

Services

Commerce

Artisanat

80%

+12%

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

**Première 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 première actualisation de l'observatoire des impacts du tramway de l'agglomération mulhousienne sur le tissu économique est donc une actualisation partielle. Les bases de données mobilisées ont pour millésime l'année 2002 (cf. tableau p.9).



## SOMMAIRE

### **REMARQUES PRÉLIMINAIRES..... 7**

### **Partie 1 : RAPPELS MÉTHODOLOGIQUES..... 9**

1. Actualisations et millésime des données..... 11
2. Aire d'étude ..... 11

### **Partie 2 : ACTUALISATION DES INDICATEURS..... 13**

1. Le territoire des quatre communes..... 15
2. Le couloir de 300 mètres..... 17
3. La séquence n°1 ..... 19
4. La séquence n°2..... 21
5. La séquence n°3..... 23
6. La séquence n°4..... 25
7. La séquence n°5..... 27
8. La séquence n°6..... 29
9. La séquence n°7..... 31
10. La séquence n°8..... 33

### **Partie 3 : SYNTHÈSE ET PREMIER BILAN .....35**



## REMARQUES PRÉLIMINAIRES

Afin d'assurer la meilleure compréhension de l'évolution des indicateurs aux lecteurs de ce document, il convient de faire quatre remarques préalables.

### **1. Première actualisation**

Les évolutions mises en évidence dans cette première actualisation de l'observatoire des impacts du tramway de l'agglomération mulhousienne sur le tissu économique ne reposent en l'état actuel que sur une seule et unique mise à jour, et pour une période d'observation d'un an. Sans sous-estimer la réalité des tendances observées, il est nécessaire d'être prudent quant aux conclusions faites à partir de ces évolutions.

### **2. 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 devra donc en tenir compte.

### **3. La taille des échantillons observés dans les séquences**

Pour la majorité des séquences, les indicateurs sont calculés sur la base d'échantillons relativement petits, ce qui induit des pourcentages d'évolution très marqués. Il conviendra de tenir compte à la fois de l'évolution en valeur relative (pour la tendance générale) et de l'évolution en valeur absolue (pour l'ampleur de l'évolution).

