



## **Industrie et numérique dans m2A**

**Données pour un suivi longitudinal  
de la politique de soutien à l'industrie et au numérique**



# Sommaire

Introduction	03
<b>Les données concernant le quartier Fonderie</b>	05
Les établissements du quartier Fonderie en 2020	07
L'évolution des établissements du quartier Fonderie	08
Les habitants de KMØ	09
Les valeurs immobilières dans le quartier Fonderie	10
Les 38 articles de presse consacrés à la Fonderie	11
<b>Evolutions comparées des activités industrielles, numériques et d'ingénierie dans 5 agglomérations françaises et m2A</b>	13
Les activités industrielles	14
L'évolution des activités industrielles	15
Les activités de services aux entreprises	19
Les activités informatiques	20
Evolutions d'ensemble	20
Détail des activités dans 6 agglomérations	21
Les BMO dans les métiers de l'informatique	22
Les activités d'ingénierie	23
Les données socio-économiques	24
Conclusion	25
Annexes	26



# Introduction

## Une politique de soutien forte

La ville de Mulhouse et l'agglomération mulhousienne (m2A) ont toujours souhaité garder une vocation économique à «La Fonderie». L'agglomération, propriétaire du foncier, a ainsi pu créer les conditions favorables à l'implantation d'entreprises dans ce quartier.

L'occasion d'un «nouveau départ» pour le site a été donnée par l'inscription de nombreux projets, portés par des acteurs locaux, dans Pacte Offensive Croissance Emploi, signé par les collectivités du Sud Alsace et la Région Grand Est en 2018.

Ces projets, ainsi que ceux inscrits au contrat «Territoire d'industrie», ont été depuis lors intégrés au Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE), partenariat original entre l'Etat et la Région Grand Est.

La Région Grand Est a ainsi pu, non seulement mobiliser ses compétences et ses moyens dans le champ du développement économique et de la formation, mais aussi mobiliser des fonds nationaux et européens pour faire en sorte que ces projets se réalisent.

Le quartier de la Fonderie offre aujourd'hui un plateau technologique de 1<sup>er</sup> plan avec :

- le KMØ, l'écosystème dédié à la transformation digitale de l'industrie ;
- la Maison de l'industrie, usine école pour former aussi bien les jeunes que les demandeurs d'emploi ou personnes en reconversion ;
- la plateforme technologique industrie du futur «Quatrium Grand Est» portée par le CETIM qui est un lieu d'accompagnement pour sécuriser les investissements de modernisation industriels et développer les filières françaises de l'offre ;
- le Technistub qui est un atelier-laboratoire mutualisant différents moyens techniques nécessaires à la réalisation de projets à caractère technique, technologique ou artisanal dans un esprit de partage des connaissances...

Le quartier Fonderie fait aussi l'objet d'un ambitieux programme de renouvellement urbain qui, outre la rénovation de 800 logements, prévoit de renaturer ce quartier avec la création de plusieurs parcs et espaces verts et de mieux l'articuler au centre-ville et à la gare notamment.

Cette politique, économique et urbaine, devrait logiquement se traduire de plusieurs manières.

## 1) A court terme

On peut s'attendre à une forte création d'entreprises dans le quartier et à une augmentation du volume d'emploi au fur et à mesure que les projets (indiqués page 6) se réaliseront.

On peut s'attendre également, grâce à la politique de renouvellement urbain et au succès économique du quartier, à ce qu'il gagne en attractivité. Et ce d'autant plus qu'il fait l'objet d'une communication assez importante, au niveau national. Le nombre de résidents devrait donc croître, ainsi que les prix de l'immobilier ou du foncier

La première partie de ce document dresse donc un état des lieux du quartier, en 2020. Ces données seront régulièrement actualisées afin de vérifier que les politiques mises en oeuvre produisent bien les effets attendus. Trois grands indicateurs ont, pour l'heure, été retenus :

- le nombre d'entreprises et d'emplois dans le quartier, en spécifiant bien les activités des entreprises nouvelles ;
- les valeurs immobilières constatées dans les différentes rues du quartier ;
- les articles de presse nationale consacrés au quartier et tout particulièrement à KmØ.

Il s'agira de voir au travers des actualisations des prochaines années comment les activités économiques du quartier évoluent et notamment si les activités numériques, d'ingénierie et autres services aux entreprises s'y développent particulièrement. Pour ce faire, le fichier SIRENE sera mobilisé chaque année.

## 2) A plus long terme

D'une politique industrielle et numérique aussi volontariste de la part des élus locaux, d'un projet aussi ambitieux porté par les chefs d'entreprises locales, on peut s'attendre à un effet d'entraînement sur l'ensemble du tissu économique. Et ce d'autant plus que le CETIM Grand Est s'est vu reconnaître le statut d'accélérateur de l'industrie du futur. Le rayonnement de ce plateau technique devrait donc aller bien au-delà du quartier, de la ville et de l'agglomération.

Ces effets d'entraînement pourraient se manifester de plusieurs manières.

- D'une part, par une moindre érosion du tissu industriel par rapport aux années passées. Bien sûr, cela suppose que les entreprises ne se numérisent ou ne s'automatisent pas dans l'unique but d'accroître leur productivité ou de baisser leurs coûts. Qu'au contraire, elles mettent à profit cette croissance de la productivité pour conquérir de



nouveaux marchés. A cette condition, la modernisation des entreprises industrielles peut s'accompagner d'une stabilité voire d'une croissance des effectifs salariés<sup>1</sup>.

- D'autre part, par une augmentation des effectifs et du nombre d'entreprises dans le domaine des services à l'industrie, notamment l'informatique puisque l'un des objets de KMØ est de favoriser l'émergence et l'essor de start up du numérique.
- D'une manière connexe, à plus long terme sans doute, cette politique devrait se concrétiser par une croissance des services d'ingénierie et d'autres activités de services aux entreprises. La présence d'un tissu industriel compétitif et de services informatiques devrait jouer en faveur d'une plus forte attractivité du tissu local pour ces activités scientifiques et techniques ou de soutien aux entreprises.
- De la même manière, l'offre de formation accrue ou renouvelée dans le cadre de KMØ, de la Maison de l'industrie et du Campus des métiers et des qualifications «industrie et numérique» devrait accélérer le rythme de progression des diplômés du supérieur, historiquement assez faible à Mulhouse.

Dans la foulée du développement des activités et de l'offre de formation, la part des cadres et professions intermédiaires devrait croître à l'avenir.

Bien sûr, il ne faut pas s'attendre à ce que ces effets se manifestent à court terme. Ce suivi a été conçu pour le temps long, d'une dizaine d'années.

Ce recueil de données sur les activités industrielles, numériques, d'ingénierie et autres services aux entreprises devrait permettre de repérer des ruptures de tendances ou des inflexions positives comme négatives, ce qui nous donnera un premier aperçu des effets de la politique industrielle de l'agglomération mulhousienne. Il sera actualisé chaque année, à l'aide des données de l'ACOSS pour les entreprises.

Pour avoir des points de comparaison, cinq agglomérations ont été retenues :

- Metz métropole : petit pôle industriel et pôle serviciel dynamique, se positionnant sur les mêmes créneaux que m2A, connaissant les effets de la présence du Luxembourg, ayant des universités et centres de recherche dynamiques.
- Agglomérations du grand Belfort et du Pays de Montbéliard : pôle proche, ayant un profil spécial compte tenu du centre de recherche de PSA, compte une université technologique, et a comme Mulhouse un long passé industriel.
- Clermont Auvergne Métropole est également un centre industriel de première importance (Michelin) doté d'une université et de 3 pôles de compétitivité.
- Grand Reims est connue pour son Champagne, mais c'est aussi une agglomération des plus dynamiques dans le Grand Est.
- Dijon métropole partage avec Reims le dynamisme économique et démographique. Ces deux dernières agglomérations n'ont pas de grands sites industriels comme les précédentes, mais elles sont actives dans des domaines innovants, comme les biotechnologies.

L'évolution des établissements et des emplois dans les différentes activités sera mesurée à compter de 2015, date de la reprise économique post crise financière. Ce sera aussi l'occasion de voir comme les différents territoires ont tiré profit de cette reprise. La crise COVID passant par là, il s'agira également de voir comment les diverses économies ont traversé puis sont sorties de la crise.

Ces données entreprises et emploi seront complétées par des données socio-économiques des agglomérations pour relever les évolutions concernant les niveaux de formation, les niveaux de qualification de la population... Ces données seront issues des recensements de la population par l'INSEE.

A terme, nous devrions disposer d'une vue assez fine des évolutions de l'économie locale, comparée à d'autres, nous permettant d'apprécier le degré d'efficacité des politiques économiques mises en oeuvre.

1) L'indicateur effectifs d'entreprises et de salariés est en quelque sorte un indicateur par défaut. Car on peut avoir moins d'entreprises et moins de salariés dans une activité, mais des entreprises beaucoup plus compétitives. L'idéal serait de disposer de données concernant la productivité, la valeur ajoutée ou le chiffre d'affaires de chaque entreprise ou de chaque branche.



# **Les données concernant le quartier Fonderie**

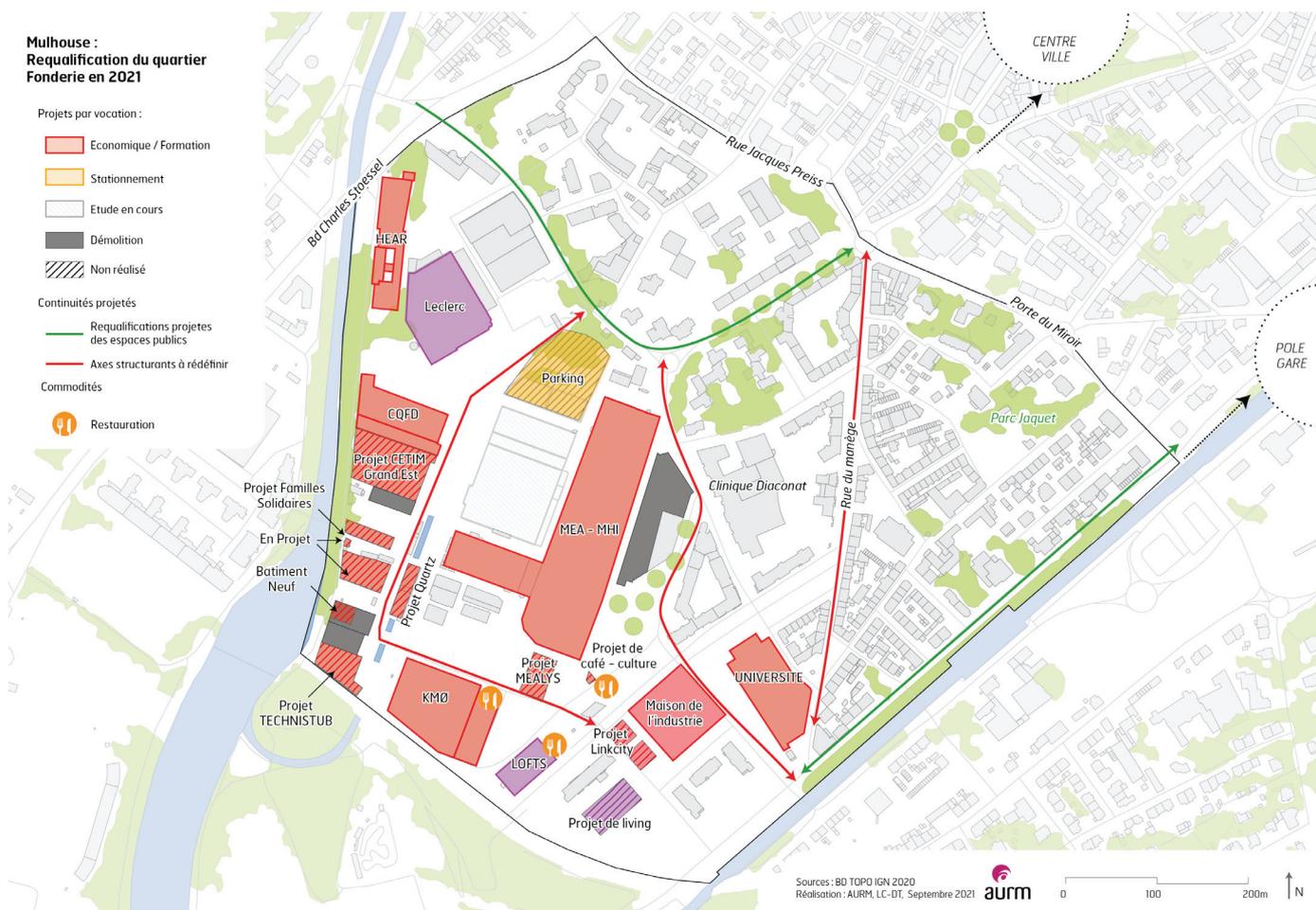


La quartier Fonderie comprend deux parties.

