

Services

Commerce

Artisanat

80%

+12%

**Observatoire
des impacts économiques
du tramway
de l'agglomération mulhousienne**

Deuxième actualisation
Enquêtes

INTRODUCTION

La démarche d'observation des évolutions du tissu économique à proximité des deux lignes de tramway de l'agglomération mulhousienne est l'objet aujourd'hui d'une première actualisation.

Comme souhaité par le SITRAM, et en accord avec les différents partenaires du Comité de Pilotage, des actualisations seront réalisées tous les ans, et seront alternativement :

- des **actualisations partielles** : les indicateurs mis à jour sont ceux définis en mobilisant des bases de données INSEE (SIRENE) et CCI, auxquelles s'ajoutent l'exploitation des données provenant des fichiers DIA des quatre communes concernées ;
- des **actualisations totales** : tous les indicateurs retenus dans l'état initial sont mis à jour. Il s'agit, en plus des bases citées précédemment, de mettre à jour les bases de données constituées des informations collectées lors des opérations d'enquêtes et de comptage de flux piétonniers, et réalisées tous les deux ans.

Cette deuxième actualisation de l'observatoire des impacts du tramway de l'agglomération mulhousienne sur le tissu économique est donc une actualisation complète. Trois opérations simultanées d'enquêtes et de comptages de flux piétonniers ont été réalisés en novembre 2004 à Mulhouse et l'exploitation de la base de données constituée figure dans ce document (cf. partie 3 page 35).



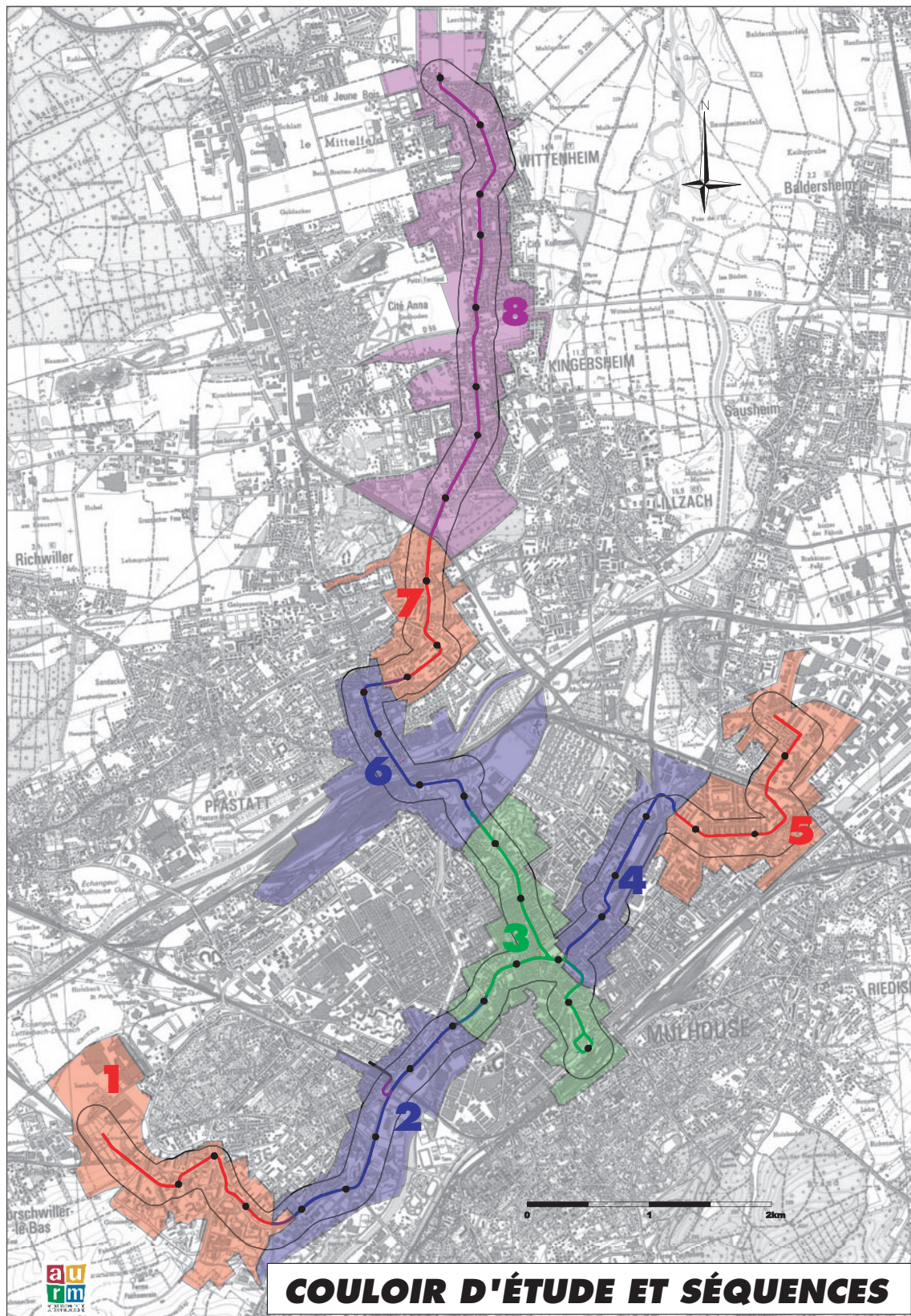
SOMMAIRE

Partie 1 : LA MÉTHODE	7
1. Actualisations et millésime des données.....	9
2. Aire d'étude	9
3. Quelques remarques.....	10
Partie 2 : ACTUALISATION DES INDICATEURS	11
1. Le territoire des quatre communes.....	13
2. Le couloir de 300 mètres.....	15
3. La séquence n°1.....	17
4. La séquence n°2.....	19
5. La séquence n°3.....	21
6. La séquence n°4.....	23
7. La séquence n°5.....	25
8. La séquence n°6.....	27
9. La séquence n°7.....	29
10. La séquence n°8.....	31
Partie 3 : COMPTAGES ET ENQUÊTE AUPRÈS DES USAGERS PIÉTONS DU CENTRE-VILLE DE MULHOUSE	33
1. Les comptages de flux piétonniers.....	35
2. Les habitudes de déplacements en 2004.....	37
3. Attractivité et accessibilité du centre-ville de Mulhouse	39
4. Les conséquences attendues du tramway	41
5. La fréquentation du centre-ville de Mulhouse après 2005	43
Partie 4 : ENQUÊTE AUPRÈS DES CHEFS D'ENTREPRISE .	45
1. La qualité du site d'implantation des activités.....	47
2. Activité et clientèle des commerces	49
3. Les livraisons des commerces	51
Partie 5 : SYNTHÈSE	53



Partie 1

LA METHODE



La Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 précise dans son article 14 que lorsque les grands projets d'infrastructures sont réalisés avec le concours de financements publics, un bilan des résultats économiques et sociaux doit être établi au plus tard cinq ans après leur mise en service. Ce bilan est rendu public.

C'est dans ce cadre législatif que s'inscrit cet observatoire des impacts du tramway de l'agglomération mulhousienne sur l'activité économique. Mais la dimension du projet dépasse largement ce cadre législatif, voulant faire de cet observatoire un véritable outil de veille et d'évaluation des transformations économiques observées à proximité des lignes de tramway.

L'objectif vise à donner aux différents partenaires de la démarche des clés de lecture et de compréhension des évolutions de l'activité économique, leur permettant le cas échéant de mettre en place des actions d'accompagnement ou des actions complémentaires dans leur champ de compétence propre.

1. Actualisations et millésimes des données

Etat initial	Première mise à jour (partielle)	Deuxième mise à jour (totale)	Troisième mise à jour (partielle)
Fichier SIRENE 2001 Fichier CCI 2001 Fichier DIA 2001	Fichier SIRENE 2002 Fichier CCI 2002 Fichier DIA 2002	Fichier SIRENE 2003 Fichier CCI 2003 Fichier 2003	Fichier SIRENE 2004 Fichier CCI 2004 Fichier DIA 2004
Enquêtes et comptage 2002		Enquêtes et comptage 2004	

2. L'aire d'étude

Le territoire d'étude comprend quatre communes (Mulhouse, Illzach, Kingersheim et Wittenheim).

Afin de chercher à identifier des évolutions spécifiques, les différents indicateurs économiques retenus sont calculés à trois échelles géographiques :

- le premier niveau est **le territoire** constitué des quatre communes ;
- la seconde échelle est **le couloir** de 150 mètres de part et d'autre de la ligne du tramway ;
- la troisième échelle géographique, la plus fine, est **la séquence**, subdivision du couloir d'étude (au total, le couloir se compose de huit séquences).

3. Quelques remarques

a) Deuxième actualisation

Les évolutions mises en évidence dans cette deuxième actualisation de l'observatoire des impacts du tramway de l'agglomération mulhousienne sur le tissu économique viennent compléter celles identifiées lors de la première mise à jour. Même si cette série continue de trois millésimes successifs sera encore complétée ultérieurement, cette mise à jour permet de dégager les premières tendances.

b) Le changement de nomenclature SIRENE

La base de données SIRENE a subi au 1er janvier 2003 un changement de nomenclature. Même si les modifications sont mineures, elles ont un effet sur quelques uns des indicateurs retenus lors de l'état initial. L'analyse des évolutions doit donc en tenir compte.

c) Quelques corrections de chiffres issus de l'état initial

En comparant les données 2001 figurant dans l'état initial avec les données 2001 figurant comme référence dans ce document; il est possible d'observer quelques différences. Le traitement statistique des bases de données a fait apparaître des incohérences qui ont nécessité de recalculer certaines valeurs 2001. Les chiffres 2001 figurant dans le présent document annulent et remplacent les chiffres 2001 figurant dans l'état initial.

Partie 2

**ACTUALISATION
DES INDICATEURS**

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS						
	Territoire				Territoire 2001-2002	
	2001	2002	2003	Evolution 2002-2003		
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ	Δ	
Industrie et construction	1 179	1 182	1 204	2%	↔	
Commerce	2 010	2 033	2 080	2%	↗	
Hôtels et services	566	579	608	5%	↗	
Services aux entreprises et associés	2 056	2 104	2 184	4%	↗	
Administration et éducation	415	423	449	6%	↗	
Santé et social	2 024	2 077	2 103	1%	↗	
Total	8 250	8 398	8 628	3%	↗	
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ	Δ	
Entreprises à 0 salarié	2 726	2 744	2 765	1%	↗	
Entreprises d'1 à 2 salariés	1 803	1 833	1 954	7%	↗	
Entreprises de 3 à 9 salariés	1 534	1 550	1 570	1%	↗	
Entreprises de 10 à 19 salariés	468	514	531	3%	↗	
Entreprises de 20 à 49 salariés	389	388	388	0%	↔	
Entreprises de 50 salariés et plus	1 141	1 175	1 215	3%	↗	
Entreprises dont effectif inconnu	189	194	205	6%	↗	
Total	8 250	8 398	8 628	3%	↗	
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ	Δ	
Avant 1990	1 839	1 760	1 604	-9%	↘	
Entre 1990 et 1999	4 197	3 735	3 314	-11%	↘	
Depuis 2000	1 735	2 443	3 265	34%	↗	
Total	7 771	7 938	8 183	3%	↗	
Non renseignés	479	460	445	-3%	↘	

IMMOBILIER ET FONCIER						
Transactions foncières ou immobilières	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ	Δ	
Nombre de transactions	152	133	146	10%	↘	
Prix moyen	344	380	607	60%	↗	

COMMERCE						
Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ	Δ	
Moins de 300 m ²	934	971	1 022	5%	↗	
Entre 300 et 2500 m ²	151	167	187	12%	↗	
Plus de 2500 m ²	17	17	17	0%	↔	
Total	1 102	1 155	1 226	6%	↗	
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	m ²	Δ	Δ	
Moins de 300 m ²	61 693	63 389	70 217	11%	↗	
Entre 300 et 2500 m ²	140 020	147 739	153 221	4%	↗	
Plus de 2500 m ²	106 810	106 810	106 220	-1%	↘	
Total	308 523	317 938	329 658	4%	↗	
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ	Δ	
Commerces multiples	41	39	35	-10%	↘	
Commerces alimentaires	286	286	284	-1%	↘	
Équipement de la personne	300	293	291	-1%	↘	
Équipement de la maison	272	266	263	-1%	↘	
Santé-Beauté-Hygiène	104	105	107	2%	↗	
Culture-Loisirs-Sports	178	192	201	5%	↗	
Auto/Moto : Commerces et entretien	215	211	208	-1%	↘	
Autres commerces divers	48	49	49	0%	↔	
Cafés-Restaurants	501	514	526	2%	↗	
Services à caractère commercial	578	580	587	1%	↗	
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	431	436	439	1%	↗	
Total	2 954	2 971	2 990	1%	↗	

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

1. Le territoire d'étude des quatre communes

La définition des indicateurs sur le territoire composé des quatre communes de Mulhouse, Illzach, Kingersheim et Wittenheim est utile pour connaître l'évolution du tissu économique de cet espace ainsi constitué. Grâce à ces informations de cadrage, tous les autres indicateurs des différents périmètres infracommunaux peuvent être comparés à ces évolutions mises en évidence dans les tableaux ci-contre.

Pour cette deuxième actualisation de l'observatoire des impacts du tramway sur l'activité économique de l'agglomération mulhousienne, la mise en évidence des tendances s'appuie sur une série continue de trois dates pour chaque indicateur.

D'une manière générale, **les évolutions 2002-2003 du tissu économique et de ses composantes sur ce territoire prolongent celles observées lors de la période précédente (2001-2002)**. Les tendances de la première mise à jour de l'observatoire peuvent être prolongées :

- augmentation du nombre d'établissements ;
- augmentation du nombre de commerces de moins de 2500 m² ;
- stabilisation du nombre de commerce de plus de 2500 m².

