l'économie publique 5,5%.

Pour ces communes périphériques, l'enjeu peut être de développer des activités de services pour mieux répondre aux besoins de proximité des habitants et éviter de n'être que des communes industrielles ou "dortoirs".

### Sigles utilisés

\* IUFM : Institut Universitaire de Formation des Maîtres  
CRESAT : Centre de Recherches sur les Sciences, les Arts et les Techniques  
FLSH : Faculté des Lettres, Langues et Sciences Humaines

\*\* SDAU : Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme



### Raymond WOESSNER,

Maître de conférences, IUFM\* d'Alsace, Strasbourg.  
Chercheur au CRESAT\*, FLSH\*, Mulhouse

## interview

**LL : De nombreux territoires cherchent à développer leur économie résidentielle, notamment par le biais des services à la personne. Quelles sont les conséquences pour le territoire ?**

R. WOESSNER : La structure des ménages évolue (vieillesse de la population, familles monoparentales), ce qui engendre de nouveaux besoins, notamment en termes de taille de logement et d'entraide. On peut donc envisager l'émergence de nouvelles formes de sociabilité.

Ces phénomènes de société n'appellent pas nécessairement une intervention directe de l'Etat ou des collectivités mais plutôt une gestion des services à la personne par la population elle-même.

L'évolution de l'économie résidentielle, entre autre liée à l'évolution structurelle de la population, pose alors la question de la structure même du logement et des formes d'habitat visant à favoriser l'autogestion des services à la personne.

**LL : Quelle est l'échelle territoriale la plus pertinente pour influencer sur l'économie locale ? La Région Mulhousienne est-elle la bonne échelle ?**

R. WOESSNER : Il est nécessaire d'organiser et de fédérer les choses. Il faut donc une taille critique de territoire d'intervention. La question est de savoir quelle est cette taille critique. L'échelle de la Région Mulhousienne paraît pertinente mais une échelle plus grande pourrait être envisagée.

En effet, le bassin de vie de Mulhouse dépasse les limites de la Région Mulhousienne et le tram train entraîne un élargissement du périmètre.

Dans les années 70, le SDAU\*\* Mulhouse-Rhin-Mines comptait 108 communes, allant du canton de Guebwiller à celui de Huningue.

C'est peut-être l'échelle territoriale la plus pertinente pour influencer sur l'économie locale.

Propos recueillis par Didier TAVERNE, directeur des études socio-économiques, et Caroline LEVOUIN, chargée d'études économiques - AURM



## ÉCONOMIE RÉSIDEN- TIELLE QUELS ENJEUX POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL ?

*Touristes ou nouveaux résidents choisissent de venir sur un territoire s'il est attractif. Cause et conséquence, leur présence va générer un développement de commerces et de services visant à satisfaire cette nouvelle demande.*

*Ce simple constat d'un mécanisme à l'oeuvre permet d'entrevoir les enjeux du développement de la sphère résidentielle et son lien au territoire. Déjà bien développée dans notre région, elle pourra encore être renforcée à travers un certain nombre d'actions de nature à accroître l'attractivité et à transformer les enjeux économiques.*

### Accroître l'attractivité du territoire

La Région Mulhousienne présente un solde migratoire négatif, signe d'une attractivité faible.

4 axes forts peuvent guider l'action et constituent les moyens du réinvestissement de la ville par les classes moyennes et supérieures.

■ Développer et proposer une offre de logement de qualité et/ou innovante

Cet objectif peut être poursuivi au travers de programmes de logements de haute qualité architecturale et environnementale (exemples : projet de la ZAC Jardins Neppert, projet AMECO à Kingersheim, ...).

■ Mener une politique volontariste de créations de services visant à développer les aménités offertes,

Pourraient ainsi être envisagées une meilleure couverture haut-débit, une offre culturelle élargie, une animation plus soutenue de la ville centre et des centres-bourgs.

La dynamique ainsi mise en place pourrait contribuer à attirer des habitants et des consommateurs.

■ Renforcer la politique de promotion du territoire et d'accueil en direction des nouveaux habitants.

■ Mieux valoriser les patrimoines locaux pour tirer profit du tourisme culturel qui semble ne faire que passer très rapidement à Mulhouse et sa région.

### Réussir les enjeux économiques

En étant liée aux besoins des populations plus qu'aux aléas du marché, la présence forte de cette sphère économique rend le territoire plus autonome. Proposer des emplois et inciter les habitants à consommer sur place, en favorisant par exemple le télétravail, contribuera aussi à son développement.

#### Un enjeu pour l'attractivité commerciale

Pour que la recherche d'attractivité ne dégénère pas en une concurrence néfaste entre les territoires, le maintien de l'attractivité commerciale appelle une action coordonnée sur l'ensemble de la Région Mulhousienne.

#### Un enjeu pour l'emploi

La sphère productive continue de créer des emplois et l'économie résidentielle, déjà bien développée sur le territoire, crée des emplois qui sont encore trop souvent de faible qualité : multiplication du temps partiel, faible niveau de qualification, etc.

L'enjeu est double : articuler, d'une part, l'économie productive et économie résidentielle, et accroître la qualité des emplois dans la sphère résidentielle, d'autre part.

## EN BREF

### D'autres études économiques en cours...

L'intérêt de l'Agence pour l'approche économique des territoires s'est renforcée depuis plusieurs années.

3 études sont en cours de finalisation :

- la structure du tissu économique
- la localisation des activités
- l'identification et localisation des entreprises innovantes.

Pour en savoir plus :  
Contacter Didier TAVERNE

ou consulter notre site internet :

[www.aurm.org](http://www.aurm.org)



Marché de Noël, Mulhouse

Source : office de tourisme, Mulhouse

Lettre d'information trimestrielle éditée et imprimée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

33 Grand'Rue • 68100 MULHOUSE

Tél : 03 89 45 90 00 • Fax : 03 89 46 21 51

Directeur de la publication : Reynald BAVAY

Directeur de la rédaction : Cécile LEHR

Rédaction : Didier TAVERNE, Caroline LEVOUIN, Cécile LEHR

Crédit Photos : AURM sauf mention contraire

ISSN : 1255 - 7323 Dépot légal : à parution

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.