A l'ouest un «village industriel» où se côtoient des entreprises industrielles, des services numériques à l'industrie et des services aux particuliers, avec déjà, deux restaurants recherchés.

A l'est, une partie plus résidentielle où se déploie un projet urbain d'envergure.

## Un quartier, des projets!



La présence en un même lieu de l'université de Haute Alsace, de centres de formation au numérique, d'entreprises industrielles et du numérique, a vocation à favoriser l'émergence d'un écosystème «industrie du Futur» qui peut s'appuyer sur l'ingénierie développée par le KMØ, «Quatrium Grand est» (porté par le CETIM), la Maison de l'Industrie (portée par l'UIMM) et le Technistub. Des synergies fortes entre équipements structurants, innovation, industrie et formation sont attendues, dont les retombées bénéficieront à toute l'agglomération, au Sud Alsace voire au-delà.



# Les établissements du Quartier Fonderie

En fin 2020, le quartier fonderie compte officiellement 608 établissements. Sur ces établissements, 509 n'ont aucun salarié, ce qui laisse 99 établissements employeurs. Une estimation de l'emploi au sein du quartier fait ressortir un minimum de 1200 salariés, la réalité se trouvant plutôt aux alentours de 1500. Le quartier accueille en effet quelques employeurs importants :

MHI - industrie

Apave - ingénierie

Leclerc - commerce

Diaconat - services collectifs (santé)

SOMCO - immobilier

## Les établissements du quartier Fonderie, fin 2020, par secteur d'activités (données SIRENE)

2020	Industrie	ingénierie	numérique	serv entreprises	commerce détail	HRB	bâtiment	serv collectifs	immob	autres	Total
sans salariés	12	12	18	34	35	16	28	140	113	101	509
de 1 à 2				1	4	5	5	15		10	40
de 3 à 5		1		4	6	1		8		3	23
de 6 à 9				2	2		1	2		2	9
de 10 à 19	1			3		1	1	5			11
de 20 à 49						2		8			10
50 salariés et plus	1	1	0	0	1	0	0	2	1	0	6
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>180</b>	<b>114</b>	<b>116</b>	<b>608</b>

la catégorie «sans salarié» comprend les établissements qui selon l'INSEE ne sont pas employeurs, mais aussi les établissements pour lesquels l'INSEE n'a pas de données. Il est donc possible que certains établissements classés sans salarié en occupent.

Dans la partie droite du tableau (immobilier et autres) figurent des établissements qui n'ont qu'une faible activité économique (du commerce à domicile, ou en ligne ou encore des opérateurs de location de logement, sous forme d'entreprises individuelles).

Les quatre premières colonnes de gauche sont les plus importantes. 90 entreprises opèrent dans le cœur de cible : l'industrie, le numérique et les services aux entreprises dont l'ingénierie. L'un des enjeux les années à venir sera de voir si les établissements qui se créent, notamment dans le numérique, pour l'heure sans salarié, ont la capacité à passer de la «start up» à la «scaleup».

Les deux colonnes centrales comptabilisant les commerces et services commerciaux «du quotidien» nous informeront de la capacité de ce quartier à offrir de nouveaux services à la population, sachant que les 3 établissements les plus importants relèvent de la restauration collective et non de l'hôtellerie-restauration destinée aux particuliers.



# L'évolution des établissements du Quartier Fonderie

Nombre d'établissements nouveaux ou nouvellement installés dans le quartier Fonderie (2017/2020)

	industrie	ingénierie	numérique	serv entrep	commerce	HRB	BTP	serv collectifs	autres	immob	Total
2017	11	10	7	34	38	18	28	177	79	88	490
2019	14	17	14	47	45	24	29	187	107	111	595
2020	14	14	18	44	48	25	35	180	116	114	608
	3	4	11	10	10	7	7	3	37	26	118

Par rapport à 2017, **le quartier Fonderie a gagné 118 établissements au 31 décembre 2020.**

Dans la cible, se trouvent les entreprises du numérique (+11 établissements) et les services aux entreprises (+10).

Le quartier accueille également un peu plus de commerces et d'activités d'hôtellerie-restauration, ce qui pourrait laisser à penser qu'il retrouve un peu d'attractivité.

Les évolutions des autres domaines d'activités ne sont pas significatives car ne correspondant pas à de réelles activités économiques (des entreprises individuelles dans l'immobilier (pour d'obscures raisons fiscales?) ou dans le commerce non sédentaire ou à domicile).

Une rue concentre ces nouveaux établissements : la rue Spoerry, ce qui témoigne **d'un effet Km0**

## Quelques exemples d'établissements nouveaux dans le quartier Fonderie

Nom	NAF	Activité
SAUTER REGULATION	26.51B	industrie
AM - DENTAIRE	32.50A	industrie
2H ENERGIE	35.14Z	industrie
HB ENERGIE	35.14Z	industrie
ARMADEUS SYSTEMS	46.69B	numérique
HUBSHARE SOLUTIONS	47.41Z	numérique
ARMTEK	62.01Z	numérique
ASTERIUM	62.01Z	numérique
NARTEX	62.01Z	numérique
BRUCKERT Thomas	62.01Z	numérique
BUZE Thibault	62.01Z	numérique
COBALT SYSTEMS	62.02A	numérique
PREMIERE PLACE	62.02A	numérique
PROALPHA CONSULTING FRANCE	62.02A	numérique
OBOQO	62.02A	numérique
JMH CONCEPTION	71.12B	ingénierie
LOFT COMPANY G	71.12B	ingénierie
NAVARRERE LUNA	72.20Z	ingénierie
MONTFORT MARTIN	74.10Z	ingénierie
RIOU BENJAMIN	74.10Z	ingénierie
MEDJERAB SALIMA	74.10Z	ingénierie
ETIREO	74.90B	ingénierie
NEMES DORINA	74.90B	ingénierie

## Les rues du quartier Fonderie qui gagnent le plus d'établissements

DE LA FONDERIE	7
DE ZILLISHEIM	7
GRAND RUE	7
DU MANEGE	13
<b>FRANCOIS SPOERRY</b>	<b>47</b>

# Les habitants de KMØ

Le <b>Club Des Locomotives</b> est le laboratoire d'innovation des entreprises industrielles.							
Visiativ - Rector - Véolia - nsc - Solinest - Le Village CA - Sofiméca - Schmidt Groupe - SOCOMEC - Endress+Hauser - Sauter - Electis - Réseau APA - Clemessy - Bürkert - APAVE - CETIM							
KmØ Campus : l'animateur de l'écosystème							
Entreprises	Industrie	Entreprises	Numérique	Organismes	Formation	Organismes	Développement
EES-Clemessy	X		X	CNAM	X	Le Village by CA	X
Armadeus Systems	X		X	EPITECH	X	SEMIA	X
Black Loop	X	Première Place	X	Ecole 42	X	CETIM Grand est	X
Sauter régulation SAS	X	Nartex	X	Ligne numérique	X	Grand E-Nov+	X
JMH Conception	X	Pro Alpha	X	HAER	X	LabHidouille	X
Arketex	X	Hubshare	X				
Fortil	X	IDTM Gourp	X				
		Julien Barrière	X				
		Actricity	X				
		Blogeurs d'Alsace	X				
		Trinops	X				
		Bouge ta boîte	X				
		Impact positif	X				
		Etiréo	X				
		Astrium	X				
		Llaama	X				
		Staff and go	X				
		Wu do	X				
		Synens	X				

Relevé au 28 octobre 2021, site internet de KMØ

KMØ rassemble en un même lieu des entreprises industrielles à forte intensité technologique, des entreprises et des startups du numérique et des organismes de formation. De plus y sont présents des organismes, tels des incubateurs, qui ont vocation à accélérer le développement de l'innovation.

Le KMØ se présente donc comme un écosystème qui a pour but d'accompagner la transformation digitale des industriels d'une part, et soutenir le développement des entreprises numériques d'autre part. Il est animé par KMØ Campus, association dédiée à l'innovation numérique et orientée vers l'accompagnement de talents prometteurs.

Au coeur de KMØ se trouve le Club des locomotives, composé d'une quinzaine d'entreprises industrielles, dont l'objectif est de détecter les besoins du secteur de l'industrie et d'accompagner leur transformation numérique, autour de projets communs.



Le développement de KMØ se poursuit avec l'aménagement de la troisième partie des bâtiments (à l'arrière) destinés à accueillir le «KMØ vert» dédié à la transition écologique et énergétique.



# Les valeurs immobilières du quartier Fonderie

Toutes les données présentées sont issues de l'exploitation des Déclarations d'Intention d'Aliéner de la ville de Mulhouse

Cet indicateur permet de suivre à la fois le nombre de Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), le nombre de logements concernés et l'évolution des prix de l'immobilier dans le quartier. Un regain d'attractivité devant logiquement se traduire par une croissance des transactions et une croissance des prix. Les données sont disponibles depuis l'année 2000. Vu le nombre relativement faible de DIA, il est préférable de regrouper les années pour avoir des valeurs représentatives.

## La valeur des logements de la Fonderie.

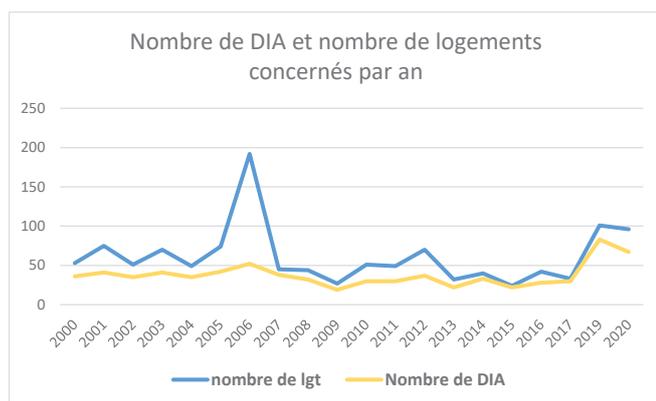
L'ensemble des 230 DIA des années 2017, 2019 et 2020 indiquent une valeur moyenne de 72000€ pour un logement dans le quartier de la Fonderie. Ce prix paraîtra bas -c'est effectivement le cas- mais il s'agit essentiellement de logements anciens et le fichier contient les adjudications.