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS							
Types d'établissements	Couloir				Evolution 2002-2003	Territoire 2002-2003	Couloir 2001-2002
	2001	2002	2003	Δ			
Effectifs	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Industrie et construction	390	382	375	-2%	↘	↗	↔
Commerce	862	865	865	0%	↔	↗	↗
Hôtels et services	258	265	272	3%	↗	↗	↗
Services aux entreprises et associés	927	921	916	-1%	↘	↗	↗
Administration et éducation	214	223	233	4%	↗	↗	↗
Santé et social	943	948	961	1%	↗	↗	↗
Total	3 594	3 604	3 622	0%	↔	↗	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Entreprises à 0 salarié	1 131	1 115	1 107	-1%	↘	↗	↗
Entreprises d'1 à 2 salariés	807	816	833	2%	↗	↗	↗
Entreprises de 3 à 9 salariés	693	694	688	-1%	↘	↗	↗
Entreprises de 10 à 19 salariés	196	200	206	3%	↗	↗	↗
Entreprises de 20 à 49 salariés	173	164	151	-8%	↘	↔	↔
Entreprises de 50 salariés et plus	484	502	522	4%	↗	↗	↗
Entreprises dont effectif inconnu	110	113	115	2%	↗	↗	↗
Total	3 594	3 604	3 622	0%	↔	↗	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Avant 1990	860	799	754	-6%	↘	↘	↘
Entre 1990 et 1999	1 793	1 589	1 400	-12%	↘	↘	↘
Depuis 2000	707	992	1 239	25%	↗	↗	↗
Total	3 360	3 380	3 393	0%	↔	↗	↗
Non renseignés	234	227	229	1%	↘	↘	↘

IMMOBILIER ET FONCIER							
Transactions foncières ou immobilières	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Nombre de transactions	57	47	61	30%	↘	↘	↘
Prix moyen	742	464	627	35%	↘	↗	↗

COMMERCE							
Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Moins de 300 m ²	462	479	496	4%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	42	46	56	22%	↗	↗	↗
Plus de 2500 m ²	7	8	8	0%	↔	↔	↔
Total	511	533	560	5%	↗	↗	↗
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	m ²	Δ			
Moins de 300 m ²	30 674	31 765	33 039	4%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	40 072	41 361	47 907	16%	↗	↗	↗
Plus de 2500 m ²	30 313	36 123	36 123	0%	↔	↘	↔
Total	101 059	109 249	117 069	7%	↗	↗	↗
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Commerces multiples	20	16	13	-19%	↘	↘	↘
Commerces alimentaires	110	108	107	-1%	↘	↘	↔
Equipement de la personne	156	152	148	-3%	↘	↘	↘
Equipement de la maison	121	116	108	-7%	↘	↘	↘
Santé-Beauté-Hygiène	52	52	50	-4%	↘	↗	↗
Culture-Loisirs-Sports	92	97	103	6%	↗	↗	↗
Auto/Moto : Commerces et entretien	82	81	77	-5%	↘	↘	↘
Autres commerces divers	19	19	19	0%	↔	↔	↗
Cafés-Restaurants	228	232	237	2%	↗	↗	↗
Services à caractère commercial	271	271	276	2%	↗	↗	↔
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	217	217	217	0%	↔	↗	↗
Total	1 368	1 361	1 355	0%	↔	↗	↗

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

2. Le couloir de 300 mètres

Le couloir d'étude est le territoire infracommunal dont le périmètre est situé à 150 mètres de part et d'autre des deux lignes de tramway. Ce périmètre a été ajusté selon les limites des îlots INSEE de telle manière à pouvoir utiliser plus aisément les bases de données.






La proportion des établissements qui se localisent dans le couloir par rapport à l'ensemble des établissements recensés dans le territoire reste inchangée à 43%. Au vu du poids du couloir dans le territoire des quatre communes, les évolutions de l'un et de l'autre auront un indice de corrélation important.

Près de la moitié des indicateurs observés ont changé de catégorie (parmi les cinq définies). Les évolutions depuis 2001 ne sont donc pas linéaires, sans toutefois inverser la tendance de la première période de manière significative. Cependant, les évolutions des agrégats d'indicateurs sont tendancielle, et les évolutions des indicateurs peuvent être plus hétérogènes.

Le nombre d'établissements continue à s'accroître entre 2002 et 2003, essentiellement porté par le secteur Santé et Social.

Le nombre de commerce croît pour tous les commerces de moins de 2500 m².

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

-  : Augmentation supérieure ou égale à +5%
-  : Augmentation comprise entre 0% et +5%
-  : Stabilité
-  : Diminution comprise entre 0% et -5%
-  : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Séquence n°1					Couloir 2002-2003	Séq. n°1 2001-2002
	2001	2002	2003	Evolution 2002-2003			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Industrie et construction	45	45	45	0%	⇒	⇄	⇄
Commerce	53	48	43	-10%	↓	⇒	↓
Hôtels et services	4	4	4	0%	⇒	↗	⇒
Services aux entreprises et associés	41	44	45	2%	↗	⇄	↑
Administration et éducation	15	15	15	0%	⇒	↗	⇒
Santé et social	40	39	39	0%	⇒	↗	⇄
Total	198	195	191	-2%	⇄	⇒	⇄
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Entreprises à 0 salarié	63	59	56	-5%	↓	⇄	↓
Entreprises d'1 à 2 salariés	47	44	41	-7%	↓	↗	↓
Entreprises de 3 à 9 salariés	26	28	28	0%	⇒	⇄	↑
Entreprises de 10 à 19 salariés	6	5	5	0%	⇒	↗	↓
Entreprises de 20 à 49 salariés	7	8	8	0%	⇒	↓	↑
Entreprises de 50 salariés et plus	39	42	44	5%	↑	↗	↑
Entreprises dont effectif inconnu	10	9	9	0%	⇒	↗	↓
Total	198	195	191	-2%	⇄	⇒	⇄
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	46	42	38	-10%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	83	72	55	-24%	↓	↓	↓
Depuis 2000	56	70	87	24%	↑	↑	↑
Total	185	184	180	-2%	⇄	⇒	⇄
Non renseignés	13	11	11	0%	⇒	⇄	↓

IMMOBILIER ET FONCIER

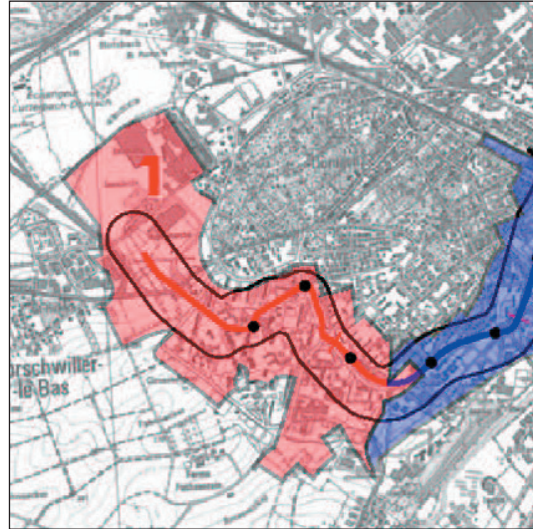
	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Transactions foncières ou immobilières	1	-	1	1	↗	↓	⇄
Prix moyen	476	-	693	-	-	↓	-

COMMERCE

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	10	12	15	25%	↑	↗	↑
Entre 300 et 2500 m ²	4	4	5	25%	↑	↑	⇒
Plus de 2500 m ²	2	3	3	0%	⇒	⇒	↑
Total	16	19	23	21%	↑	↑	↑
Surface de vente cumulée	m²	m²	m²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	715	967	1 360	41%	↑	↗	↑
Entre 300 et 2500 m ²	4 585	5 010	5 010	0%	⇒	↑	↑
Plus de 2500 m ²	12 827	18 637	18 637	0%	⇒	⇒	↑
Total	18 127	24 614	25 007	2%	↗	↑	↑
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Commerces multiples	12	7	3	-57%	↓	↓	↓
Commerces alimentaires	5	3	2	-33%	↓	⇄	↓
Equipement de la personne	6	7	9	29%	↑	⇄	↑
Equipement de la maison	3	3	3	0%	⇒	↓	⇒
Santé-Beauté-Hygiène	2	4	5	25%	↑	⇄	↑
Culture-Loisirs-Sports	1	1	2	100%	↑	↑	⇒
Auto/Moto : Commerces et entretien	7	6	5	-17%	↓	↓	↓
Autres commerces divers	1	1	1	0%	⇒	⇒	⇒
Cafés-Restaurants	3	3	3	0%	⇒	↗	⇒
Services à caractère commercial	12	14	14	0%	⇒	↗	↑
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	1	2	2	0%	⇒	⇒	↑
Total	53	51	49	-4%	⇄	⇒	⇄

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

3. La séquence n°1 les Coteaux



La séquence n°1, sur de la ligne est-ouest, s'étend majoritairement dans le quartier des Coteaux.

Le nombre d'établissements dans la séquence n°1 représente environ 5% des établissements recensés dans le couloir (soit 2% des établissements du territoire). Sur cet échantillon relativement modeste, les variations relatives sont à appréhender avec précaution.

L'évolution 2002-2003 confirme celle observée au cours de la période précédente. Alors que le nombre d'établissements est en phase de croissance au niveau du territoire et du couloir de 150 mètres, il diminue encore dans la séquence n°1. Cette baisse est surtout observée dans le domaine du commerce.

Il est à noter que la création d'établissements semble connaître une dynamique plus forte au cours de la période 2002-2003. Cette séquence n°1 comprenant la Zone Franche de Mulhouse, il y a sans doute une explication de cause à effet.

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Séquence n°2				Evolution 2002-2003	Coulour 2002-2003	Séq. n°2 2001-2002
	2001	2002	2003	Δ			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs				
Industrie et construction	20	20	21	5%	↑	↔	↔
Commerce	30	28	25	-11%	↓	↔	↓
Hôtels et services	18	16	16	0%	↔	↗	↓
Services aux entreprises et associés	40	36	34	-6%	↓	↘	↓
Administration et éducation	23	23	22	-4%	↘	↗	↔
Santé et social	63	59	55	-7%	↓	↗	↓
Total	194	182	173	-5%	↓	↔	↓
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs				
Entreprises à 0 salarié	81	66	56	-15%	↓	↘	↓
Entreprises d'1 à 2 salariés	32	31	31	0%	↔	↗	↘
Entreprises de 3 à 9 salariés	31	31	29	-6%	↓	↘	↔
Entreprises de 10 à 19 salariés	4	5	8	60%	↑	↗	↑
Entreprises de 20 à 49 salariés	7	7	6	-14%	↓	↓	↔
Entreprises de 50 salariés et plus	23	23	23	0%	↔	↗	↔
Entreprises dont effectif inconnu	16	19	20	5%	↑	↗	↑
Total	194	182	173	-5%	↓	↔	↓
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs				
Avant 1990	43	40	37	-8%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	102	94	82	-13%	↓	↓	↓
Depuis 2000	42	44	45	2%	↗	↑	↑
Total	187	178	164	-8%	↓	↔	↓
Non renseignés	7	7	9	29%	↑	↘	↔

IMMOBILIER ET FONCIER

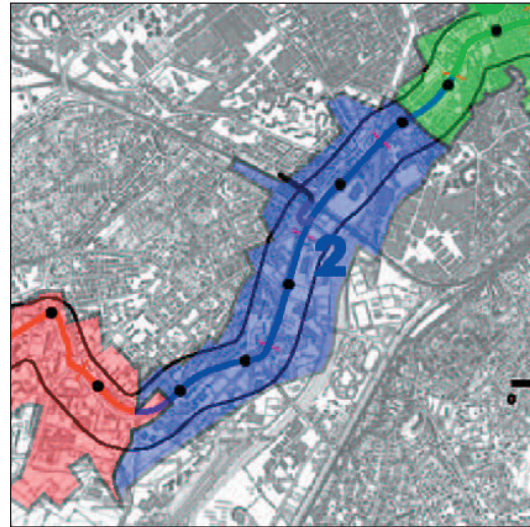
	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		
Transactions foncières ou immobilières						
Nombre de transactions	5	-	1	1	↗	↓
Prix moyen	416	-	1 526	-	-	↓

COMMERCE

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		
Nombre de commerces						
Moins de 300 m ²	9	10	10	0%	↔	↗
Entre 300 et 2500 m ²	2	2	3	50%	↑	↑
Plus de 2500 m ²	2	2	2	0%	↔	↔
Total	13	14	15	7%	↑	↑
Surface de vente cumulée	m²	m²	m²			
Moins de 300 m ²	372	412	412	0%	↔	↗
Entre 300 et 2500 m ²	1 250	1 250	3 301	164%	↑	↑
Plus de 2500 m ²	5 951	5 951	5 951	0%	↔	↔
Total	7 573	7 613	9 664	27%	↑	↗
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs			
Commerces multiples	2	2	2	0%	↔	↓
Commerces alimentaires	1	1	1	0%	↔	↘
Équipement de la personne	-	-	-	-	-	↘
Équipement de la maison	2	2	2	0%	↔	↓
Santé-Beauté-Hygiène	1	1	1	0%	↔	↘
Culture-Loisirs-Sports	4	4	3	-25%	↓	↑
Auto/Moto : Commerces et entretien	6	5	5	0%	↔	↓
Autres commerces divers	2	2	2	0%	↔	↔
Cafés-Restaurants	10	8	7	-13%	↓	↗
Services à caractère commercial	15	14	13	-7%	↓	↗
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	2	1	1	0%	↔	↓
Total	45	40	37	-8%	↓	↓

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

4. La séquence n°2 la Plaine de l'Ill



La séquence n°2 s'étend le long de la Plaine de l'Ill, et comprend l'Université de Haute Alsace et le complexe sportif.