Type	Prix	Nb logt
moins 40 m	40 596	45
de 40 à 70 m	62 853	132
plus de 70 m	121 569	53
ensemble	72 028	230

Le prix moyen des logements selon leur taille

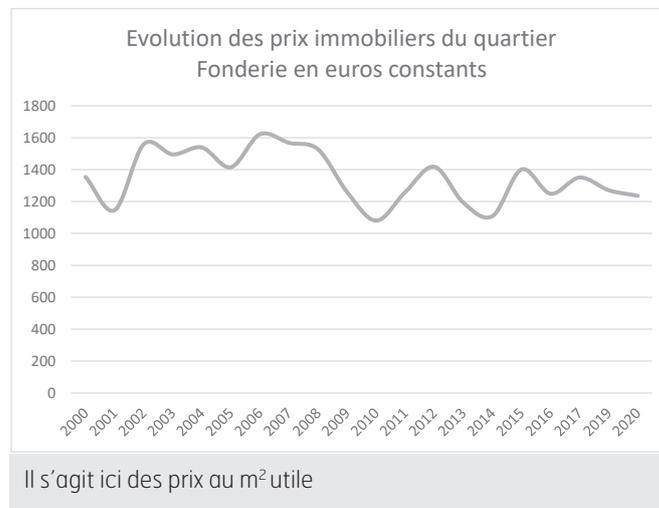
L'évolution du nombre de DIA et de logements concernés par ces DIA montre, après une quasi-stagnation depuis 2007, une forte reprise des DIA en 2019 et 2020.

Les prix déclarés varient fortement d'une année sur l'autre, avec des prix relativement élevés jusqu'à la crise de



Le pic de 2006 est essentiellement dû à la vente d'un immeuble de 34 logements rue de la loge, à la marge nord est du quartier et d'une copropriété de 35 logements rue du bourg, parallèle à la rue de la loge.

2008/2009 qui entraîne de fortes baisses des prix en 2009 et 2010. Les prix ne sont pas revenus à leur niveau antérieur depuis et tendent à la stabilité ces dernières années.



Il s'agit ici des prix au m<sup>2</sup> utile

## Un quartier hétérogène

Les prix sont extrêmement variables selon la localisation et le type de résidences proposées. 2 Changements se profilent :

- des rues qui perdent tendanciellement de la valeur (Rues du manège, de Zillisheim, J. Preiss
- des rues qui représentent depuis 2010 un plus grand nombre de DIA et qui figurent parmi les plus chères du quartier : rue F. Spoerry, rue de la fonderie dans lesquelles des programmes de constructions neuves ont eu lieu ces dernières années.

## Les prix estimés par rue

	DIA	2000/2004	DIA	2005/2009	DIA	2010/2014	DIA	2015/2020
FIACRE	5	930	8	1327	12	1011	3	894
KLEBER	19	959	19	1025	13	899	18	1213
LAEDERICH	5	1006	5	1269	2	985	7	1009
JARDINIERS	6	1024	3	848	7	857		
MIROIR	8	1564	6	1089	11	1424	18	1305
CHANTIERS	7	1051	11	1306			2	1507
TOURDIABLE	4	1155	6	1281	2	1088		
MANEGE	8	1193	7	1042	5	1045	8	948
ZILLISHEIM	26	1237	28	1433	27	947	42	841
PREISS	15	1388	18	1414	3	1128	7	940
ISLY	7	1521	9	1808	7	1663	6	1812
CHEVALIERS	5	1582	4	2098	5	1203	6	1360
GRANDRUE	27	1758	16	1785	1	1864	7	1361
RHONE	15	2158	16	1806	5	1486	3	1240
BOURG	25	2394	12	1760	6	1676	15	1635
THIERS	1	2762	7	2500	8	2353	9	2169
SPOERRY			2	2472	13	1954	45	1703
DAMBERG					5	1428	3	1285
DANTE					1	1524	5	1460
FONDERIE					14	2137	21	1433
<b>Total général</b>	<b>188</b>	<b>1401</b>	<b>183</b>	<b>1531</b>	<b>152</b>	<b>1220</b>	<b>230</b>	<b>1278</b>

En vert les rues les moins chères de la période, en bleu, les plus chères. N'apparaissent que les rues ayant au moins eu 5 DIA sur une période. Pour avoir un nombre de DIA (tout juste) suffisant, elles ont été regroupées par tranche de 5 ans.



# 38 articles de presse consacrés au quartier Fonderie/KmØ

(hors journaux locaux/régionaux)

Les projets économiques qui se développent sur le quartier Fonderie, grâce au soutien que leur apportent les collectivités publiques, génèrent **un effet d'image positif pour l'ensemble du territoire**. En effet, ces projets et tout particulièrement KmØ, ont fait l'objet d'une vaste publicité dans la presse nationale et régionale (non reprise dans ce qui suit). Il s'en suit un possible changement de regard porté sur l'agglomération, ce qui ne peut que bénéficier à son attractivité.

Libération	21 juin 2014	Economie numérique, L'Alsace défriche
Libération	23 juin 2014	Cinq jeunes pousses prennent racine
La tribune	17 sept 2014	Strasbourg et Mulhouse, alliées pour une ambition commune
Usine digitale	02 nov 2015	À Mulhouse, la future cité numérique KMØ a trouvé son financement
La tribune	19 nov 2015	Le village du numérique prend ses quartiers à Mulhouse
La tribune	19 nov 2015	A Mulhouse, la Fonderie retrouve une seconde jeunesse !
Bilan.ch	12 mai 2017	Mulhouse se forge un avenir sans usine
Le moniteur	23 mai 2017	Le village numérique va émerger de la Fonderie à Mulhouse
Le monde	21 mars 2017	Avec kilomètre zéro, Mulhouse tient sa cité numérique
Le monde	18 nov 2017,	Mulhouse passe à l'heure numérique
Construction21	24 mai 2017	Le village numérique va émerger de la Fonderie à Mulhouse
Figaro immob	31 oct 2017	Les campus de start-up géants ne sont pas une exclusivité parisienne
Les échos	13 février 2017,	KMØ, la maison du numérique est sur les rails
Journal des entreprises	mars 2017	KmØ son nom de code bâtit l'ambassade du numérique à Mulhouse
Journal des entreprises	mai 2017	50M de fonds propres investis dans le Grand Est en 2016
Banque des territoires	1 fev 2019	Industrie du futur à Mulhouse : le site KMØ accueille ses premiers occupants
L'usine nouvelle	18 mars 2019,	Le Sud Alsace, un «Territoire d'industrie» dans les starting blocks
L'usine nouvelle	10 oct 2019	Station F, H7, KmØ... ces friches industrielles transformées en campus numérique
L'usine nouvelle	14 mars 2019	Des territoires pour relancer l'industrie
Tendances Nomad	24 avril 2019	L'Alsace renforce son offre MICE
L'express0	26 sept 2019,	Un pôle numérique ouvre dans une ancienne usine à Mulhouse
Mag industrie	14 mars 2019	A Mulhouse, KMØ vise à accompagner la transformation numérique des industries
Les échos	27 dec 2019	Mulhouse : une usine convertie en pôle numérique
AFP	26 sept 2019	Un pôle numérique ouvre dans une ancienne usine à Mulhouse
Caisse DD	1 fev 2019,	Industrie du futur à Mulhouse : le site KMØ accueille ses premiers occupants
Info durable	26 sept 2019,	Un pôle numérique ouvre dans une ancienne usine à Mulhouse
Journal des entreprises	5 déc 2019	Mulhouse fait de la Fonderie une locomotive numérique
L'usine nouvelle	16 oct 2020,	Dans le Grand-Est, des locomotives et des projets porteurs
La tribune	14 fév 2020	Patrick Rein, locomotive du numérique à Mulhouse
Banque des territoires	6 mars 2020,	Village numérique KMØ
Tic et +	3 mars 2020	KMØ Rapprocher les mondes de l'industrie et du numérique
Courrier des maires	16 mars 2020	Mulhouse cherche à se réinventer à travers l'industrie digitale
Le moniteur	24 janv 2020,	La construction fait des rencontres dans le village numérique de Mulhouse
Le moniteur	5 juin 2020	Mulhouse : Un technocentre à la Fonderie
Azerty	n03	Le numérique au service de la relance
Journal des entreprises,	28 janvier 2021	Le réseau d'écoles d'informatique 42 de Xavier Niel s'implante à Mulhouse
Journal des entreprises	5 fév 2021	Grand E-Nov + déménagement à KMØ
Les échos	18 juillet 2021	Mulhouse : une école 42 de Xavier Niel recrute sa 1 <sup>ère</sup> promotion

## Pour résumer

L'essentiel des projets inscrits dans le POCE en 2018, intégrés depuis dans le PTRTE sont aujourd'hui réalisés ou en voie de finalisation. D'autres projets, privés, souhaitent se développer sur le site. Si bien qu'il ne reste aujourd'hui sur ce vaste ensemble que peu de foncier ou d'immobilier disponible.

La croissance du nombre d'établissements et d'emplois sur le site est sensible, grâce, essentiellement, au doyen des projets : KMØ. Il devrait encore se renforcer avec l'aménagement de la dernière partie des bâtiments, destinés à accueillir des entreprises et startups dédiées à la transition écologique et énergétique.

Tous ces projets et réalisations ont fait l'objet de communication dans la presse nationale qui ont

certainement concouru à améliorer l'image de Mulhouse et de son agglomération, promues «cité du numérique», grâce notamment au KMØ.

Ce regain d'attractivité ne se retrouve pas encore dans les valeurs immobilières du quartier, qui restent modestes, quoique très hétérogènes d'une rue à l'autre. Mais la croissance ces deux dernières années des déclarations d'intention d'aliéner est peut-être le signe d'un changement en cours. Changement qui devrait être supporté par le programme de rénovation urbaine ambitieux qui va y être développé dans les années à venir.



# **Evolutions comparées des activités industrielles, numériques et d'ingénierie dans 5 agglomérations françaises et dans m2A**

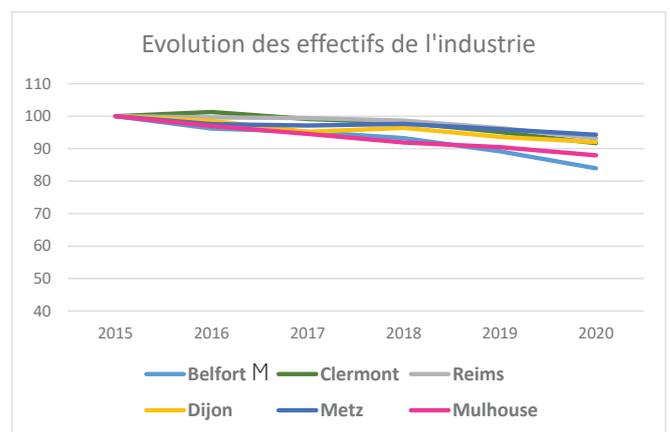
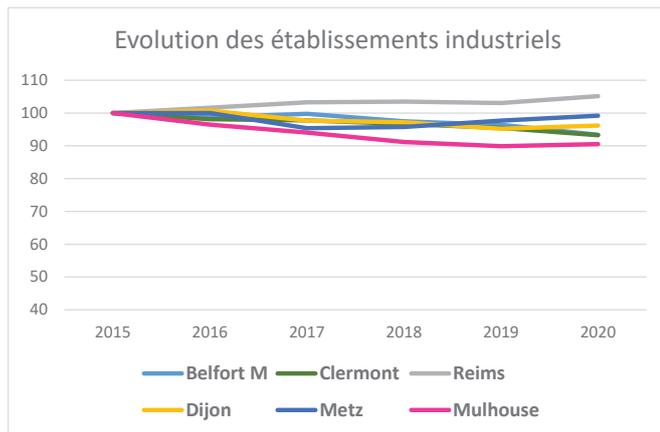


# L'industrie

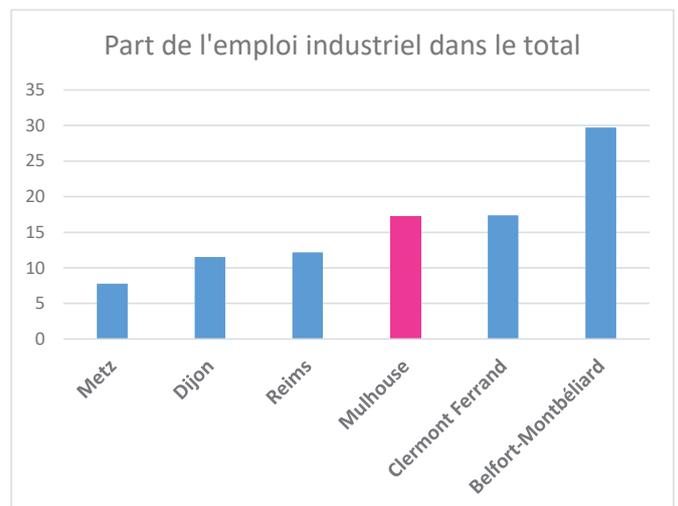
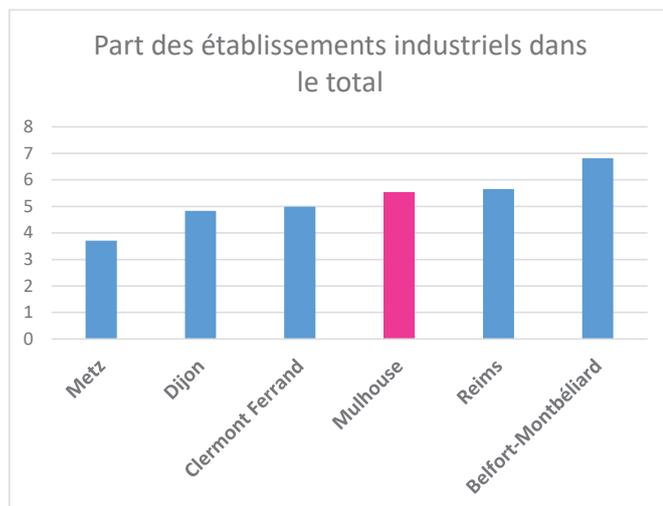
Les données présentées dans ce chapitre sont intégralement issues de l'ACOSS (URSSAF) et ne portent donc que sur les établissements du champ marchand ayant un compte employeur

Nombre total de salariés et salariés de l'industrie

2020	Nb salariés Total	Dans l'industrie	Part industrie
B e l f o r t - Montbéliard	68 615	20 384	29,7
Metz	78 532	6 113	7,8
Dijon	97 207	11 189	11,5
Clermont-Ferrand	110 209	19 147	17,4
Reims	86 355	10 515	12,2
<b>Mulhouse</b>	82 708	14 229	17,2



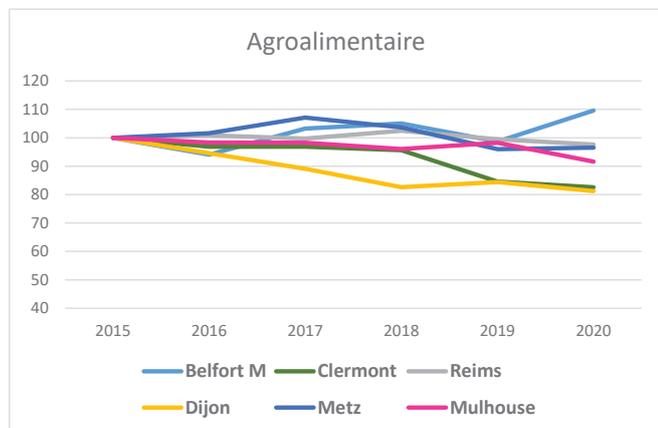
Dans m2A comme dans les autres territoires, les effectifs industriels (des établissements comme des salariés) sont durablement orientés à la baisse. Reims réussit à gagner quelques établissements et les effectifs salariés messins sont stables. m2A perd des établissements (43) et est l'un des territoires où la baisse des effectifs salariés est la plus marquée (-1950).



Deux territoires se distinguent : Metz qui a une faible économie industrielle (et parallèlement beaucoup de services) et Belfort-Montbéliard, dont l'économie est déterminée par la présence de Stellantis

m2A a un profil proche de celui de Clermont-Ferrand avec presque 5,5% d'établissements industriels qui représentent 17% des effectifs salariés de m2A.

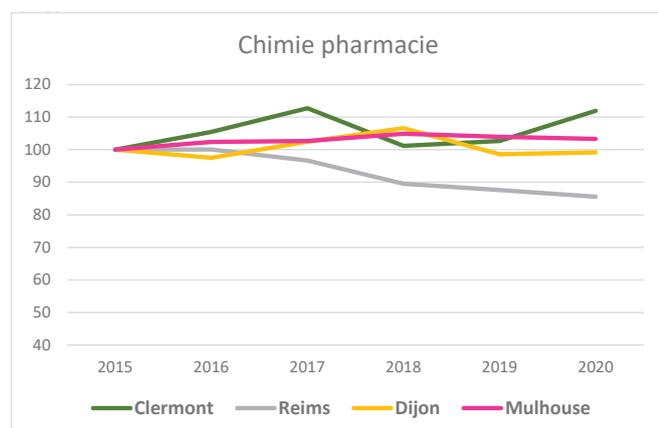
# L'évolution des activités industrielles



Les IAA constituent un secteur important avec presque 1 000 salariés dans m2A et quelques acteurs de poids comme Maurer ou Valfleuri... Les effectifs ont baissé de 9% depuis 2015. Seule l'ensemble Belfort-Montbéliard gagne des emplois, mais c'est un secteur faiblement représenté.

**Nombre de salariés de l'agroalimentaire**

2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	240	1,8
Metz	530	8,7
Reims	2453	23,3
Dijon	1000	8,9
Clermont-Ferrand	417	2,2
<b>Mulhouse</b>	993	7

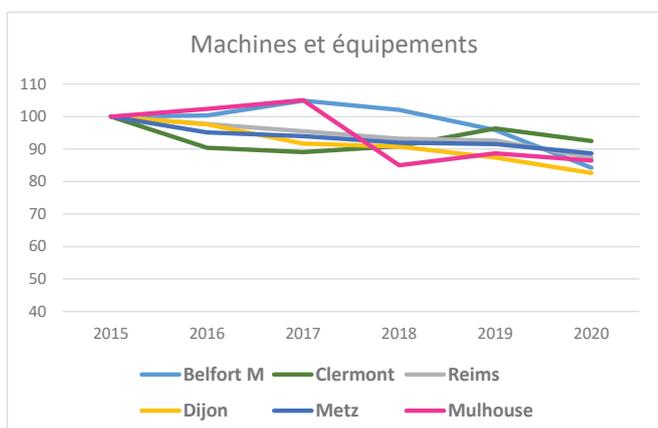


La présence d'un pôle important (plateforme d'intérêt national) distingue m2A. C'est l'une des rares branches industrielles à gagner des emplois. Seule l'agglomération de Clermont-Ferrand fait mieux.

**Nombre de salariés dans la chimie et la pharmacie**

2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	40	0,2
Metz	36	0,6
Reims	1339	12,7
Dijon	2067	18,5
Clermont-Ferrand	844	4,4
<b>Mulhouse</b>	1287	9

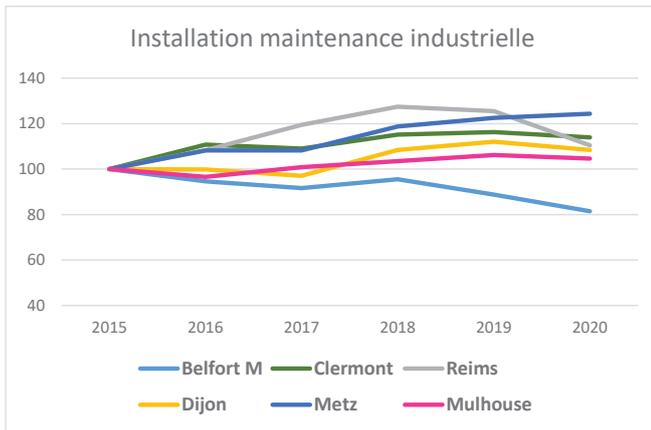
Belfort-Montbéliard et Metz n'apparaissent pas dans ce graphique car ces activités y sont quasi absentes



Activités qui ont du mal à rester compétitives. Mulhouse se situe en milieu de tableau avec une perte de 13,5% de ses effectifs depuis 2015. Les effectifs sont à peu près stabilisés depuis 2018. Tous les territoires perdent des emplois dans ces activités.

**Nombre de salariés de la fabrication de machines et équipements**

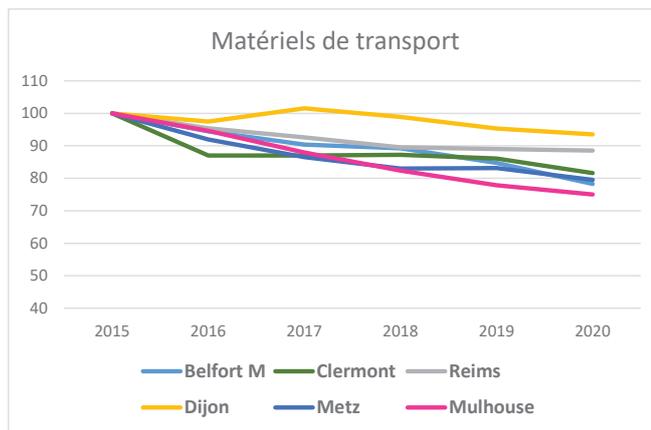
2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	2240	11
Metz	399	6,5
Reims	755	7,2
Dijon	1673	15
Clermont-Ferrand	355	1,9
<b>Mulhouse</b>	582	4,1



Effectifs croissants dans m2A depuis 2016, ce qui permet de **gagner quelques emplois**, mais moins que Metz ou Clermont Ferrand.

Nombre de salariés de la maintenance industrielle

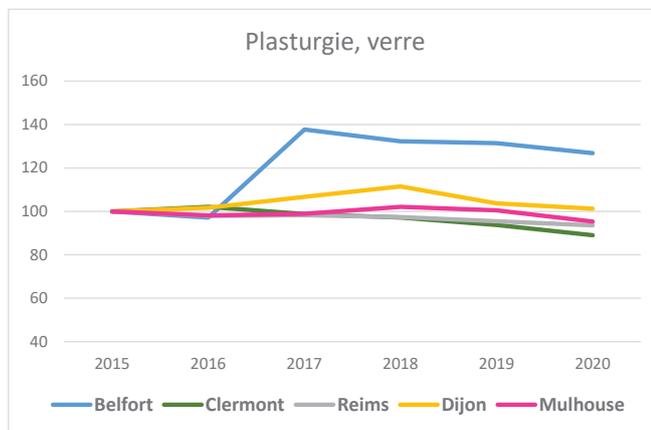
2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	470	2,3
Metz	332	5,4
Reims	793	7,5
Dijon	477	4,3
Clermont-Ferrand	1344	7
<b>Mulhouse</b>	1133	8



Dans m2a, il s'agit l'industrie automobile où les effectifs sont durablement **orientés à la baisse**, -25% depuis 2015. C'est la plus forte baisse enregistrée. Elle représente encore 34% des effectifs industriels. Montbéliard est dans une dépendance sans pareille à l'égard de cette industrie.