Le nombre d'établissements dans la séquence n°2 représente environ 5% des établissements recensés dans le couloir (soit 2% des établissements du territoire). Sur cet échantillon relativement modeste, les variations relatives sont à appréhender avec précaution.

Dans la séquence n°2, deux tendances se dégagent :

- la baisse du nombre d'établissements se poursuit tendanciellement ;
- l'équipement commercial de cette séquence est stable, même si le nombre de commerces est relativement faible.

Peu d'évolutions notables sont identifiables dans cette séquence pour la période considérée.

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Séquence n°3					Couloir 2002-2003	Séq. n°3 2001-2002
	2001	2002	2003	Evolution 2002-2003			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Industrie et construction	119	116	115	-1%	↘	↘	↘
Commerce	552	561	570	2%	↗	⇒	↗
Hôtels et services	182	190	196	3%	↗	↗	↗
Services aux entreprises et associés	574	557	543	-3%	↘	↘	↘
Administration et éducation	102	107	111	4%	↗	↗	↗
Santé et social	547	555	569	3%	↗	↗	↗
Total	2 076	2 086	2 104	1%	↗	⇒	⇒
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Entreprises à 0 salarié	617	617	615	0%	⇒	↘	⇒
Entreprises d'1 à 2 salariés	473	477	490	3%	↗	↗	↗
Entreprises de 3 à 9 salariés	420	420	419	0%	⇒	↘	⇒
Entreprises de 10 à 19 salariés	129	130	130	0%	⇒	↗	↗
Entreprises de 20 à 49 salariés	97	93	88	-5%	↘	↘	↘
Entreprises de 50 salariés et plus	287	293	298	2%	↗	↗	↗
Entreprises dont effectif inconnu	53	56	64	14%	↗	↗	↗
Total	2 076	2 086	2 104	1%	↗	⇒	⇒
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	473	442	416	-6%	↘	↘	↘
Entre 1990 et 1999	1 077	953	860	-10%	↘	↘	↘
Depuis 2000	392	557	693	24%	↗	↗	↗
Total	1 942	1 952	1 969	1%	↗	⇒	↗
Non renseignés	134	134	135	1%	↗	↘	⇒

IMMOBILIER ET FONCIER

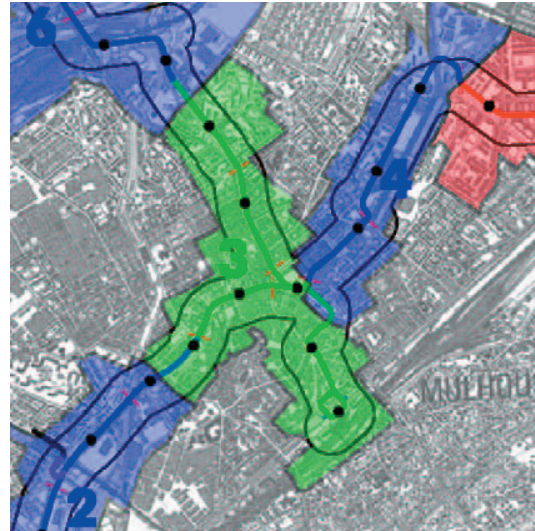
	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Transactions foncières ou immobilières	42	32	43	11	↗	↘	↘
Prix moyen	775	707	698	-10	↘	↘	↘

COMMERCE

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	335	344	352	2%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	26	30	36	20%	↗	↗	↗
Plus de 2500 m ²	2	2	2	0%	⇒	⇒	⇒
Total	363	376	390	4%	↗	↗	↗
Surface de vente cumulée	m²	m²	m²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	23 113	23 548	23 935	2%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	26 907	27 651	29 811	8%	↗	↗	↗
Plus de 2500 m ²	9 400	9 400	9 400	0%	⇒	⇒	⇒
Total	59 420	60 599	63 146	4%	↗	↗	↗
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Commerces multiples	3	4	5	25%	↗	↘	↗
Commerces alimentaires	66	66	65	-2%	↘	↘	⇒
Equipement de la personne	141	138	133	-4%	↘	↘	↘
Equipement de la maison	86	83	78	-6%	↘	↘	↘
Santé-Beauté-Hygiène	39	36	33	-8%	↘	↘	↘
Culture-Loisirs-Sports	74	79	86	9%	↗	↗	↗
Auto/Moto : Commerces et entretien	25	27	27	0%	⇒	↘	↗
Autres commerces divers	11	11	12	9%	↗	⇒	⇒
Cafés-Restaurants	170	175	180	3%	↗	↗	↗
Services à caractère commercial	153	155	162	5%	↗	↗	↗
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	168	166	165	-1%	↘	⇒	↘
Total	936	940	946	1%	↗	⇒	⇒

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

5. La séquence n°3 le centre-ville de Mulhouse



La séquence n°3 s'étend au droit du croisement des deux lignes de tramway, et comprend une partie importante du centre-ville de Mulhouse.

Le nombre d'établissements dans la séquence n°3 représente 58% des établissements recensés dans le couloir (soit 25% des établissements du territoire).

Au vu du poids de cette séquence dans le couloir des 300 mètres, il est logique que les évolutions respectives du couloir et de la séquence n°3 soient proches :

- baisse du nombre d'établissements industriels et des services ;
- augmentation du nombre de commerce et des établissements de services aux personnes.

Au total, le nombre d'établissements progresse plus vite au cours de cette période qu'au cours de la période précédente.

Le nombre de commerce s'accroît dans cette séquence, notamment pour les commerces de moins de 2500 m².

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Séquence n°4					Couloir 2002-2003	Séq. n°4 2001-2002
	2001	2002	2003	Evolution 2002-2003			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Industrie et construction	31	33	33	0%	⇒	Δ	Δ
Commerce	45	44	42	-5%	↓	⇄	⇄
Hôtels et services	14	16	19	19%	↑	↗	↑
Services aux entreprises et associés	125	126	127	1%	↗	⇄	↗
Administration et éducation	23	22	22	0%	⇒	↗	⇄
Santé et social	79	84	88	5%	↑	↗	↑
Total	317	325	331	2%	↗	⇒	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Entreprises à 0 salarié	119	119	120	1%	↗	Δ	Δ
Entreprises d'1 à 2 salariés	74	80	85	6%	↑	⇄	↑
Entreprises de 3 à 9 salariés	56	58	58	0%	⇒	⇄	↗
Entreprises de 10 à 19 salariés	10	10	10	0%	⇒	↗	⇒
Entreprises de 20 à 49 salariés	14	11	9	-18%	↓	↓	↓
Entreprises de 50 salariés et plus	36	40	45	13%	↑	↗	↑
Entreprises dont effectif inconnu	8	7	4	-43%	↓	↗	↓
Total	317	325	331	2%	↗	⇒	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Avant 1990	75	70	63	-10%	↓	Δ	Δ
Entre 1990 et 1999	142	122	107	-12%	↓	↓	↓
Depuis 2000	65	99	127	28%	↑	↑	↑
Total	282	291	297	2%	↗	⇒	↗
Non renseignés	35	34	34	0%	⇒	⇄	⇄

IMMOBILIER ET FONCIER

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Transactions foncières ou immobilières						Δ	Δ
Nombre de transactions	3	6	7	1	↗	↓	↑
Prix moyen	678	409	1 068	659	↑	↓	↓

COMMERCE

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Nombre de commerces						Δ	Δ
Moins de 300 m ²	21	22	23	5%	↑	↗	↑
Entre 300 et 2500 m ²	-	-	-	-	-	↑	-
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	⇒	-
Total	21	22	23	5%	↑	↑	↑
Surface de vente cumulée	m²	m²	m²	Δ			
Moins de 300 m ²	1 650	1 720	1 820	6%	↑	Δ	Δ
Entre 300 et 2500 m ²	-	-	-	-	-	↗	-
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	↑	-
Total	1 650	1 720	1 820	6%	↑	↑	↗
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ			
Commerces multiples	-	-	-	-	-	Δ	Δ
Commerces alimentaires	8	7	6	-14%	↓	↓	↓
Équipement de la personne	4	2	2	0%	⇒	⇄	↓
Équipement de la maison	7	7	6	-14%	↓	↓	⇒
Santé-Beauté-Hygiène	1	1	1	0%	⇒	⇄	⇒
Culture-Loisirs-Sports	2	2	2	0%	⇒	↑	⇒
Auto/Moto : Commerces et entretien	4	4	2	-50%	↓	↓	⇒
Autres commerces divers	1	1	1	0%	⇒	⇒	⇒
Cafés-Restaurants	13	15	17	13%	↑	↗	↓
Services à caractère commercial	21	18	17	-6%	↓	↗	↓
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	15	14	14	0%	⇒	⇒	↓
Total	76	71	68	-4%	⇄	⇒	↓

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

6. La séquence n°4 Nouveau Bassin



La séquence n°4 à l'ouest, comprend principalement le quartier Nouveau Bassin. Elle est située sur la ligne est-ouest.

Le nombre d'établissements dans la séquence n°4 représente environ 9% des établissements recensés dans le couloir (soit 4% des établissements du territoire).

Le secteur du commerce étant quasiment stable dans cette séquence, l'évolution du tissu économique est porté par deux activités : santé et action sociale d'une part, et l'hôtellerie-restauration d'autre part.

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Séquence n°5					Couloir 2002-2003	Séq. n°5 2001-2002
	2001	2002	2003	Evolution 2002-2003			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Industrie et construction	48	48	50	4%	↗	↘	↔
Commerce	57	58	59	2%	↗	↔	↗
Hôtels et services	5	6	6	0%	↔	↗	↑
Services aux entreprises et associés	40	44	46	5%	↑	↘	↑
Administration et éducation	13	14	14	0%	↔	↗	↑
Santé et social	38	37	36	-3%	↘	↗	↘
Total	201	207	211	2%	↗	↔	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Entreprises à 0 salarié	48	50	53	6%	↑	↘	↗
Entreprises d'1 à 2 salariés	37	36	36	0%	↔	↗	↘
Entreprises de 3 à 9 salariés	42	41	40	-2%	↘	↘	↘
Entreprises de 10 à 19 salariés	12	14	15	7%	↑	↗	↑
Entreprises de 20 à 49 salariés	26	26	24	-8%	↓	↓	↔
Entreprises de 50 salariés et plus	31	35	38	9%	↑	↗	↑
Entreprises dont effectif inconnu	5	5	5	0%	↔	↗	↔
Total	201	207	211	2%	↗	↔	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	45	43	42	-2%	↘	↓	↘
Entre 1990 et 1999	102	93	81	-13%	↓	↓	↓
Depuis 2000	42	61	78	28%	↑	↑	↑
Total	189	197	201	2%	↗	↔	↗
Non renseignés	12	10	10	0%	↔	↘	↘

IMMOBILIER ET FONCIER

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Nombre de transactions	1	5	-	-	5	↓	↑
Prix moyen	716	245	-	-	-	↓	↓

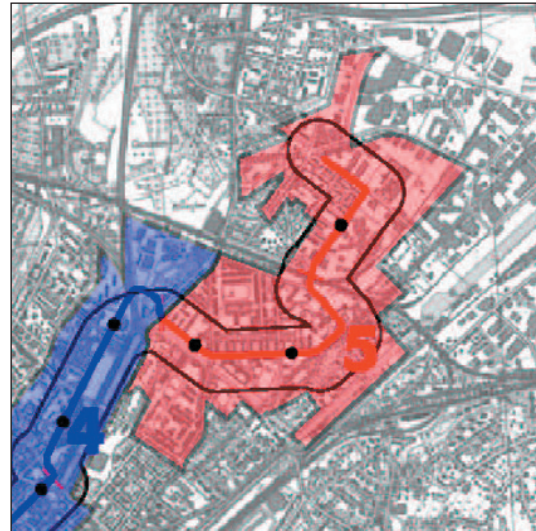
COMMERCE

Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	10	11	11	0%	↔	↗	↑
Entre 300 et 2500 m ²	2	3	4	33%	↑	↑	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	↔	-
Total	12	14	15	7%	↑	↑	↑
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	m ²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	775	775	775	0%	↔	↗	↔
Entre 300 et 2500 m ²	2 050	2 550	3 150	24%	↑	↑	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	↔	-
Total	2 825	3 325	3 925	18%	↑	↑	↑
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Commerces multiples	1	1	1	0%	↔	↓	↔
Commerces alimentaires	2	3	4	33%	↑	↘	↑
Équipement de la personne	1	1	-	-100%	↓	↘	↔
Équipement de la maison	3	3	5	67%	↑	↓	↔
Santé-Beauté-Hygiène	2	2	2	0%	↔	↘	↔
Culture-Loisirs-Sports	1	1	-	-100%	↓	↑	↔
Auto/Moto : Commerces et entretien	11	9	8	-11%	↓	↓	↓
Autres commerces divers	1	1	1	0%	↔	↔	↔
Cafés-Restaurants	3	3	3	0%	↔	↗	↔
Services à caractère commercial	7	7	6	-14%	↓	↗	↔
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	2	3	3	0%	↔	↔	↓
Total	34	34	33	-3%	↘	↔	↔

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

SEQUENCE NON
 CONCERNEE PAR LES
 TRAVAUX EN COURS

7. La séquence n°5 Drouot-Modenheim



La séquence n°5, sur la ligne est-ouest, comprend le quartier Drouot (Mulhouse) et une partie de la zone industrielle d'Illzach.

Le nombre d'établissements dans la séquence n°5 représente environ 6% des établissements recensés dans le couloir (soit 3% des établissements du territoire).

Globalement, les évolutions du tissu économique de la séquence n°5 sont peu sensibles. Et lorsqu'elles sont perceptibles, elles confirment la tendance observée lors de la période précédentes.