Nombre de salariés de la fabrication de matériels de transport

2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	11545	56,6
Metz	1282	21
Reims	348	3,3
Dijon	781	7
Clermont-Ferrand	364	1,9
<b>Mulhouse</b>	5015	35,2

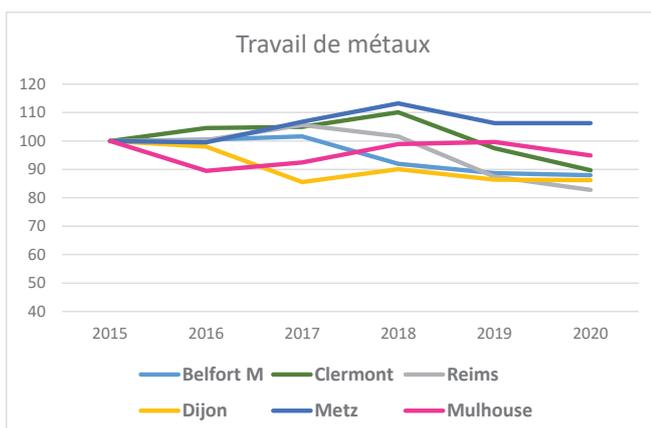


Les effectifs de m2A étaient stables depuis 2015, mais ils ont **baissé de 5% en 2020**. Sur Belfort-Montbéliard, la croissance est forte, mais c'est un secteur faiblement représenté.

Nombre de salariés de la plasturgie, verre

2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	444	2,2
Metz	58	1
Reims	902	8,6
Dijon	872	8
Clermont-Ferrand	10806	56,4
<b>Mulhouse</b>	773	5,4

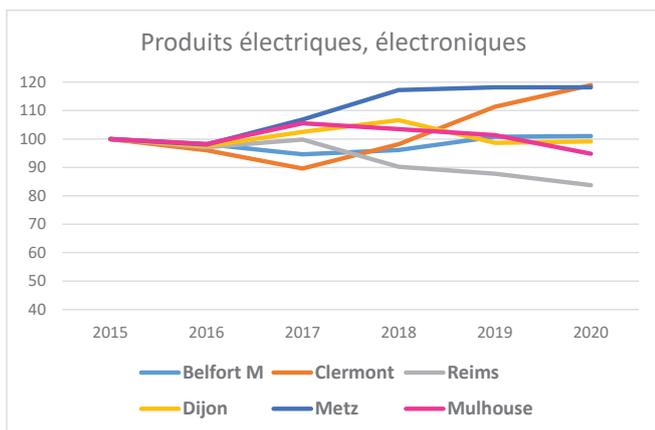
Metz n'apparaît pas dans ce graphique car ces activités y sont quasi absentes



Dans M2A, les effectifs étaient **légèrement croissants** depuis 2016. En 2020, une quarantaine de postes ont été perdus. Les autres territoires depuis 2018 sont plutôt orientés à la baisse des effectifs.

Nombre de salariés dans le travail des métaux

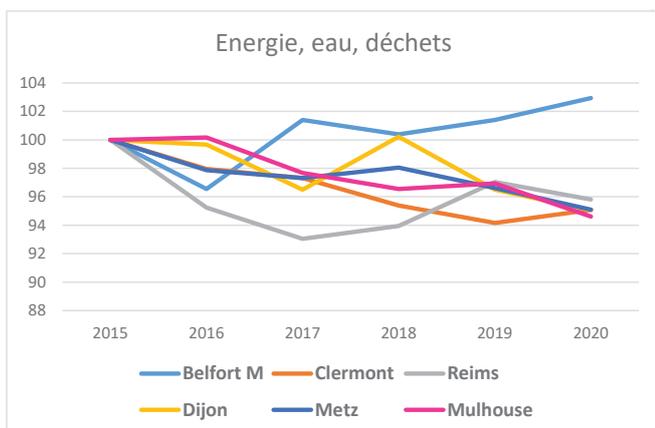
2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	3014	14,8
Metz	426	7
Reims	812	7,7
Dijon	876	7,8
Clermont-Ferrand	756	4
<b>Mulhouse</b>	703	4,9



m2A est en milieu de tableau, avec des **effectifs décroissants** depuis 2017 mais cela ne représente que quelques postes car c'est une activité peu représentée localement

#### Nombre de salariés dans les produits élec et électroniques

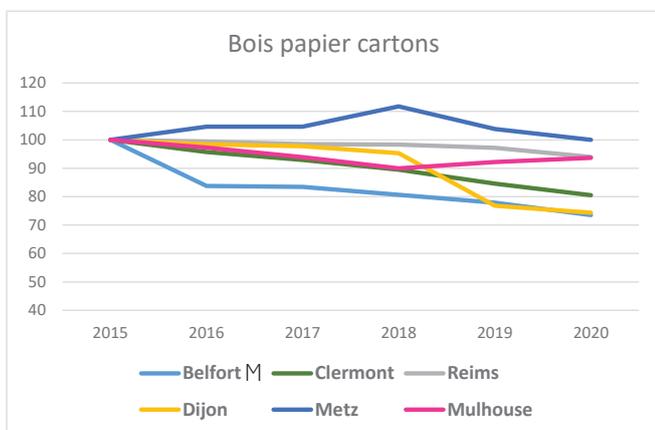
2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	393	1,9
Metz	364	6
Reims	376	3,6
Dijon	360	3,2
Clermont-Ferrand	389	2
<b>Mulhouse</b>	274	1,9



Seule Belfort-Montbéliard voit ses effectifs croître. M2A comme les autres territoires connaît **une baisse de 5%**

#### Nombre de salariés dans l'énergie, eau déchets

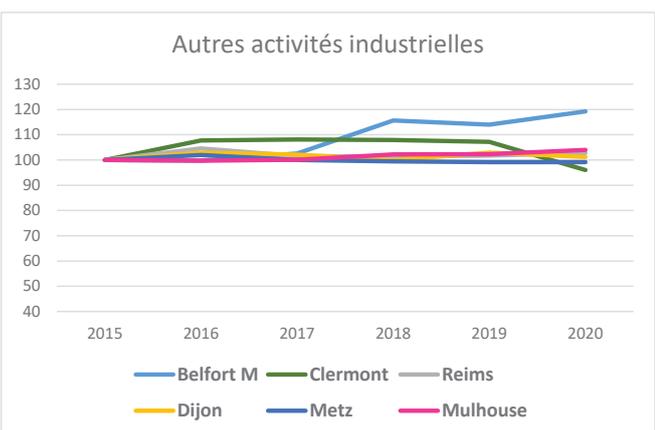
2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	805	3,9
Metz	2191	35,8
Reims	1488	14,2
Dijon	1712	15,3
Clermont-Ferrand	2084	10,9
<b>Mulhouse</b>	1668	11,7



Sur m2A, la perte d'effectifs s'élève à 6% depuis 2015, mais contrairement aux autres territoires, les effectifs sont croissants depuis 2018, ce qui a limité la perte.

#### Nombre de salariés dans le bois papier cartons

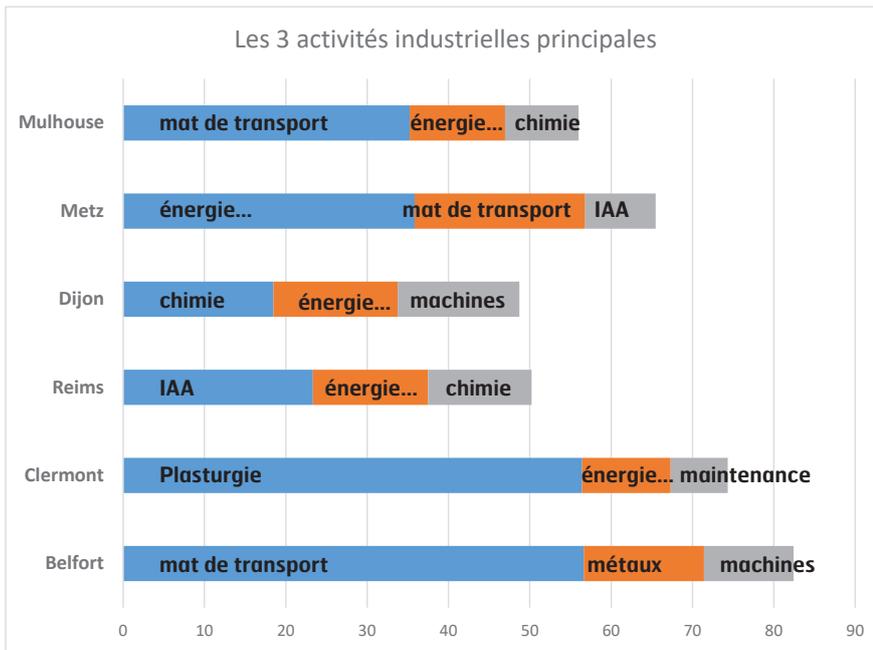
2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	186	0,9
Metz	238	3,9
Reims	733	7
Dijon	606	5,4
Clermont-Ferrand	1256	6,6
<b>Mulhouse</b>	681	4,8



Sur m2A, les effectifs sont très **légèrement croissants** (+4%) depuis 2017. Seul Belfort-Montbéliard a une meilleure performance (+19%)

#### Nombre de salariés dans les autres activités industrielles

2020	Nb salariés	Poids en %
Belfort-Montbéliard	1007	4,9
Metz	257	4,2
Reims	516	4,9
Dijon	765	6,8
Clermont-Ferrand	532	2,8
<b>Mulhouse</b>	1120	7,9



## Les principales spécialisations industrielles des territoires

Chaque territoire a sa spécialisation industrielle, mais il ressort que 3 groupes d'activités figurent dans le top 3 des activités les plus présentes sur les territoires :

- la production/distribution d'électricité et d'eau et la gestion des déchets, qui apparaît dans 5 des 6 agglomérations ;
- la fabrication de matériel de transport qui apparaît dans 3 agglomérations ;
- de même que la chimie/pharmacie.

Les agglomérations de Belfort-Montbéliard et Clermont Ferrand apparaissent comme des territoires très spécialisés. Les 3 principales activités industrielles y représentent plus de 75% des effectifs industriels.

A l'inverse, les agglomérations de Dijon et Reims sont peu spécialisées ; les 3 principales activités ne représentent que la moitié des activités industrielles.

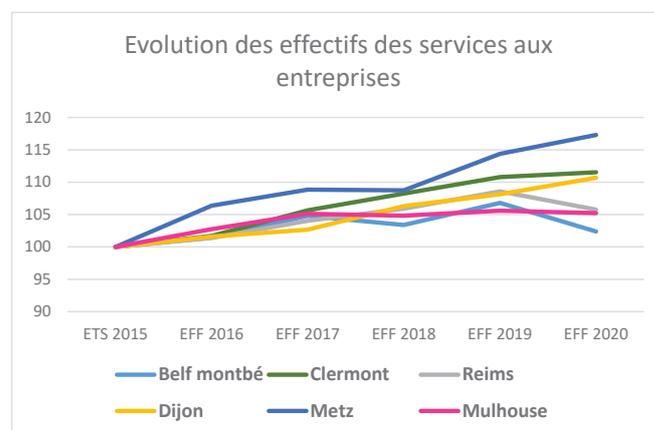
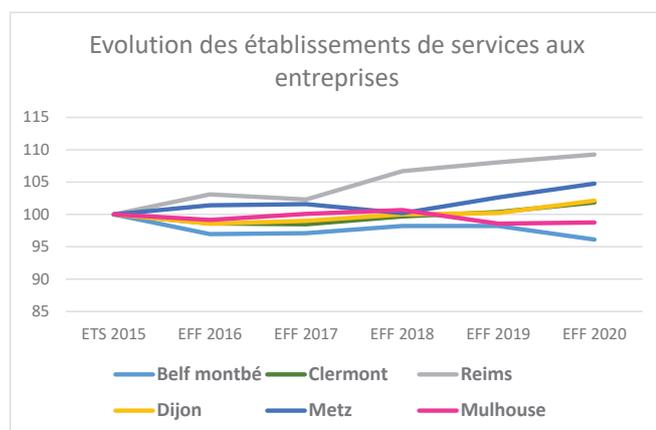
La région mulhousienne est en situation intermédiaire avec un peu plus de 56% des effectifs industrielles dans les 3 principales activités, ce qui s'explique par le poids encore important de Stellantis.

# Les activités de service aux entreprises

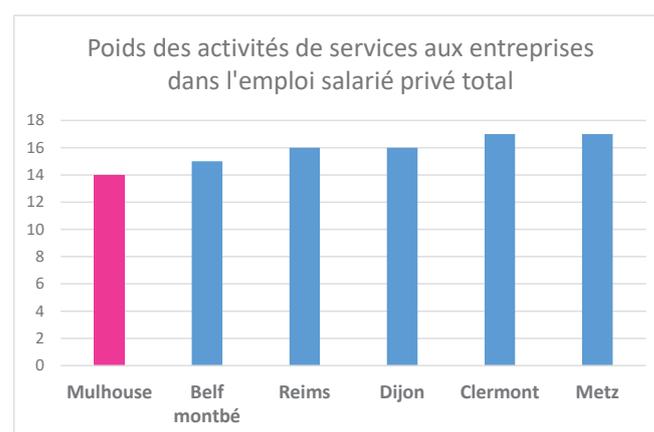
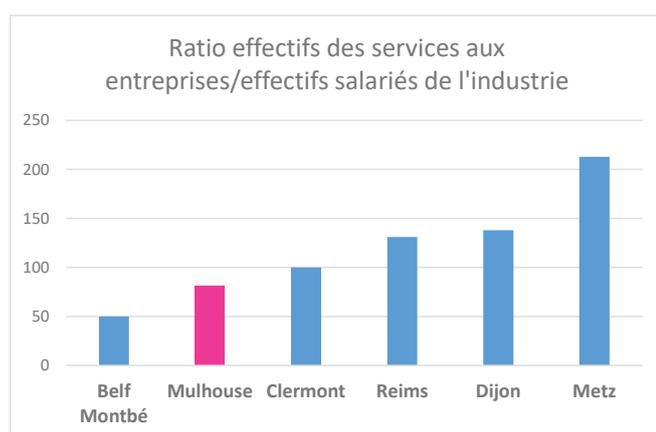
Trois sous groupes forment cet ensemble d'activités de services aux entreprises. D'une part, les activités informatiques, d'autre part, les activités d'ingénierie et enfin, l'ensemble des activités de services qui sont le plus clairement orientées vers les entreprises. La nomenclature utilisée figure en page 25.

2020	Nb établist de serv aux entreprises	Nb salariés des serv aux entreprises
Belfort - Montbéliard	692	10122
Clermont F	1601	19074
Reims	1369	13805
Dijon	1346	15437
Metz	1123	13037
<b>Mulhouse</b>	1178	11470

## L'ensemble des activités



Le nombre d'établissements de services aux entreprises est au mieux stable (-1%) dans m2A depuis 2015, alors qu'il est croissant dans les autres agglomérations, hormis Belfort-Montbéliard. Dans m2A, les effectifs salariés ont faiblement cru (+5%) et stagnent depuis 2017. Metz, Clermont-Ferrand et Dijon ont des taux de progression nettement plus élevés, supérieurs à 10%. La situation locale est caractérisée par un assez grand nombre d'établissements, de petite taille, avec donc peu de salariés.



Comme l'AURM l'avait déjà relevé en d'autres occasions, le tissu de services aux entreprises est relativement faible. Ils représentent 14% des effectifs totaux, contre 17% à Metz ou Clermont Ferrand. Mesuré par le ratio nombre d'emplois de services / nombre d'emplois industriels, on voit que l'agglomération de Mulhouse offre peu d'emplois de services par emploi industriel : 81 pour cent, contre 213 à Metz. Mais, dans ce cas, la faiblesse du tissu industriel (6000 emplois) explique en partie ce ratio. En question, la capacité du tissu local mulhousien à répondre aux demandes des entreprises industrielles ou la nature du tissu industriel ne faisant que peu appel à des compétences techniques.

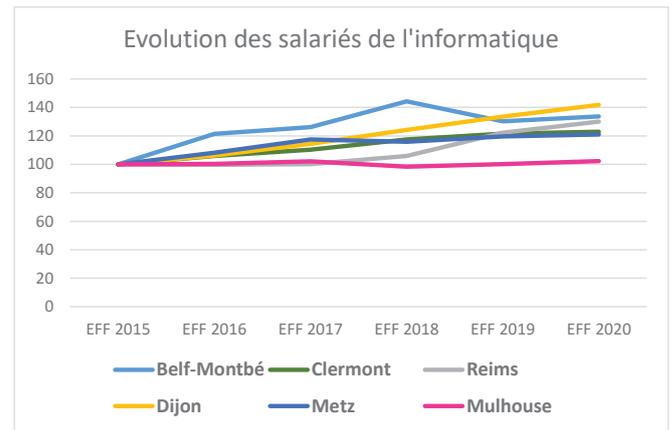
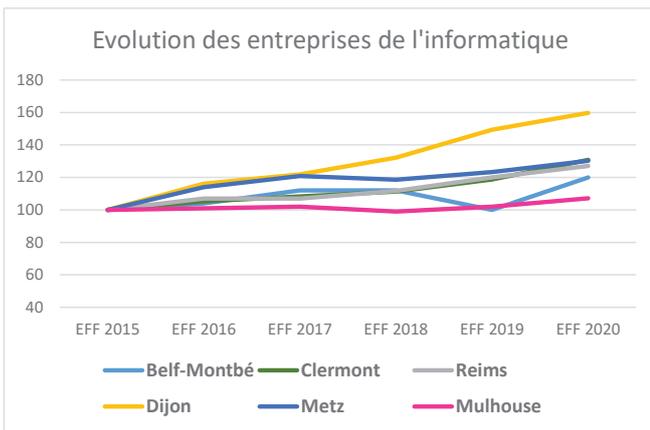


# Les activités informatiques

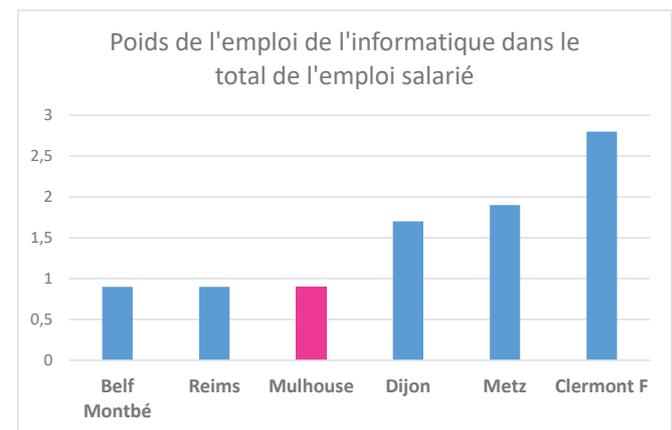
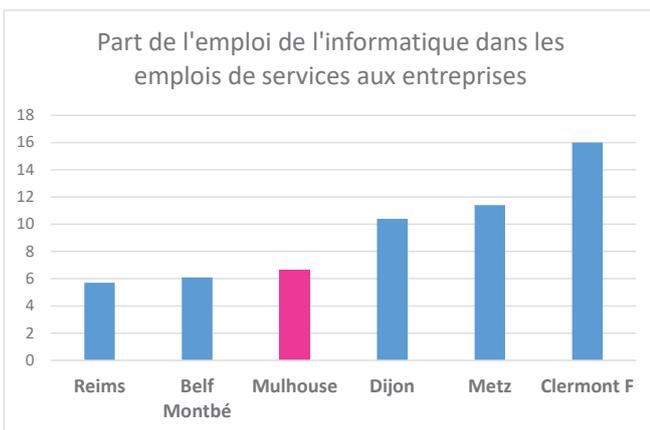
Nombre d'établissements et de salariés de l'informatique

2020	Nb établist de l'informatique	Nb salariés de l'informatique
Belfort-Montbéliard	60	619
Clermont Ferrand	174	3055
Reims	108	788
Dijon	139	1615
Metz	112	1480
<b>Mulhouse</b>	105	755

## Les évolutions d'ensemble



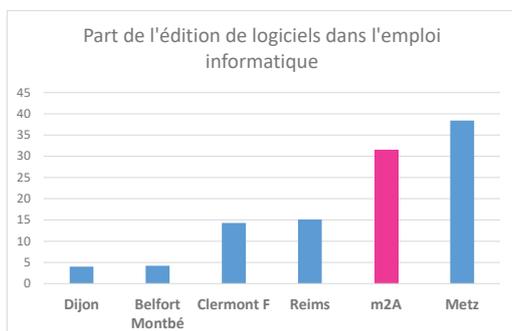
Le nombre d'établissements de l'informatique croit de 7% dans la région mulhousienne depuis 2015, alors que le taux de croissance dans les autres agglomérations dépasse souvent 20%. De même, alors que la croissance des effectifs salariés est au moins de 20% depuis 2015 dans les cinq autres agglomérations, les effectifs de l'informatique de la région mulhousienne n'ont augmenté que de 2%. Cela est à mettre au compte du fort recul des activités de conseil dans la région mulhousienne. Les effectifs des activités d'édition de logiciels, de programmation et diverses y croissent en moyenne de 29% entre 2015 et 2019.



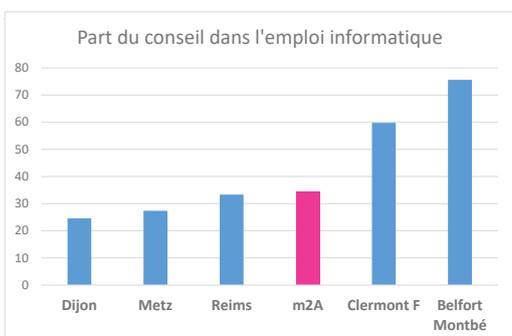
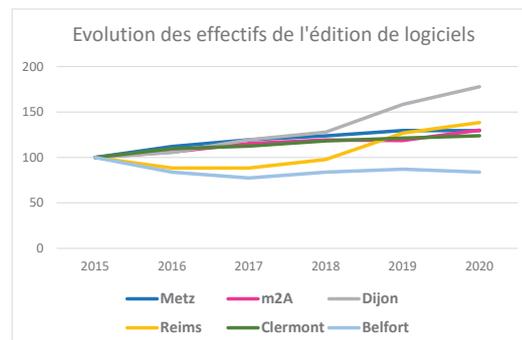
Qu'on le mesure par sa part dans les emplois des services aux entreprises ou par sa part dans le total des emplois salariés, le poids des activités informatiques est faible dans m2A.