Le tissu commercial de la séquence n°5 est stable, évoluant peu à la fois par le nombre et par la diversité commerciale.

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Séquence n°6					Couloir 2002-2003	Séq. n°6 2001-2002
	2001	2002	2003	Evolution 2002-2003			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Industrie et construction	31	33	34	3%	↗	↘	↗
Commerce	48	50	51	2%	↗	⇒	↗
Hôtels et services	12	12	11	-8%	↘	↗	⇒
Services aux entreprises et associés	33	35	40	14%	↗	↘	↗
Administration et éducation	8	8	9	13%	↗	↗	⇒
Santé et social	59	58	58	0%	⇒	↗	↘
Total	191	196	203	4%	↗	⇒	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Entreprises à 0 salarié	62	60	59	-2%	↘	↘	↘
Entreprises d'1 à 2 salariés	43	50	57	14%	↗	↗	↗
Entreprises de 3 à 9 salariés	39	39	38	-3%	↘	↘	⇒
Entreprises de 10 à 19 salariés	8	9	11	22%	↗	↗	↗
Entreprises de 20 à 49 salariés	9	7	6	-14%	↘	↘	↘
Entreprises de 50 salariés et plus	26	27	29	7%	↗	↗	↗
Entreprises dont effectif inconnu	4	4	3	-25%	↘	↗	⇒
Total	191	196	203	4%	↗	⇒	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	43	40	39	-3%	↘	↘	↘
Entre 1990 et 1999	102	94	83	-12%	↘	↘	↘
Depuis 2000	34	51	70	37%	↗	↗	↗
Total	179	185	192	4%	↗	⇒	↗
Non renseignés	12	11	11	0%	⇒	↘	↘

IMMOBILIER ET FONCIER

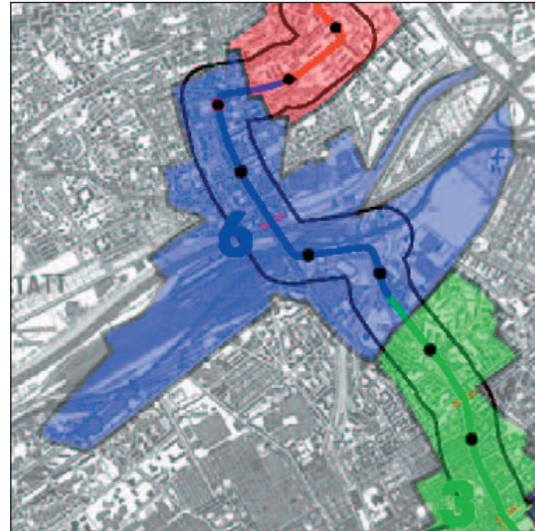
	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Transactions foncières ou immobilières	2	1	1	-	⇒	↘	↘
Nombre de transactions						↘	↘
Prix moyen	1 307	839	941	102	↗	↘	↘

COMMERCE

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	24	25	27	8%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	5	5	5	0%	⇒	↗	⇒
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	⇒	-
Total	29	30	32	7%	↗	↗	↗
Surface de vente cumulée	m²	m²	m²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	1 400	1 427	1 420	0%	⇒	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	3 800	3 800	3 400	-11%	↘	↗	⇒
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	⇒	-
Total	5 200	5 227	4 820	-8%	↘	↗	↗
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Commerces multiples	-	-	-	-	-	↘	-
Commerces alimentaires	10	10	10	0%	⇒	↘	⇒
Equipement de la personne	1	1	1	0%	⇒	↘	⇒
Equipement de la maison	9	9	8	-11%	↘	↘	⇒
Santé-Beauté-Hygiène	2	2	2	0%	⇒	↘	⇒
Culture-Loisirs-Sports	3	3	3	0%	⇒	↗	⇒
Auto/Moto : Commerces et entretien	13	15	15	0%	⇒	↘	↗
Autres commerces divers	1	1	1	0%	⇒	⇒	⇒
Cafés-Restaurants	8	8	8	0%	⇒	↗	⇒
Services à caractère commercial	10	9	8	-11%	↘	↗	↘
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	7	6	6	0%	⇒	⇒	↘
Total	64	64	62	-3%	↘	⇒	⇒

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

8. La séquence n°6 Bourtzwiller



La séquence n°6, sur la ligne nord-sud, comprend le quartier de Bourtzwiller, et s'étend du Parc de la Merzau à la Place du Rattachement.

Le nombre d'établissements dans la séquence n°6 représente environ 5% des établissements recensés dans le couloir (soit 2% des établissements du territoire).

Comme pour d'autres séquences, les évolutions observées dans la séquence n°6 la différencie peu de l'évolution globale du couloir d'étude.

De plus, il y a une certaine stabilité entre les évolutions observées au cours de la période 2001-2002 et celles observées au cours de la période 2002-2003.

Néanmoins, il est à noter que le nombre d'établissements dans la séquence n°6 continue à progresser, notamment porté par le secteur des services aux entreprises.

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Séquence n°7					Couloir 2002-2003	Séq. n°7 2001-2002
	2001	2002	2003	Evolution 2002-2003			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Industrie et construction	21	17	14	-18%	↓	↓	↓
Commerce	11	13	13	0%	→	→	↑
Hôtels et services	5	4	3	-25%	↓	↔	↓
Services aux entreprises et associés	6	6	6	0%	→	↓	→
Administration et éducation	8	8	8	0%	→	↔	→
Santé et social	23	23	23	0%	→	↔	→
Total	74	71	67	-6%	↓	→	↓
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Entreprises à 0 salarié	28	27	26	-4%	↓	↓	↓
Entreprises d'1 à 2 salariés	12	14	14	0%	→	↔	↑
Entreprises de 3 à 9 salariés	10	10	9	-10%	↓	↓	→
Entreprises de 10 à 19 salariés	6	5	4	-20%	↓	↔	↓
Entreprises de 20 à 49 salariés	5	5	4	-20%	↓	↓	→
Entreprises de 50 salariés et plus	11	9	9	0%	→	↔	↓
Entreprises dont effectif inconnu	2	1	1	0%	→	↔	↓
Total	74	71	67	-6%	↓	→	↓
Date de création	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	22	21	20	-5%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	31	26	22	-15%	↓	↓	↓
Depuis 2000	16	19	20	5%	↑	↑	↑
Total	69	66	62	-6%	↓	→	↓
Non renseignés	5	5	5	0%	→	↔	→

IMMOBILIER ET FONCIER

	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Transactions foncières ou immobilières	-	2	-	2	↓	↓	↔
Nombre de transactions	-	233	-	-	-	↓	-
Prix moyen	-	-	-	-	-	-	-

COMMERCE

Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	9	9	9	0%	→	↔	→
Entre 300 et 2500 m ²	1	1	1	0%	→	↑	→
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	→	-
Total	10	10	10	0%	→	↑	→
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	m ²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	354	385	469	22%	↑	↔	↑
Entre 300 et 2500 m ²	750	750	750	0%	→	↑	→
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	-	→	-
Total	1 104	1 135	1 219	7%	↑	↑	↔
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Commerces multiples	1	1	1	0%	→	↓	→
Commerces alimentaires	4	4	4	0%	→	↓	→
Equipement de la personne	-	-	-	-	-	↓	-
Equipement de la maison	1	1	1	0%	→	↓	→
Santé-Beauté-Hygiène	-	-	-	-	-	↓	-
Culture-Loisirs-Sports	1	2	3	50%	↑	↑	↑
Auto/Moto : Commerces et entretien	4	4	4	0%	→	↓	→
Autres commerces divers	1	1	-	-100%	↓	→	→
Cafés-Restaurants	5	4	3	-25%	↓	↔	↓
Services à caractère commercial	7	7	7	0%	→	↔	→
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	1	2	2	0%	→	→	↑
Total	25	26	25	-4%	↓	→	↔

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

SEQUENCE NON
 CONCERNEE PAR LES
 TRAVAUX EN COURS

9. La séquence n°7 Brossolette



La séquence n°7, sur la ligne est-ouest, comprend le quartier Brossolette.

C'est dans cette séquence que se localisent le moins d'établissements : 71 recensés en 2002, soit 2% du total des établissements du couloir des 300 mètres.

Le nombre d'établissement continue à diminuer, en particulier dans les domaines de la construction et de l'industrie.

Le secteur commercial est peu présent dans cette séquence, mais il est stable.

Précision méthodologique : La taille de l'échantillon observé étant relativement petite, il est préférable de tenir compte simultanément des évolutions relatives et des évolutions absolues.

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS							
Types d'établissements	Séquence n°8					Couloir 2002-2003	Séq. n°8 2001-2002
	2001 Effectifs	2002 Effectifs	2003 Effectifs	Evolution 2002-2003			
				Δ		Δ	Δ
Industrie et construction	75	70	63	-10%	↓	↘	↓
Commerce	66	63	62	-2%	↘	⇒	↓
Hôtels et services	18	17	17	0%	⇒	↗	↓
Services aux entreprises et associés	68	73	75	3%	↗	↘	↑
Administration et éducation	22	26	32	23%	↑	↗	↑
Santé et social	94	93	93	0%	⇒	↗	↘
Total	343	342	342	0%	⇒	⇒	⇒
				Δ		Δ	Δ
Entreprises à 0 salarié	113	117	122	4%	↗	↘	↗
Entreprises d'1 à 2 salariés	89	84	79	-6%	↓	↘	↓
Entreprises de 3 à 9 salariés	69	67	67	0%	⇒	↘	↘
Entreprises de 10 à 19 salariés	21	22	23	5%	↑	↗	↑
Entreprises de 20 à 49 salariés	8	7	6	-14%	↓	↓	↓
Entreprises de 50 salariés et plus	31	33	36	9%	↑	↗	↑
Entreprises dont effectif inconnu	12	12	9	-25%	↓	↗	⇒
Total	343	342	342	0%	⇒	⇒	⇒
				Δ		Δ	Δ
Avant 1990	113	101	99	-2%	↘	↓	↓
Entre 1990 et 1999	154	135	110	-19%	↓	↓	↓
Depuis 2000	60	91	119	31%	↑	↑	↑
Total	327	327	328	0%	⇒	⇒	⇒
Non renseignés	16	15	14	-7%	↓	↘	↓

IMMOBILIER ET FONCIER							
Transactions foncières ou immobilières	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Nombre de transactions	3	1	8	7	↑	↓	↓
Prix moyen	707	-	612	612	-	↓	-

COMMERCE							
Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m²	44	46	49	7%	↑	↗	↑
Entre 300 et 2500 m²	2	1	2	100%	↓	↑	↓
Plus de 2500 m²	1	1	1	0%	⇒	⇒	⇒
Total	47	48	52	8%	↑	↑	↗
				Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m²	2 295	2 531	2 848	13%	↑	↗	↑
Entre 300 et 2500 m²	730	350	2 485	610%	↓	↑	↓
Plus de 2500 m²	2 135	2 135	2 135	0%	⇒	⇒	⇒
Total	5 160	5 016	7 468	49%	↘	↑	↘
				Δ		Δ	Δ
Commerces multiples	1	1	1	0%	⇒	↓	⇒
Commerces alimentaires	14	14	15	7%	↑	↘	⇒
Équipement de la personne	3	3	3	0%	⇒	↘	⇒
Équipement de la maison	10	8	5	-38%	↓	↓	↓
Santé-Beauté-Hygiène	5	6	6	0%	⇒	↘	↑
Culture-Loisirs-Sports	6	5	4	-20%	↓	↑	↓
Auto/Moto : Commerces et entretien	12	11	11	0%	⇒	↓	↓
Autres commerces divers	1	1	1	0%	⇒	⇒	⇒
Cafés-Restaurants	16	16	16	0%	⇒	↗	⇒
Services à caractère commercial	46	47	49	4%	↗	↗	↗
Services tertiaires ayant vitrine sur rue	21	23	24	4%	↗	⇒	↑
Total	135	135	135	0%	⇒	⇒	⇒

La différence entre le nombre de commerces dans les différentes rubriques provient de l'hétérogénéité des sources et des nomenclatures (SIRENE, CCI, ...)

SEQUENCE NON
 CONCERNEE PAR LES
 TRAVAUX EN COURS

10. La séquence n°8 Kingersheim Wittenheim



La séquence n°8 se situe à l'extrémité nord de la ligne nord-sud. Elle comprend les centres des deux communes de Kingsersheim et Wittenheim. Ne sont pas comprises dans cette séquence les zones commerciales de Kingsersheim et de Wittenheim (Kaligone, Pôle 430, ...).

Les évolutions observées entre 2001 et 2002 du tissu économique de cette séquence permet de regrouper les domaines d'activité en deux groupes :

- les domaines pour lesquels le nombre d'établissements continue à augmenter : administration et services aux entreprises (ce dernier régresse pour l'ensemble du couloir) ;
- les domaines pour lesquels le nombre d'établissements continue à diminuer : industrie, hôtels et restaurants, commerce (qui connaît une évolution opposée sur l'ensemble du couloir).

Globalement, le tissu économique de la séquence n°8 est relativement stable, et les évolutions observées au cours de cette période comparables à celles observées précédemment.