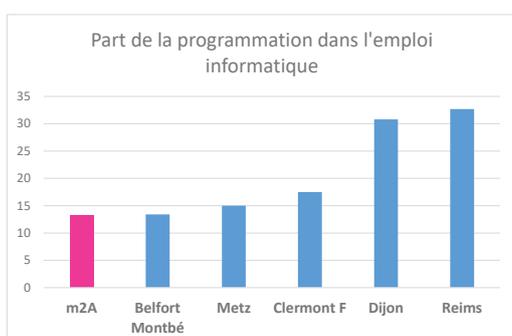
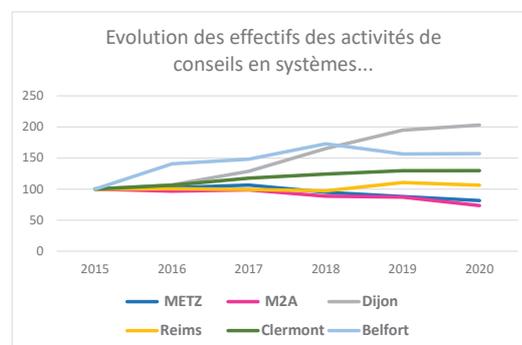
# Détail des activités informatiques dans les 6 agglomérations



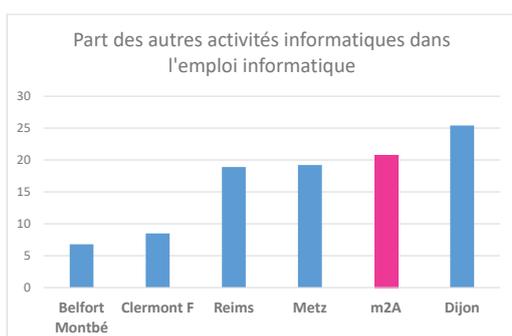
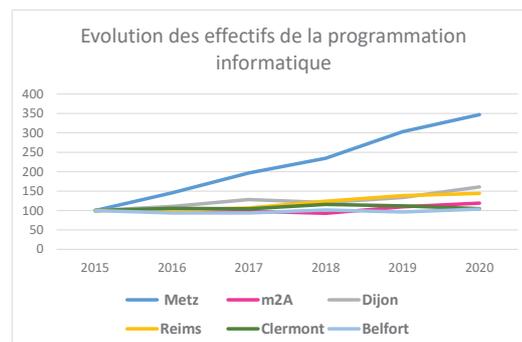
Un tiers (31,5%) de l'emploi informatique de m2A est occupé dans les activités d'édition de logiciels. La **croissance des effectifs** est soutenue, conforme aux autres agglomérations



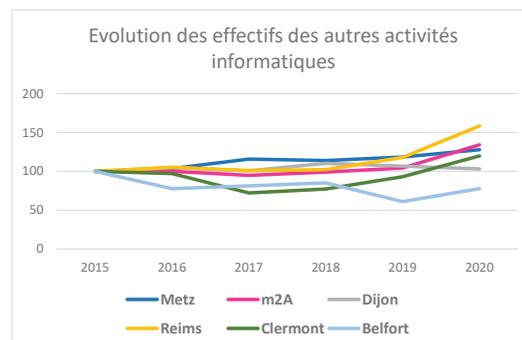
Un autre tiers (34,4%) est employé dans le conseil en systèmes et logiciels. C'est un **secteur en fort recul**. L'agglomération mulhousienne est passée de 354 salariés en 2015 à 260 en 2020. C'est la plus mauvaise performance des 6 agglomérations. Et cela explique la stagnation des effectifs de l'ensemble du secteur.



Dans la programmation informatique, peu de personnes (100) sont employées dans m2A. Ces **effectifs sont cependant croissants**, mais ne représentent qu'une faible part des effectifs (13,3%)



Les autres activités informatiques représentent, avec 157 salariés en 2020, 21% des salariés de l'informatique de m2A. C'est un ensemble d'**activités en croissance**.





## Les besoins en main d'oeuvre dans les métiers de l'informatique

Pôle emploi réalise chaque année une enquête auprès des entreprises employeuses pour connaître leurs intentions d'embauche pour l'année à venir. Certes, toutes ces embauches ne seront pas réalisées, certaines entreprises allant au contraire au-delà de leurs prévisions. Mais les volumes d'embauches déclarés, suivis dans le temps, peuvent servir de témoin pour juger de l'évolution de la demande concernant certains métiers.

Pour gommer les variations annuelles, les intentions de deux années consécutives ont été sommées. Données qui concernent la zone d'emploi de Mulhouse et non la seule agglomération mulhousienne.

<b>Intitulés métiers</b>	<b>2016/2017</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2020/2021</b>
Employés et opérateurs de l'informatique	11	40	47
Ingénieurs et cadres d'administration, maintenance en informatique	4	9	0
Ingénieurs et cadres d'études, R et D en informatique, chefs de projets informatiques	95	177	355
Techniciens de production et d'exploitation (installation, maintenance, support...) de systèmes d'information	13	70	65
Techniciens d'études et de développement en informatique (y compris webmasters, programmeurs...)	30	45	55
Total	153	341	522
<b>En part du total des intentions d'embauche</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>	<b>2,7</b>

Il en ressort que les métiers de l'informatique connaissent un engouement croissant. Ils ne représentent bien sûr qu'une faible part des intentions d'embauche, mais cette part est sensiblement croissante ces dernières années.

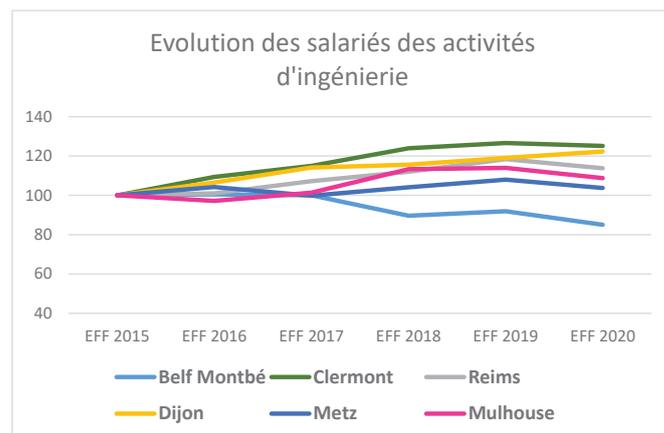
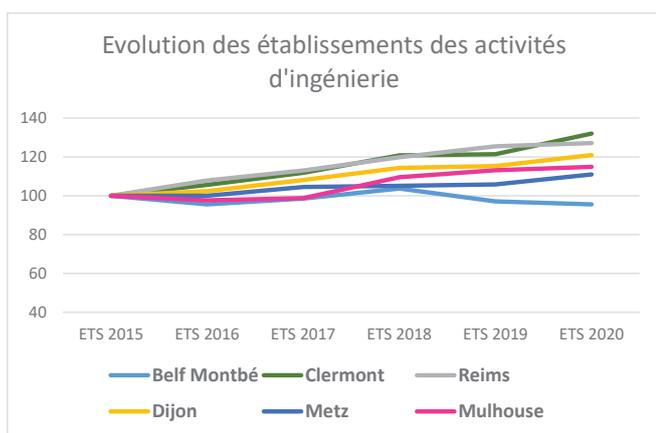
Il y a donc potentiellement une demande pour des personnes formées et notamment à haut niveau (ingénieurs et cadres, chefs de projets) en informatique. Il s'agit peut-être d'une spécificité locale : les jeunes formés dans ce domaine seraient en grande partie absorbés par des entreprises industrielles, plus que par des entreprises du numérique proprement dit.



# Les activités d'ingénierie

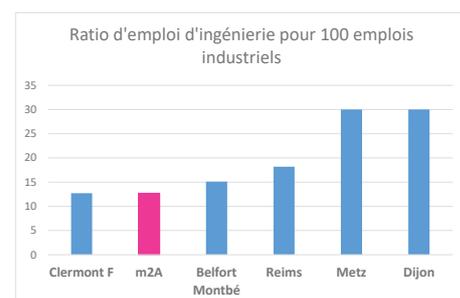
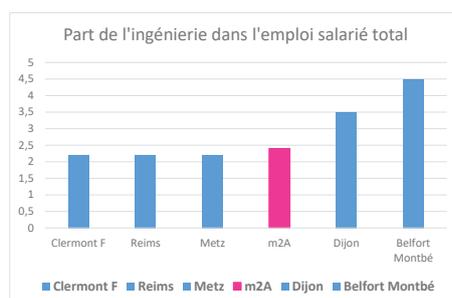
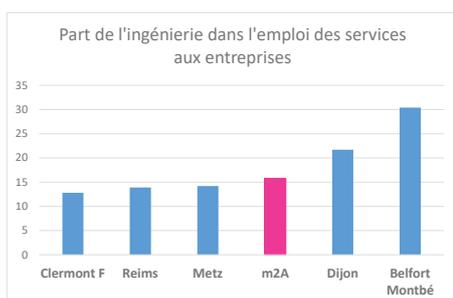
## Nombre d'établissements et de salariés des activités d'ingénierie

2020	Nb d'établissements	Nb salariés de l'ingénierie
Belfort-Montbéliard	129	3079
Clermont Ferrand	235	2439
Reims	225	1917
Dijon	254	3355
Metz	172	1853
<b>Mulhouse</b>	193	1812



Dans l'agglomération mulhousienne, le nombre d'établissements d'ingénierie a cru de 9% entre 2015 et 2020, ce qui situe l'agglomération dans un honnête moyenne. Il en va de même de l'évolution des salariés (+15%). On est toutefois loin de la croissance de Clermont Ferrand : +32%.

Les entreprises d'ingénierie locales sont de petite taille : 9 salariés en moyenne, ce qui est moindre que dans les autres agglomérations, hormis l'agglomération de Reims.



Que ce soit en termes de part de l'ingénierie dans l'emploi total ou dans l'emploi des services aux entreprises, l'agglomération mulhousienne n'est pas trop mal placée. Belfort-Montbéliard ressort clairement, portée par le centre technique de Stallantis. Par contre, en termes de ratio d'emplois d'ingénierie pour 100 emplois industriels, l'agglomération se classe de avant dernière position, ce qui, là encore interroge sur la nature du tissu industriel local.