SIGNIFICATION DES SYMBOLES UTILISÉS

- ↑ : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- ↗ : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- ⇒ : Stabilité
- ↘ : Diminution comprise entre 0% et -5%
- ↓ : Diminution supérieure ou égale à -5%

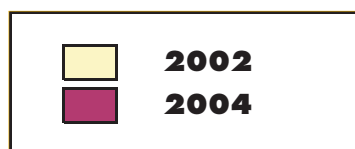
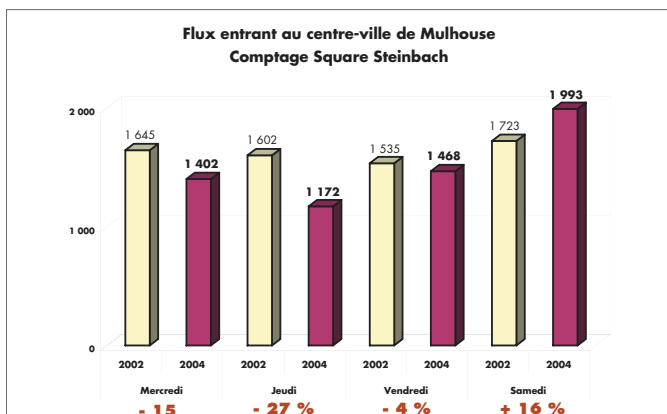
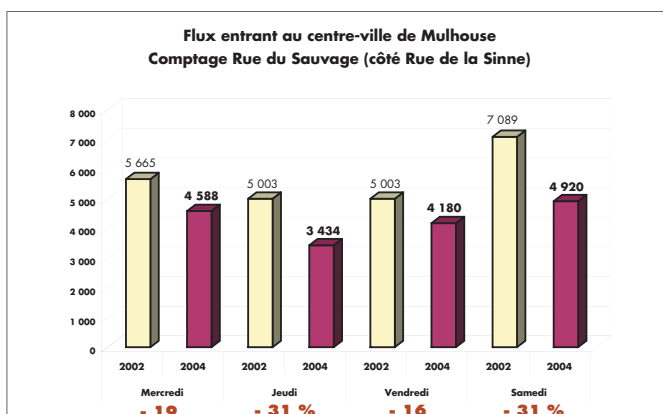
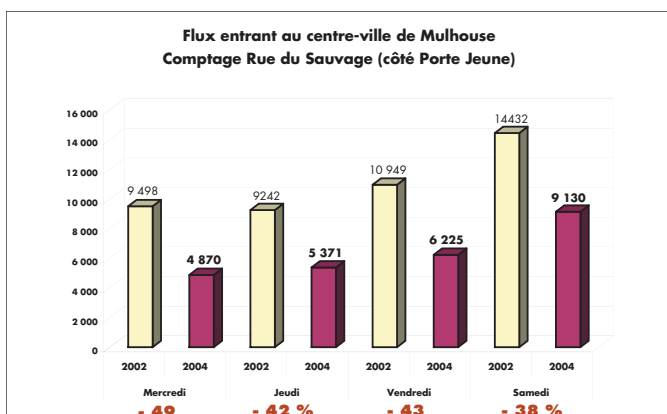
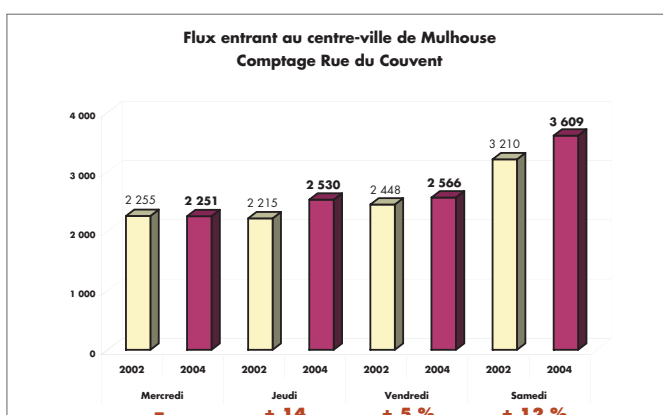
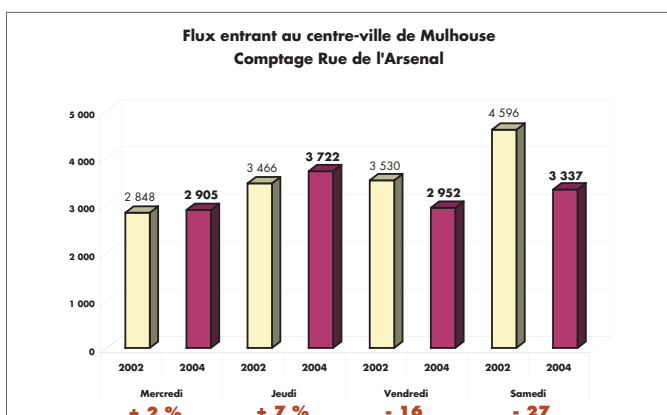
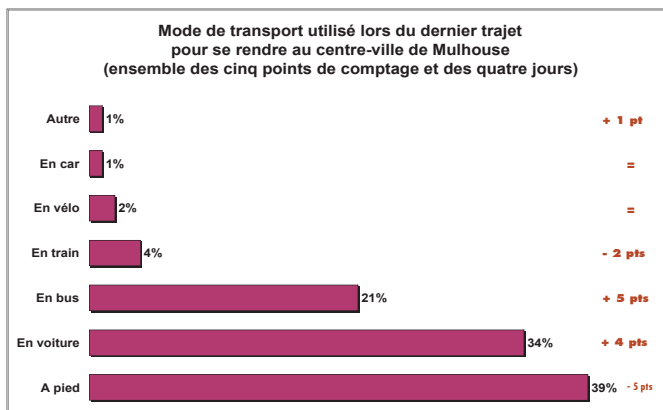
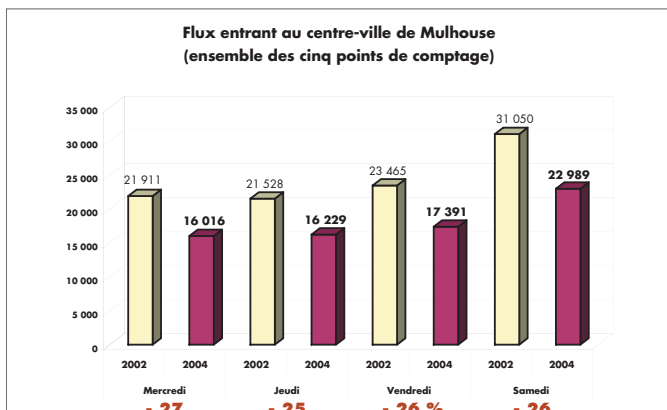


Partie 3

COMPTAGES ET ENQUETE AUPRES DES USAGERS DU CENTRE-VILLE DE MULHOUSE

L'enquête auprès des usagers piétons du centre-ville de Mulhouse a été réalisée sur site auprès de 771 personnes en novembre 2004.

ENQUÊTE AUPRÈS DES USAGERS PIETONS DU CENTRE VILLE DE MULHOUSE Caractéristiques de la fréquentation

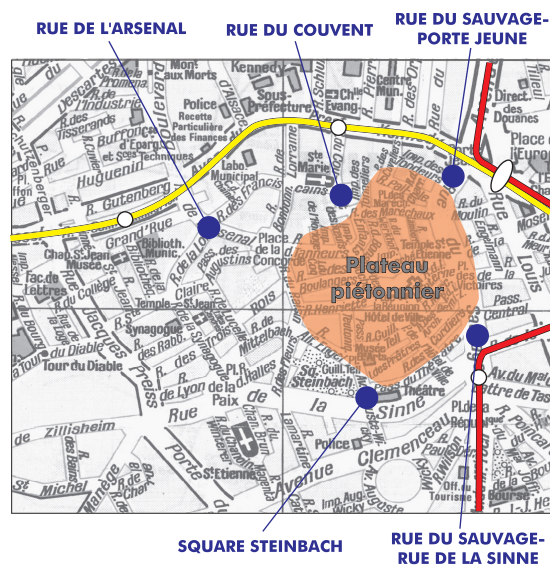


1. Les comptages de flux piétonniers

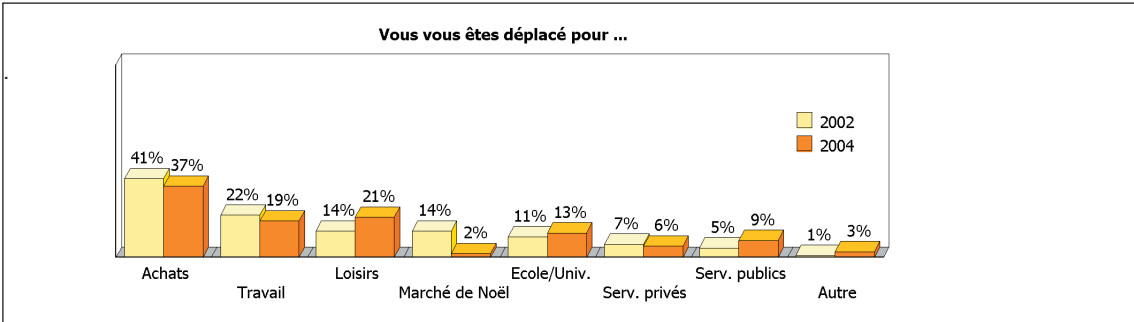
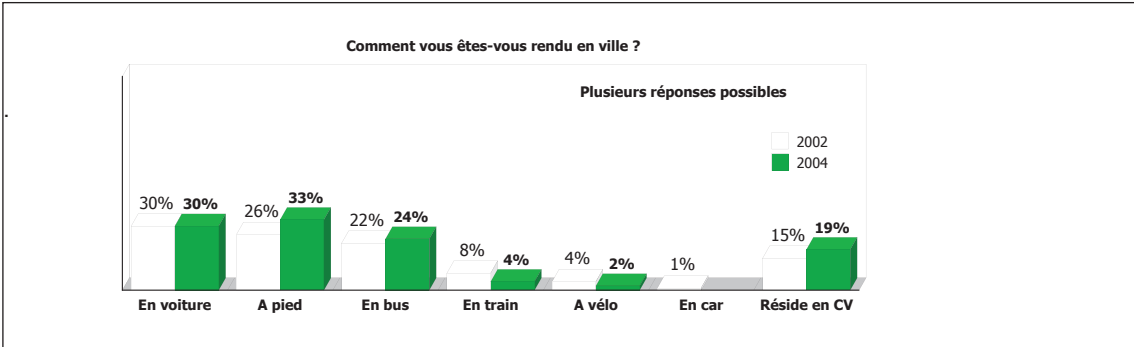
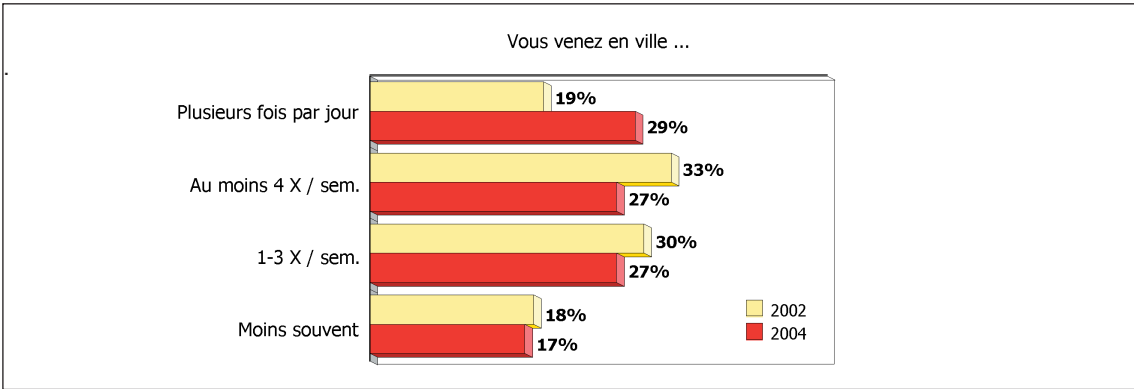
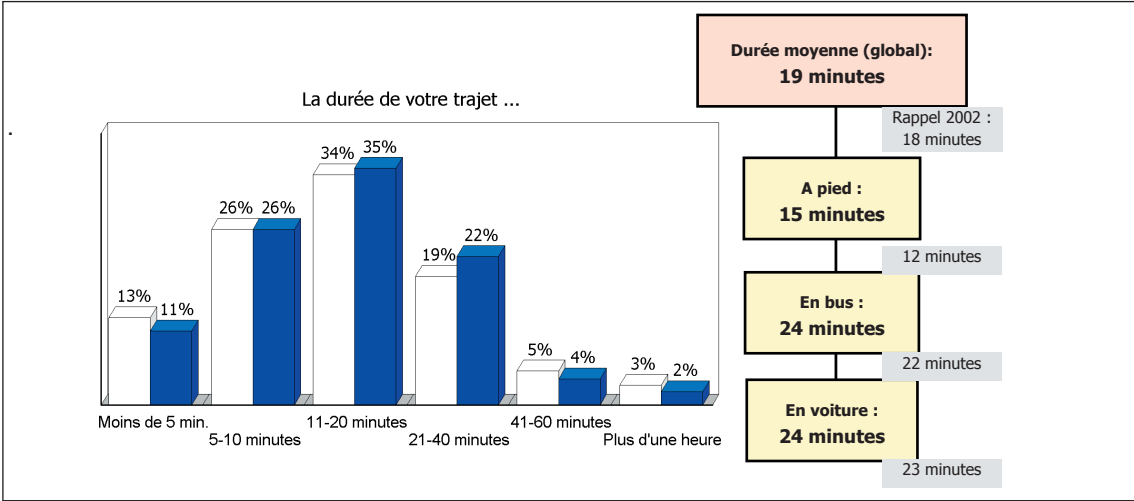
Le contexte dans lequel se sont réalisées les opérations d'enquêtes et de comptages en 2002 et en 2004 sont similaires (conditions météorologiques, dispositif mis en place, questionnaire, ...) à une seule exception près : à la différence de la semaine de novembre 2002 au cours de laquelle les opérations avaient été réalisées, le Marché de Noël n'était présent que le samedi en 2004 (alors qu'il était présent les quatre jours en 2002).