## Données socio-économiques

Agglomérations	Nombre d'habitants			
	2008	2013	2018	evol
METZ	225255	221810	221484	-1,7
CLERMONT F	279908	283680	294127	5,1
REIMS	288579	292005	295926	2,5
BELFORT M	245529	246484	243018	-1,0
DIJON	225255	221810	221484	-1,7
<b>MULHOUSE</b>	268530	273894	274066	2,1

2018	taux de scolarisation (for T1)					
	tot 15-17 ans	Scolarisés	Taux	tot 18-24	Scolarisés	Taux
METZ	7487	7175	95,8	23635	14031	59,4
CLERMONT F	9298	8916	95,9	39108	27322	69,9
REIMS	10528	10040	95,4	35468	23644	66,7
BELFORT MONTBEL	9133	8740	95,7	19053	8975	47,1
DIJON	8058	7713	95,7	36668	25294	69
<b>MULHOUSE</b>	10268	9733	94,8	20837	9303	44,6

	Taux diplôme sup pop +15 non scolarisés		
	2008	2018	evol pt
METZ	28,5	35,2	6,7
CLERMONT F	27,6	36	8,4
REIMS	24,8	32,7	7,9
BELFORT	25	31,2	6,2
MONTBELIARD	17,8	22,4	4,6
DIJON	29,7	36,5	6,8
<b>MULHOUSE</b>	20	25,8	5,8

Pour cet indicateur et le suivant, l'INSEE ne fournit que des taux pour chaque agglomération. Il n'est donc pas possible de sommer les deux agglomérations de Belfort et de Montbéliard

	Part des cadres et prof intermédiaires dans la pop active			
	Part CPIS+PI 2008	Part CPIS+PI 2013	Part CPIS+PI 2018	Evol
METZ	43,50	46,00	47,10	3,60
CLERMONT F	45,10	47,20	49,90	4,80
REIMS	41,00	42,10	44,00	3,00
BELFORT	43,60	45,90	46,30	2,70
MONTBELIARD	37,20	38,80	39,40	2,20
DIJON	46,4	48,4	49,9	3,50
<b>MULHOUSE</b>	39,30	40,80	42,10	2,80

Source INSEE, recensement de la population

Le taux de scolarisation des jeunes mulhousiens est très faible. Même pour la classe 15-17 ans, l'agglomération accuse pratiquement 1 point de moins que les autres agglomérations. Dans la classe 18-24 ans, seuls 44% des jeunes sont scolarisés ce qui est de 20 points inférieur aux agglomérations les mieux placées. Les jeunes sont moins nombreux à poursuivre leur scolarité au-delà du Bac. De ce fait, la progression du taux de diplômés du supérieur est l'un des plus faibles des 5 EPCI (+5,8 points entre 2008 et 2018).

La part des cadres et professions intermédiaires est très faible et la progression de leur part est faible également (2 points de moins que Clermont Ferrand par exemple). Seules les agglomérations de Belfort et Montbéliard ont des progressions plus faibles.

# Conclusion

## Le positionnement économique de m2A

Ce premier état des lieux montre que l'agglomération mulhousienne a gardé un profil socio-économique «ouvrier». Tout l'enjeu est de faire évoluer ce profil, en accroissant le niveau de formation de la population, en étant plus attractive pour des cadres et techniciens occupés dans des activités à haute intensité en connaissance qui font particulièrement défaut en comparaison avec les 5 autres agglomérations.

De ce point de vue, l'accroissement des effectifs occupés dans les activités d'ingénierie est un bon signal.

De même **la croissance très forte des intentions d'embauche dans les métiers de l'informatique signale un changement important.**

C'est sans doute l'effet d'une «montée en technologie» des entreprises industrielles (voir le cas de Clemessy par exemple) et de la croissance des entreprises du numérique.

Le mauvais résultat global de ces activités, comparé aux autres agglomérations, est dû à la baisse des effectifs dans les activités de conseil informatique, sur laquelle il conviendrait de s'interroger.

Mais, **pour les autres activités numériques : édition de logiciels, programmation informatique, et activités diverses (portail internet, hébergement, traitement de données), la croissance des effectifs est tout à fait satisfaisante.**

Dans l'industrie les choses sont plus nuancées. Les gains de productivité et les importations de produits manufacturés font que, d'une manière générale, les effectifs sont orientés à la baisse. Tous les agglomérations de référence sont concernées.

Celles qui, comme Mulhouse, accueillent des sites de construction automobile sont particulièrement concernées.

**Hors industrie automobile, la perte d'effectifs industriels de l'agglomération n'est que de 3%** et il faut se réjouir de voir que des secteurs comme la chimie, la plasturgie et le verre, le secteur du bois, papier, cartons et les activités industrielles diverses ont des effectifs à peu près stables.

## Le quartier Fonderie

**Au plan économique, le quartier Fonderie peut être vu comme une réussite,** comme en témoignent, d'une part, la croissance du nombre d'entreprises qui y sont installées, notamment au KMØ. De plus, ces entreprises sont dans le «coeur de cible» de la politique locale : industrie, numérique

Evolution des emplois industriels 2015-2020

Agglomérations	Perte d'emplois industriels	en %
Belfort-Montbéliard	-3898	-16
Clermont Ferrand	-1736	-8
Reims	-767	-7
Dijon	-969	-8
Metz	-370	-6
Mulhouse	-1940	-12
<i>dont automobile</i>	-1669	-25
<i>hors automobile</i>		-3

et ingénierie. Et d'autre part, le nombre de projets en cours de réalisation, qui vont faire revivre ce qui était encore il y a peu une vaste friche.

**L'enjeu est aujourd'hui urbain.** Il s'agit notamment d'accroître les qualités urbaines de ce quartier, de mieux le relier aux autres quartiers et aux centre-ville et pôle gare.

Les travaux de rénovation des logements sont engagés, qui concerneront à terme 800 logements, dans le cadre d'une convention ANRU. Ils devraient permettre eux aussi d'accroître l'attractivité résidentielle du quartier qui pour l'heure est très abordable, mais aussi très hétérogène.

L'actualisation régulière de ces données dans les années à venir permettra de voir si le «Quartier Fonderie» tient ses promesses, tant sur le plan économique qu'urbain.

**La prochaine version -2022-** fera le point sur la situation du quartier et incorporera des données financières et fiscales permettant d'estimer le retour sur investissement de la politique de soutien à l'industrie et au numérique mise en oeuvre dans l'agglomération. Ce sera aussi l'occasion de faire le point sur la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain et de commencer à mesurer ses effets sur l'attractivité du quartier



## Nomenclature utilisée

### Industrie

de 10.11Z à 39.00	ttes activ indus sauf boulangeries pâtisseries
95.11Z	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques
95.12Z	Réparation d'équipements de communication
Autres activ industrielles = extraction, activ industrielles diverses (fab meubles, instruments musique, matériel médical...)	

### Ingénierie

71.12B	Ingénierie, études techniques
72.20B	Analyses, essais techniques...
72.11 à 72.20Z	Recherche et développement
73.20Z	Etudes de marchés, sondages
74.10Z	Activ spécialisées design
74.90B	Autres activ spéc. Scientifs et techniques

### Informatique

58.21Z à 58.29C	Edition de logiciels
62.01Z à 62.09 Z	Programmation, maintenance, gestion d'installations, autres
63.11Z et 63.12 E	Traitement de données, portails internet

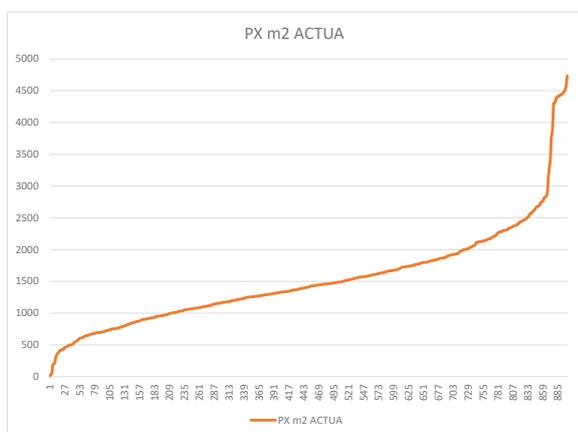
### Autres activités de service

de 49 à 52	Transport et entreposage
Toutes activités transport, sauf transport de voyageurs	
59.11B	Prod films publicitaires
63.91Z	Agences de presse
70.21 et 22	Activ juridiques et comtables
73.11Z	Agences de publicité
70.21Z	Conseil en relations publiques et communication
70.22Z	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion
77.33Z	Location machines bureau & matériel informatique
77.40Z	Loc-bail de propriété intell. & sf oeuvres soumises à copyright
80.10 et 20Z	Activ de sécurité privée
81.10Z	Activités combinées de soutien lié aux bâtiments
81.22Z	Nettoyage industriel
82.11Z	Services administratifs combinés de bureau
82.19Z	Photocopie prépa. Doc. & aut. activ. spéc. soutien de bureau
82.20 et 82.30	Centres d'appel, organisation de foires, salons
82.91Z	Activ. de recouvrement factures & d'info. financ. s/la clientèle
82.92Z et 82.99Z	Activ de conditionnement et autres soutiens aux entrep

## Méthode pour mobiliser le fichier des Déclarations d'Intention d'Aliéner

Pour estimer les valeurs immobilières du quartier Fonderie, le fichier des DIA de la ville de Mulhouse a été exploité. Néanmoins, comme il s'agit de déclarations, elles peuvent ne pas correspondre tout à fait à la réalité. Le fichier doit donc être «nettoyé».

Au départ, en sélectionnant dans l'ensemble des DIA le volet « habitat », on aboutit à une liste de 975 DIA. Dont il faut ôter 4 terrains et les 69 DIA sans référence de prix de vente. Restent alors 902 DIA correspondant à des logements.

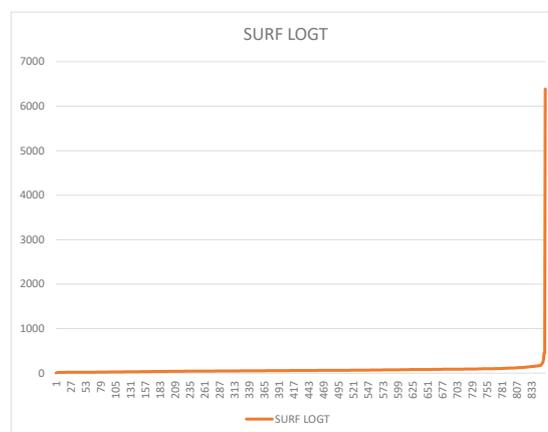


Les DIA s'étalant de 2000 à 2020, les prix de vente ont été actualisés à partir de l'indice des prix à la construction de l'insee

Le problème est que, pour les variables « prix » et « surface des logements », la distribution des valeurs est très particulière... La suppression de toutes les DIA qui n'indiquent pas le nombre de logements ne change pas fondamentalement la donne.

Pour aboutir à une distribution un peu plus conforme à la loi normale, ont été supprimées :

- les 30 DIA dont les prix de vente sont les plus bas et les 30 DIA dont les prix de vente sont les plus élevés (soit 6.6% du total)
- les 30 DIA ayant la plus petite surface par logement et les 30 DIA ayant les plus grandes superficies par logement.



Concrètement, cela revient à supprimer les DIA correspondant par exemple une surface de 5000 m<sup>2</sup> pour un seul logement ou des 30 biens de 18 m<sup>2</sup> au prix supérieur à 4300 euros au mètre carré (tous situés rue de la fonderie). Ces transactions sont peut-être réelles (il devrait s'agir d'un programme d'investissement locatif destiné à des étudiants), mais ne rendent pas compte de la valeur des biens échangés «en moyenne». Il va de soi que si ce genre de transactions devait se multiplier à l'avenir, il faudrait les intégrer à l'analyse.

Le fichier final est donc composé de 754 DIA. Elles correspondent à quelques biens récents, mais surtout à de l'habitat ancien.

Les données des DIA ne sont pas le seules mobilisables. Elles pourraient être utilement complétées à l'avenir par les transactions enregistrées par les notaires.

**Document réalisé par**

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne  
[www.aurm.org](http://www.aurm.org)

33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

**Rédaction :** Didier Taverne,  
[didier.taverne@aurm.org](mailto:didier.taverne@aurm.org)  
Septembre 2021

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