Entre 2002 et 2004, tous points de comptage confondus, le flux des personnes entrant dans le centre piétonnier de l'hypercentre commerçant de Mulhouse a diminué de -26%. Plusieurs explications peuvent être proposées pour expliquer cette nette diminution :

- **le décalage du Marché de Noël entre 2002 et 2004** : une part de la diminution de fréquentation observée peut être attribuée à l'ouverture à partir du samedi seulement du Marché de Noël de Mulhouse, alors qu'il était ouvert lors des quatre jours de comptage en 2002. En 2002, 14% des personnes interrogées déclaraient s'être déplacées pour venir visiter le Marché de Noël (2% en 2004) ;
- **les itinéraires d'évitement** : ces points de comptages sont à l'interface du centre piétonnier et des futures lignes de tramway aujourd'hui lieu d'importants travaux. L'entrée dans l'hypercentre est sans doute faite pour partie par d'autres accès, notamment Rue du Sauvage (côté Porte Jeune) avec un balisage par la Rue Pasteur (cette modification d'itinéraires est particulièrement sensible à cet endroit car la Porte Jeune est un noeud important du réseau des transports en commun).



Les habitudes de déplacements en 2002 et 2004



2. Les habitudes de déplacement en 2004

• Le temps de parcours

La durée du trajet pour se rendre au centre-ville de Mulhouse est resté quasiment stable (+1 mn) entre 2002 (avant travaux) et 2004 (travaux en cours).

Selon le mode de déplacement utilisé, le temps consacré au transport est variable (il est le même pour les usagers des transport en commun et pour les automobilistes).

NB : entre 2002 et 2004, la répartition des personnes interrogées par commune est restée la même.

• Rythme de fréquentation du centre-ville de Mulhouse

Les personnes qui se rendaient moins d'une fois par jour au centre-ville de Mulhouse en 2002 sont moins nombreuses en 2004. Ce qui explique qu'à contrario, la part des personnes fréquentant assidûment le centre-ville augmente.

• Mode de déplacement

Les modes de déplacement utilisés par les personnes interrogées sont relativement stable entre 2002 et 2004.

L'augmentation de la part des piétons et des résidant du centre-ville de Mulhouse est l'explication principale de l'augmentation constatée des personnes déclarant se rendre au centre-ville de Mulhouse plusieurs fois par jour (cf graphe précédent).

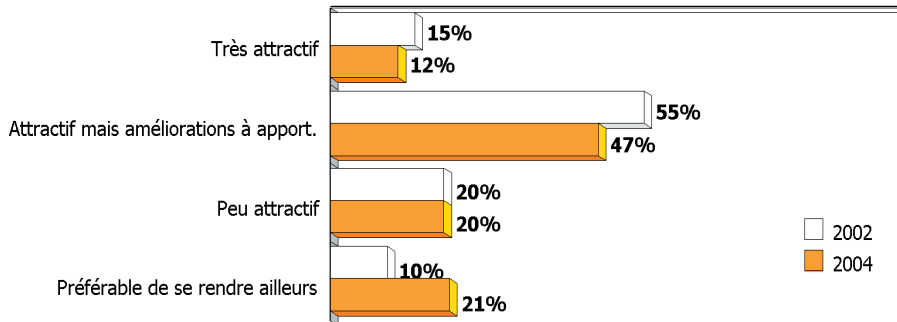
• Motif de déplacement

Comme indiqué précédemment (p.37), le Marché de Noël n'était présent qu'un des quatre jours d'enquête en 2004 (4 jours en 2002), d'où la diminution nette de la part de ce motif de déplacement.

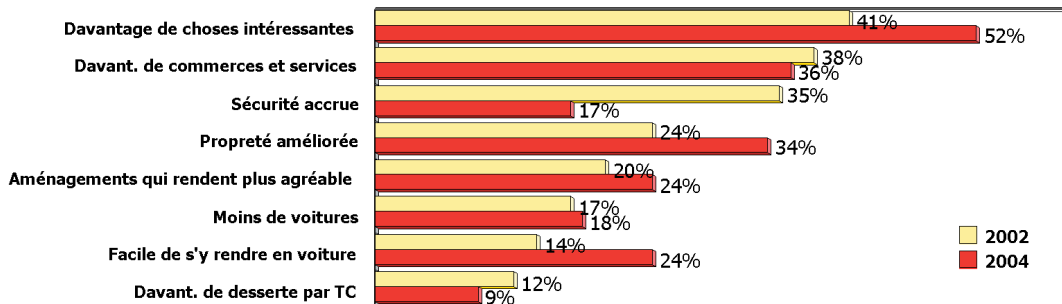
Les achats restent le motif de déplacement prédominant, devant les loisirs et le travail.

Attractivité et accessibilité du centre-ville de Mulhouse

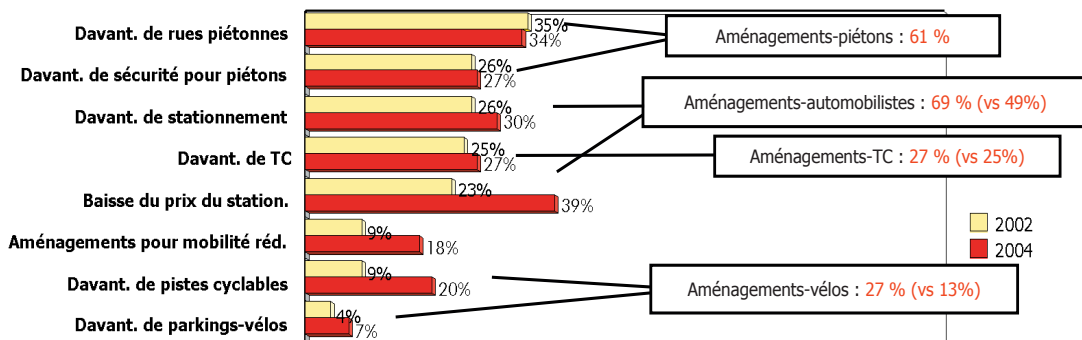
Vous diriez que le centre-ville de Mulhouse est ...



Que faudrait-il pour améliorer l'attractivité du centre-ville ?



Qu'y a-t-il à améliorer pour pouvoir se rendre commodément au centre-ville ?



3. Attractivité et accessibilité du centre-ville de Mulhouse

• L'attractivité du centre-ville de Mulhouse

De l'avis des personnes interrogées, l'attractivité du centre-ville de Mulhouse est jugée moins forte qu'en 2002.

Les travaux en cours en 2004, et ses conséquences sur l'accessibilité, sont sans doute le facteur explicatif principal à cette évolution.

• Améliorer l'attractivité du centre-ville de Mulhouse

L'augmentation de certaines réponses mettent en évidence des attentes de plus en plus fortes de la part des personnes interrogées : davantage d'animation, davantage de propreté, meilleure accessibilité pour les automobilistes.

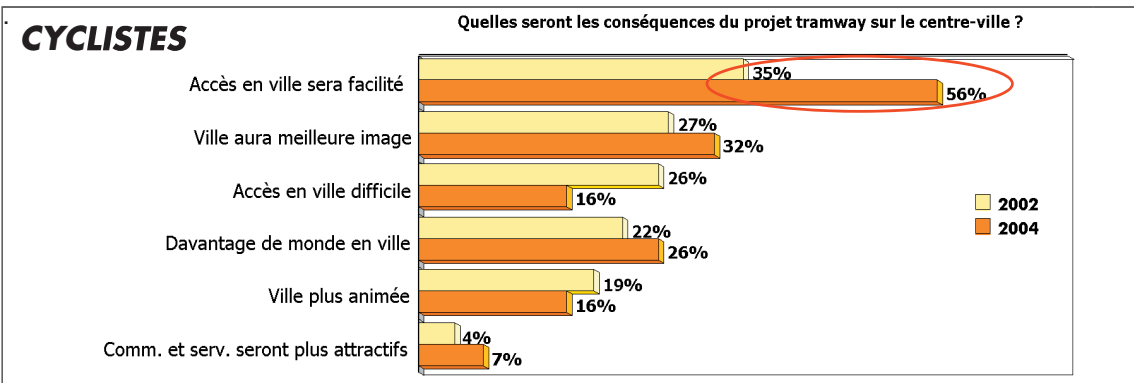
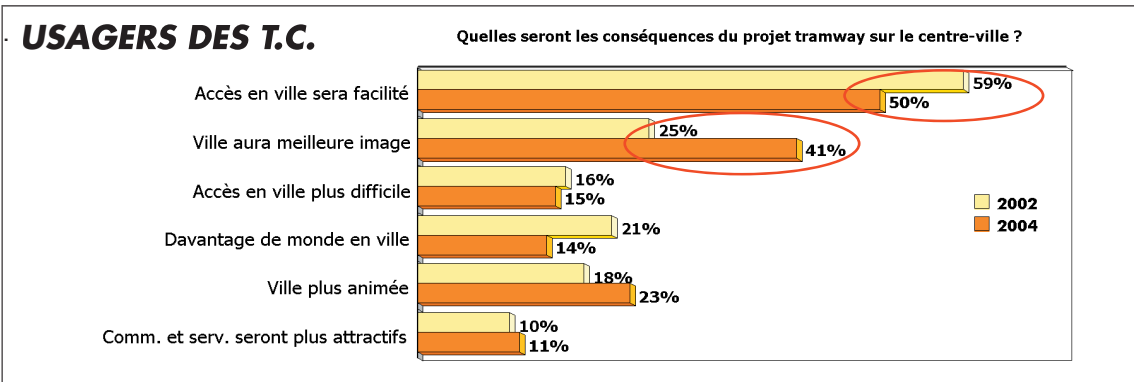
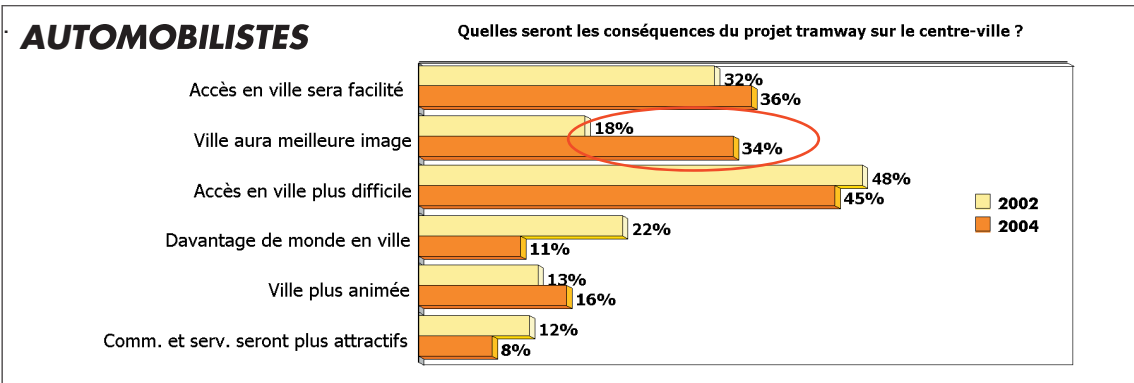
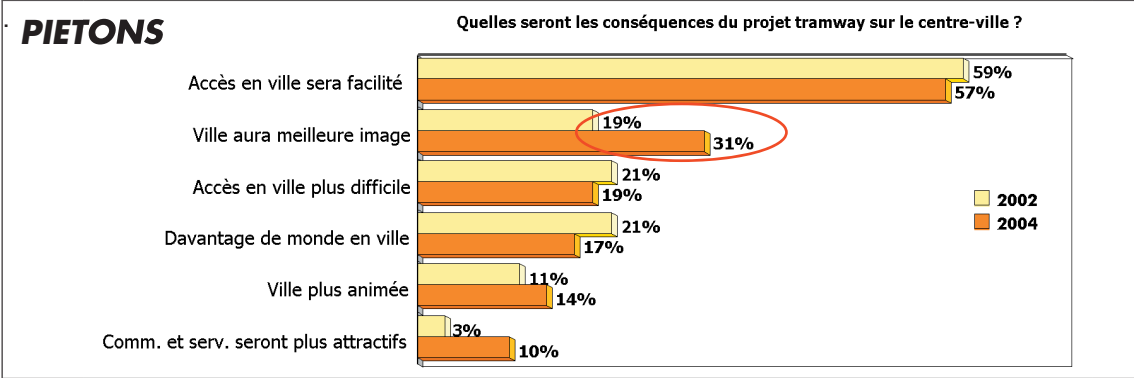
Les diminutions des autres items indiquent sans doute que l'attente des usagers a été en partie satisfaite : sécurité, meilleure desserte en transport en commun, ...

• Améliorer l'accessibilité au centre-ville de Mulhouse

Ce sont surtout les propositions améliorant l'accessibilité des automobilistes et des cyclistes qui prennent de l'ampleur :

- pour les automobilistes : davantage de stationnement, avec un coût horaire moindre ;
- pour les cyclistes : davantage de pistes cyclables et de parkings-vélos.

Les conséquences attendues du tramway



4. Les conséquences attendues du tramway

• Les conséquences du tramway vu par les piétons

Pour les piétons, la principale conséquence du tramway sera un accès facilité au centre-ville de Mulhouse. Cela conforte l'opinion exprimée en 2002.

Mais désormais, l'amélioration de l'image de la ville par la réalisation et la mise en service du tramway est classé comme le deuxième effet.

• Les conséquences du tramway vu par les automobilistes

Pour les automobilistes, le premier impact de la mise en service du tramway reste une accessibilité plus difficile au centre-ville de Mulhouse. Il est à noter cependant que lors de l'enquête en 2004 (pleine période de travaux), cette opinion a tout de même légèrement diminuée.

Désormais, le différentiel entre ceux considérant que l'accessibilité sera plus difficile et ceux considérant que l'accessibilité sera plus facile est de 9 points (16 points il y a 2 ans).

• Les conséquences du tramway vu par les usagers des transports en commun

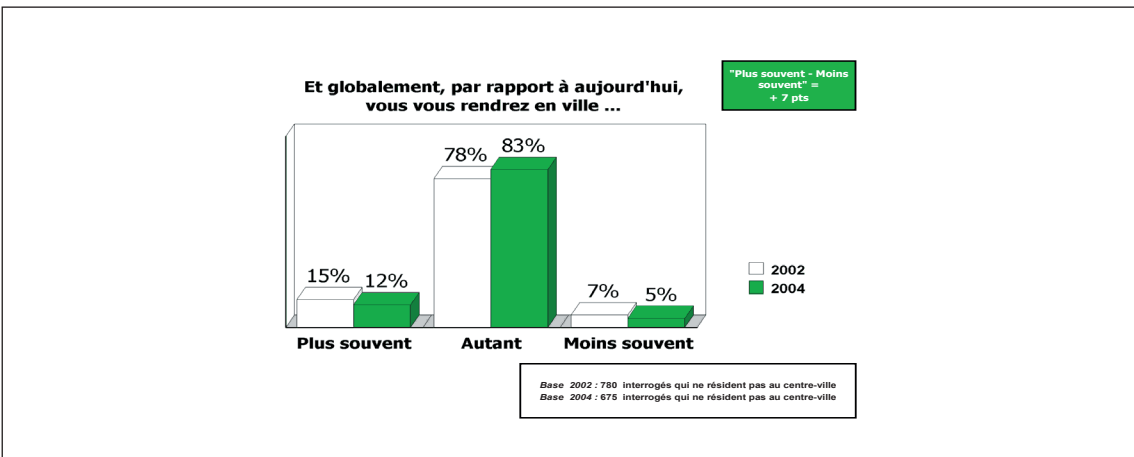
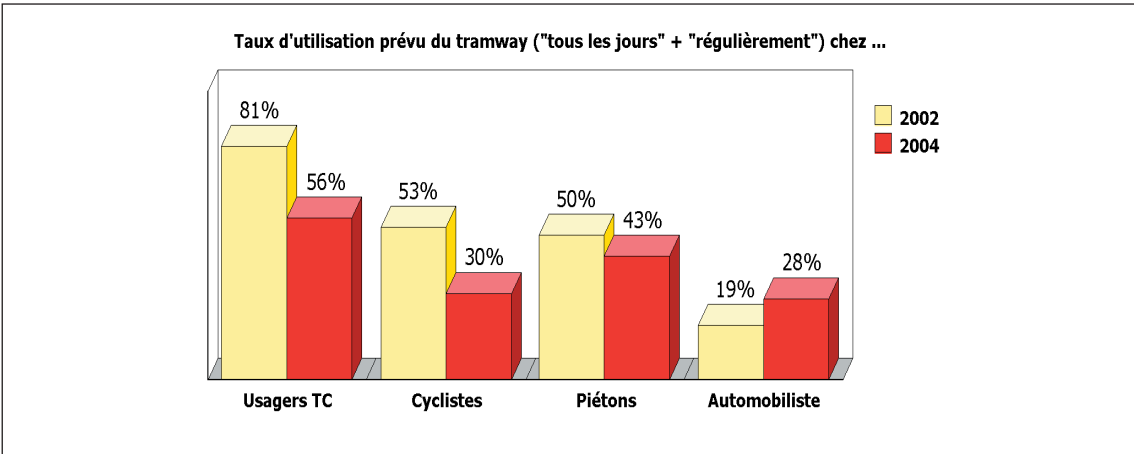
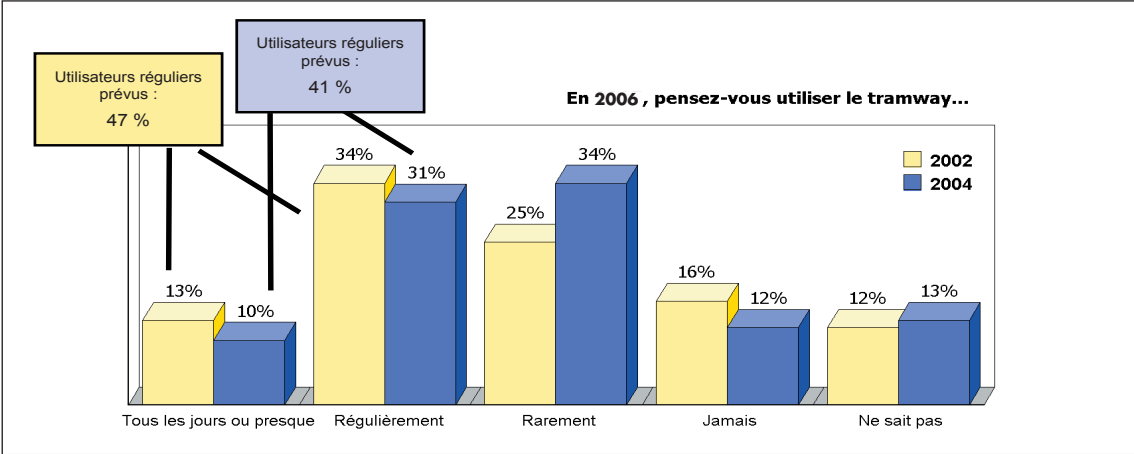
Pour les usagers des transports en commun, si l'accessibilité facilitée au centre-ville de Mulhouse reste la première réponse (en baisse de 9 points), l'effet tramway sur l'image de la ville progresse de manière très sensible (+ 16 pts).

• Les conséquences du tramway vu par les cyclistes

Pour les cyclistes, les deux premiers effets identifiés sont les mêmes que pour les usagers des transports en commun.

A noter que les trois réponses concernant une animation plus importante et l'attractivité renforcée du centre-ville de Mulhouse représentent quasiment 50% des réponses.

La fréquentation du centre-ville de Mulhouse après 2005



5. La fréquentation du centre-ville de Mulhouse après 2005

• Future fréquentation du tramway

La répartition des réponses quant à la future fréquence d'utilisation du tramway de l'agglomération mulhousienne par les personnes interrogées évolue légèrement, sans doute grâce à une meilleure connaissance du projet (tracé, stations) suite aux différentes actions de communications menées depuis deux ans.

• Future fréquentation du tramway selon le mode de transport utilisé habituellement

La diminution constatée des personnes déclarant qu'elles utiliseront régulièrement ou très régulièrement le tramway s'observe pour toutes les catégories (usagers des transports en commun, cyclistes et piétons) à l'exception des automobilistes.

• Future fréquentation du centre-ville de Mulhouse

Les réponses recueillies en 2004 sont très proches de celles recueillies en 2002. Plus de 10% des personnes interrogées déclarent qu'elles se rendront plus souvent au centre-ville de Mulhouse qu'actuellement.

Cela montre que si l'attractivité du centre-ville de Mulhouse se renforce (par l'animation, par les aménagements, par l'offre commerciale...), cela captera un potentiel d'usagers supplémentaires.

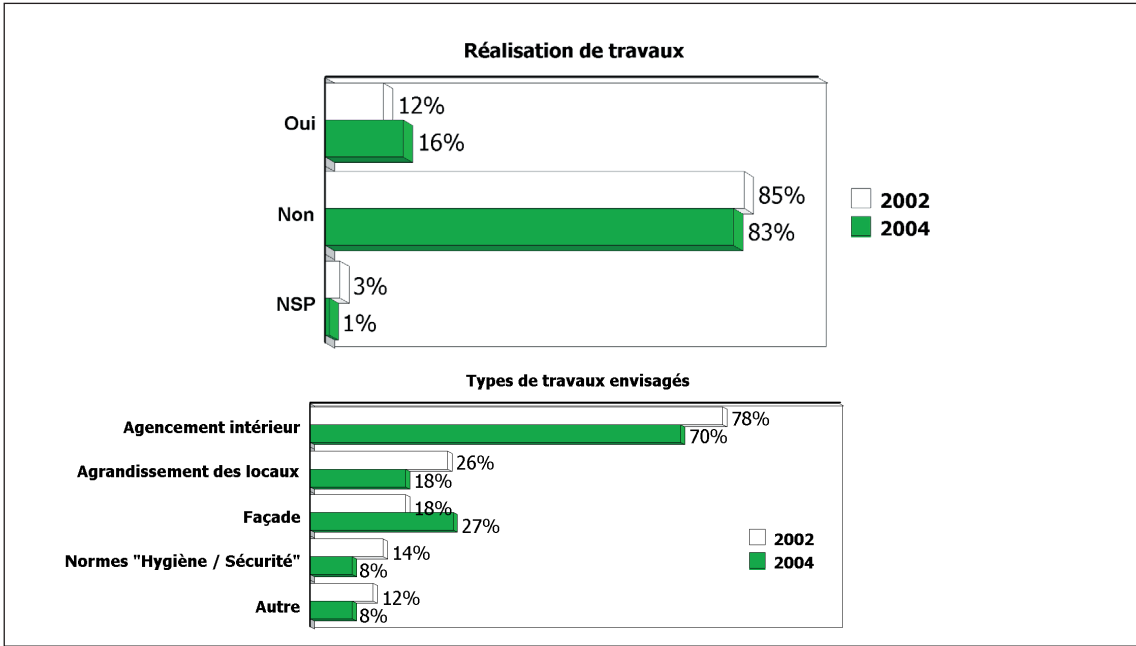
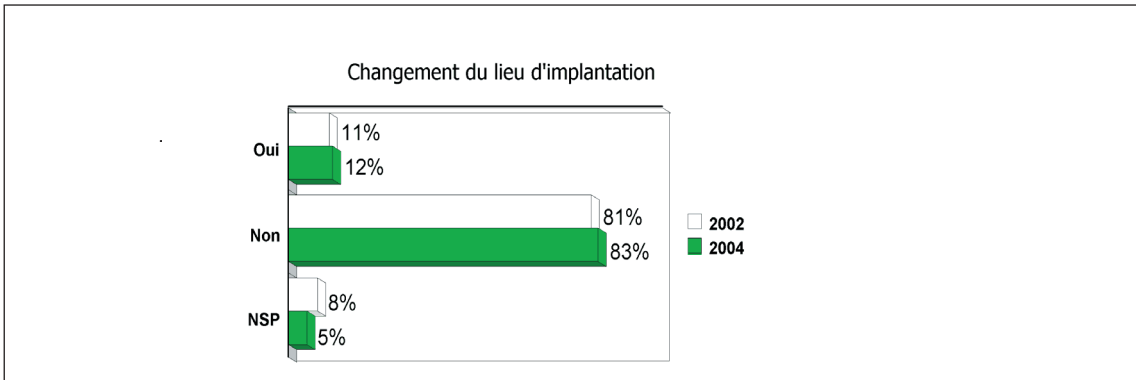
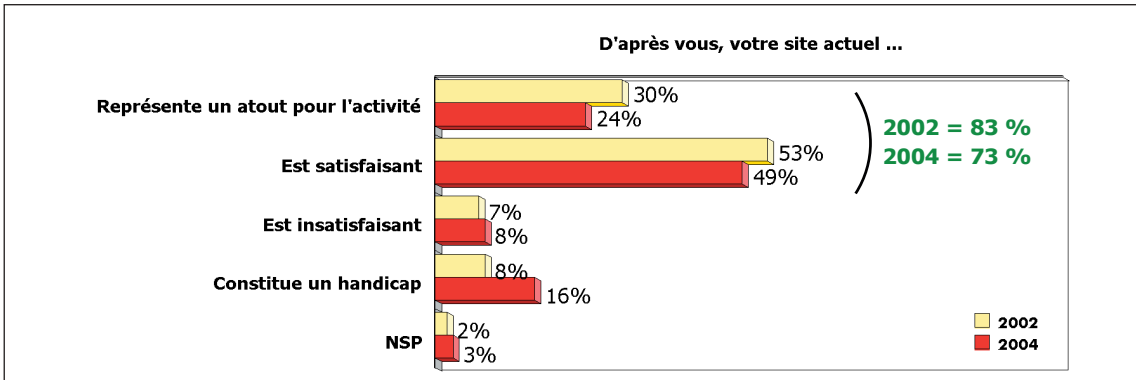


Partie 4

**ENQUETE
AUPRES DES
CHEFS D'ENTREPRISE**

L'enquête a consisté à interroger **500 chefs d'entreprises** dont l'activité est située dans le couloir de 150 mètres de part et d'autre des deux lignes de tramway.

La qualité du site d'implantation des activités



1. La qualité du site d'implantation des activités

• Le site d'implantation de l'activité

Même si une large majorité des dirigeants d'entreprises considère que le site d'implantation de l'activité est actuellement satisfaisant, les travaux en cours de réalisation de l'infrastructure du tramway explique une augmentation des personnes interrogées estimant que leur site constitue actuellement un handicap.

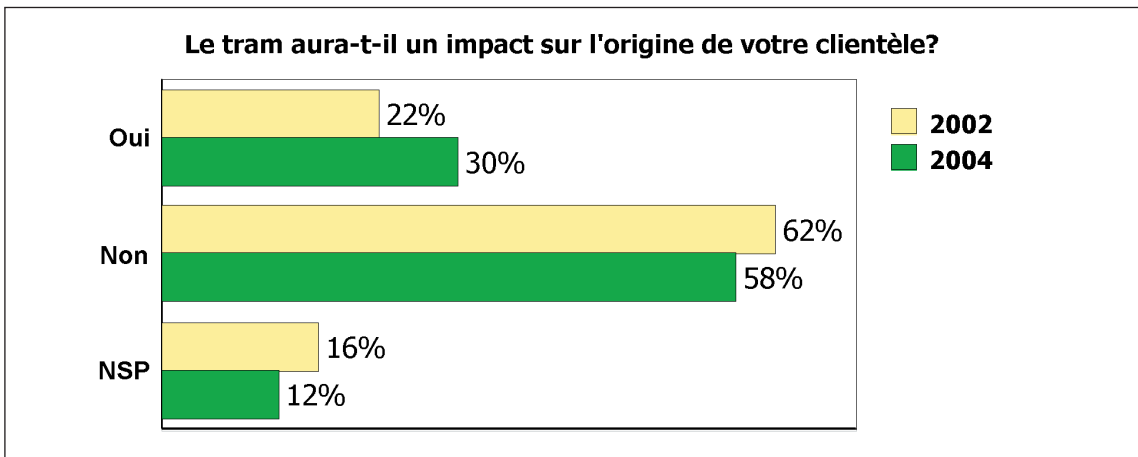
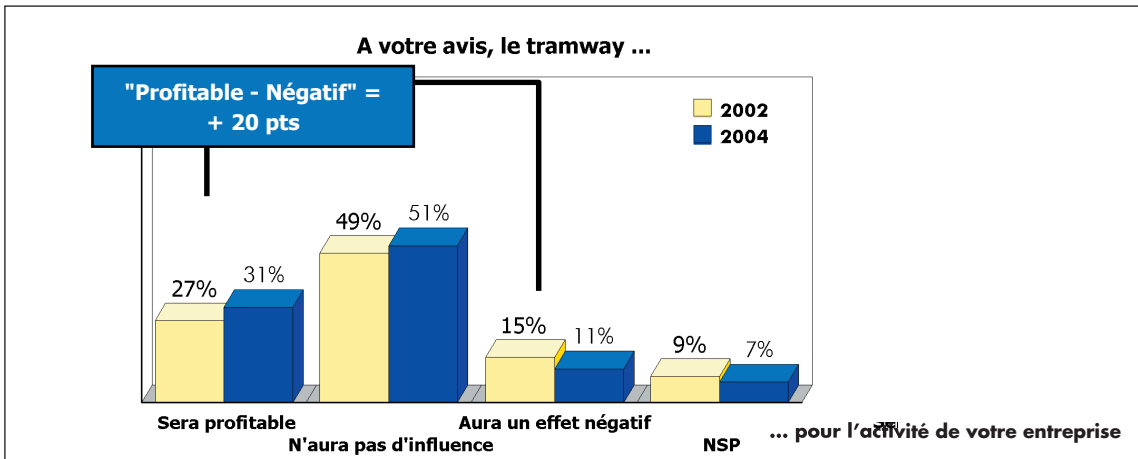
• Déménagement du site d'activité

Il n'y a pas d'évolution notables entre 2002 et 2004 : plus des trois quarts des dirigeants d'entreprises interrogés n'envisage pas de déménager leur activité. Les travaux en cours n'engendrent pas une augmentation des déménagements d'entreprises.

• Travaux envisagés

Comme pour la question précédente, moins d'un quart des personnes interrogées envisage de faire réaliser des travaux dans leur locaux d'activité. Lorsque c'est la cas, il s'agit essentiellement de travaux d'agencement intérieurs, mais aussi de ravalements de façades (+9 points).

Activité et clientèle des commerces



2. Activité et clientèle des commerces

Parmi les chefs d'entreprises interrogés, les questions concernant les livraisons n'ont été posées qu'aux commerçants.



- **Influence du tramway sur l'activité de votre entreprise**

En 2004, près d'un tiers des chefs d'entreprises interrogés estiment que la mise en service du tramway de l'agglomération mulhousienne aura une influence favorable sur leur activité (+4 points par rapport à 2002).

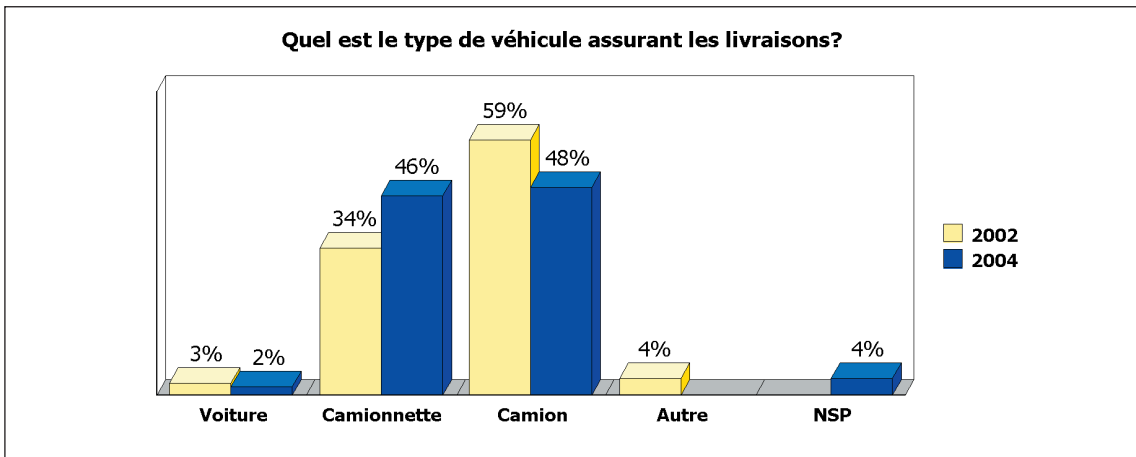
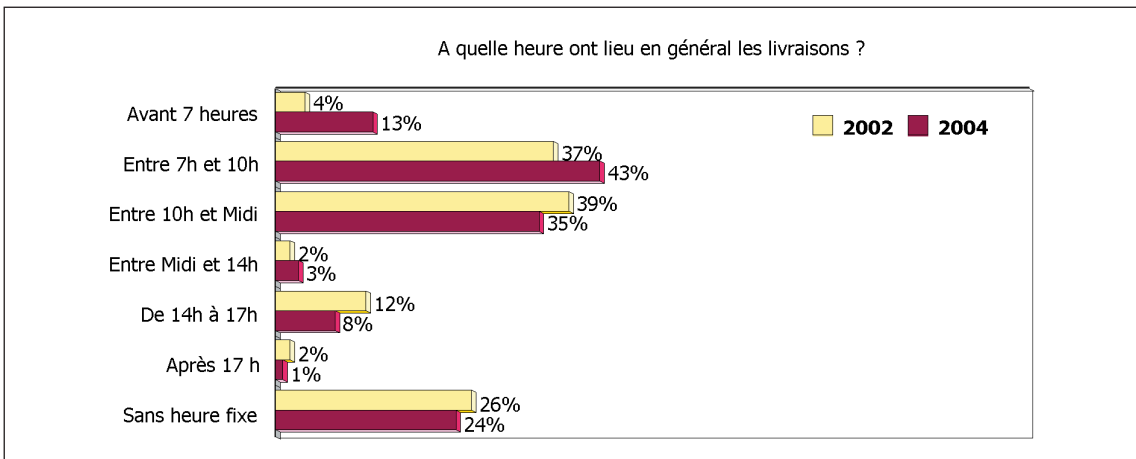
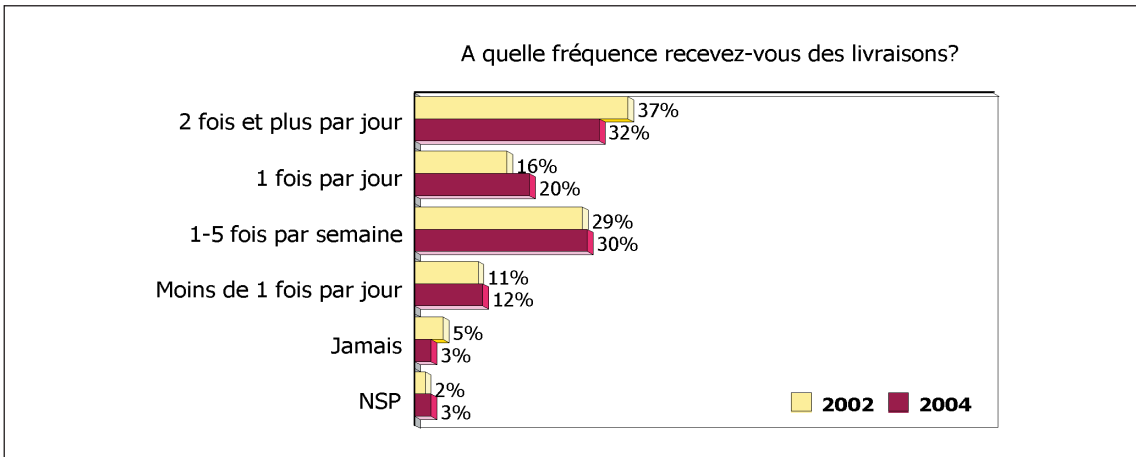
A contrario, ceux d'un avis opposé sont de moins en moins nombreux (11%, -4 points par rapport à 2002).



- **Origine géographique de la clientèle**

Selon les commerçants interrogés, la mise en service du tramway en 2006 aura une influence sur l'origine géographique de la clientèle, en faveur d'une clientèle de passage (provenant de l'agglomération ou touristique avec une amélioration de l'image de la ville).

Les livraisons des commerces



3. Les livraisons des commerces

Parmi les chefs d'entreprises interrogés, les questions concernant les livraisons n'ont été posées qu'aux commerçants.




• Fréquence de livraison

Si les réponses de 2004 restent proches de celles de 2002, il est à noter cependant que les commerçants qui se faisaient livrer plusieurs fois par jour sont moins nombreux, au profit de ceux limitant les livraisons à une fois par jour.




• Heure de livraison

La forte progression des livraisons avant 10 h du matin (+13 points par rapport à 2002) est la résultante de deux actions simultanées : adaptation aux travaux, et prise en considération plus large des mesures préconisées par le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération Mulhousienne.




• Véhicules de livraison

Sans doute afin de faciliter les livraisons, celles-ci sont de plus en plus effectuées par des camionnettes au détriment des camions.



Partie 5

**SYNTHÈSE
ET PREMIER BILAN**

Territoire	Couloir	Séq 1	Séq 2	Séq 3	Séq 4	Séq 5	Séq 6	Séq 7	Séq 8
------------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Types d'établissements	ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS								
	Evolution 2002-2003								
Industrie et construction									
Commerce									
Hôtels et services									
Services aux entreprises et associés									
Administration et éducation									
Santé et social									
Total									

Nombre de salariés	Evolution 2002-2003								
	Entreprises à 0 salarié								
Entreprises d'1 à 2 salariés									
Entreprises de 3 à 9 salariés									
Entreprises de 10 à 19 salariés									
Entreprises de 20 à 49 salariés									
Entreprises de 50 salariés et plus									
Entreprises dont effectif inconnu									
Total									

Date de création	Evolution 2002-2003								
	Avant 1990								
Entre 1990 et 1999									
Depuis 2000									
Total									
Non renseignés									

Transaction	IMMOBILIER ET FONCIER								
	Evolution 2002-2003								
Nombre									
Prix moyen									

Nombre de commerces	COMMERCE								
	Evolution 2002-2003								
Moins de 300 m ²									
Entre 300 et 2500 m ²									
Plus de 2500 m ²									
Total									

Surface de vente cumulée	Evolution 2002-2003								
	Moins de 300 m ²								
Entre 300 et 2500 m ²									
Plus de 2500 m ²									
Total									

Activité commerciale	Evolution 2002-2003								
	Commerces multiples								
Commerces alimentaires									
Équipement de la personne									
Équipement de la maison									
Santé-Beauté-Hygiène									
Culture-Loisirs-Sports									
Auto/Moto : Commerces et entretien									
Autres commerces divers									
Cafés-Restaurants									
Services à caractère commercial									
Services tertiaires ayant vitrine sur rue									
Total									

• : est passé du positif au négatif, ou du négatif au positif entre la première et la deuxième mise à jour

LÉGENDE DES COULEURS UTILISÉES

- : Augmentation supérieure ou égale à +5%
- : Augmentation comprise entre 0% et +5%
- : Stabilité
- : Diminution comprise entre 0% et -5%
- : Diminution supérieure ou égale à -5%
- : Évolution non calculable

LECTURE SYNTHÉTIQUE

LES INDICATEURS SUIVIS ANNUELLEMENT

- D'une manière globale, les évolutions 2002-2003 du tissu économique et de ses composantes sur le territoire des quatre communes prolongent celles observées lors de la période précédente (2001-2002).
- Cette évolution tendancielle à l'échelle du couloir recouvre des évolutions plus contrastées au niveau des huit séquences d'observation.

ENQUETE AUPRES DES USAGERS PIETONS DU CENTRE-VILLE DE MULHOUSE

- Le tramway est considéré par les personnes interrogées comme un vecteur d'une meilleure image pour l'agglomération mulhousienne.
- La fréquentation du centre-ville de Mulhouse, telle que mesurée par cet observatoire, a diminué. Ceci est notamment dû à un démarrage plus tardif du Marché de Noël de Mulhouse (Place de la Réunion) par rapport à la précédente enquête de 2002.
- Malgré les travaux en cours, le temps de parcours domicile-centre ville de Mulhouse est resté stable.
- Progression nette des attentes en terme d'animation de l'hypercentre commerçant mulhousien, d'accessibilité et de propreté du centre-ville de Mulhouse. A contrario, diminution des attentes en terme de sécurité.

ENQUETE AUPRES DES CHEFS D'ENTREPRISE

- Le site d'implantation des activités situé à proximité des futures lignes de tramway est toujours largement perçu de manière satisfaisante, même si la part des insatisfaits augmente.
- De plus en plus de chefs d'entreprise considèrent que la mise en service du tramway en 2006 aura une influence positive sur leur activité.
- Les livraisons sont de plus en plus matinales, et le gabarit des véhicules assurant ces livraisons diminue (au profit de la camionnette).



Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne
33, Grand'Rue
68100 MULHOUSE
Tél : 03 89 45 90 00
Fax : 03 89 46 21 51
www.aurm.org