### **4. Quelques corrections de chiffres issus de l'état initial**

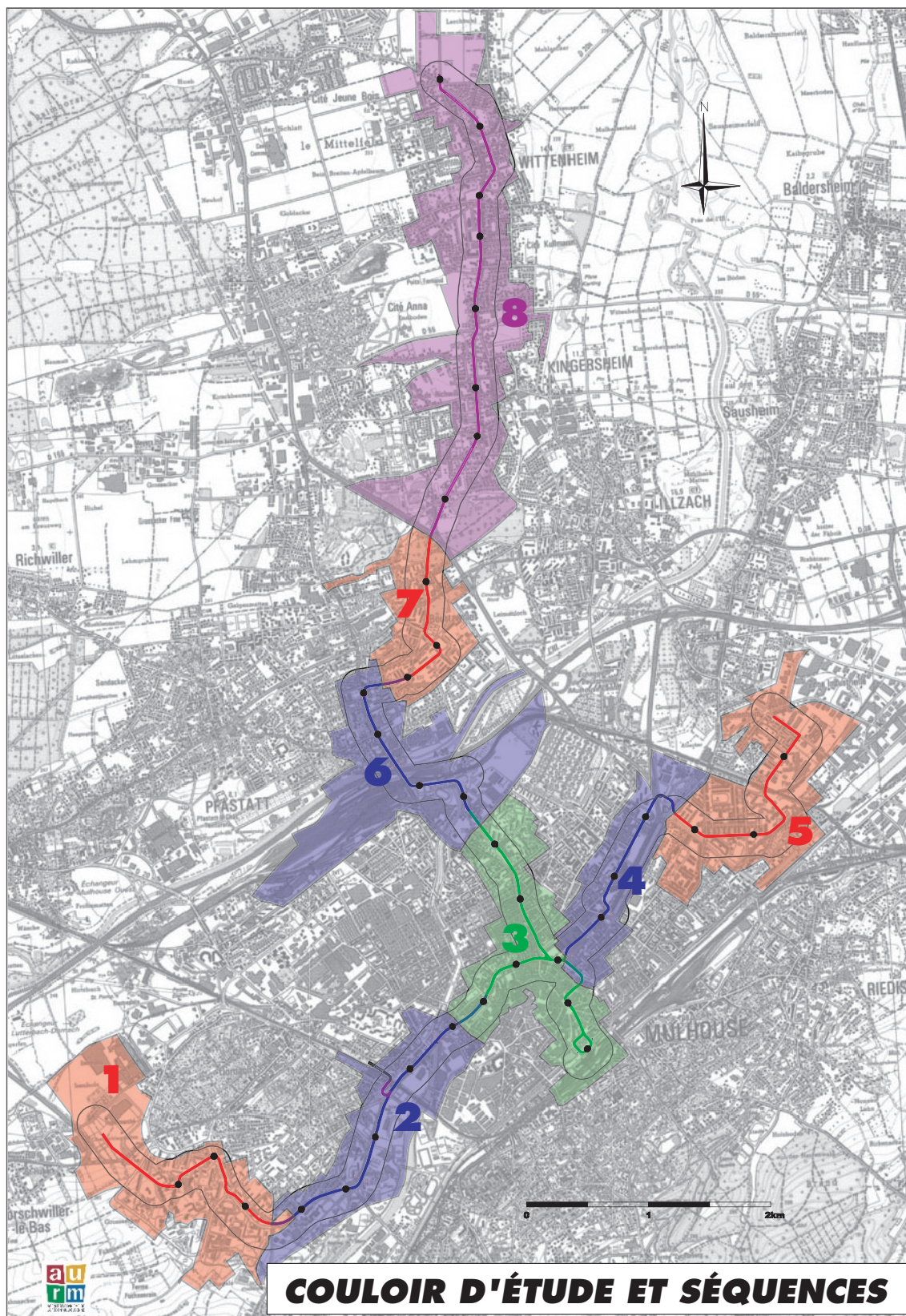
En comparant les données 2001 figurant dans l'état initial avec les données 2001 figurant comme référence dans ce document; il est possible d'observer quelquefois des différences. Le traitement statistique des bases de données a fait apparaître des incohérences qui ont nécessité de recalculer certaines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





**Partie 1**

**RAPPELS**  
**MÉTHODOLOGIQUES**



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 la 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 millésime des données

| Etat initial  | Première mise à jour (partielle)                            | Deuxième mise à jour (totale)                           | Troisième mise à jour (partielle)                           |
|---|---|---|---|
| Fichier SIRENE 2001<br>Fichier CCI 2001<br>Fichier DIA 2001 | Fichier SIRENE 2002<br>Fichier CCI 2002<br>Fichier DIA 2002 | Fichier SIRENE 2003<br>Fichier CCI 2003<br>Fichier 2003 | Fichier SIRENE 2004<br>Fichier CCI 2004<br>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).



**Partie 2**

**ACTUALISATION  
DES INDICATEURS**



## ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

|                                      | Territoire       |                  |                     | Δ |   |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|---|---|
|                                      | 2001             | 2002             | Evolution 2001-2002 |   |   |
| <b>Types d'établissements</b>        | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> |                     |   |   |
| Industrie et construction            | 1 179            | 1 182            | 0%                  |   | ⇒ |
| Commerce                             | 2 010            | 2 033            | 1%                  |   | ↗ |
| Hôtels et services                   | 566              | 579              | 2%                  |   | ↗ |
| Services aux entreprises et associés | 2 056            | 2 104            | 2%                  |   | ↗ |
| Administration et éducation          | 415              | 423              | 2%                  |   | ↗ |
| Santé et social                      | 2 024            | 2 077            | 3%                  |   | ↗ |
| <b>Total</b>                         | <b>8 250</b>     | <b>8 398</b>     | <b>2%</b>           |   | ↗ |
| <b>Nombre de salariés</b>            | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> |                     |   |   |
| Entreprises à 0 salarié              | 2 726            | 2 744            | 1%                  |   | ↗ |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 1 803            | 1 833            | 2%                  |   | ↗ |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 1 534            | 1 550            | 1%                  |   | ↗ |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 468              | 514              | 10%                 |   | ↑ |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 389              | 388              | 0%                  |   | ⇒ |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 1 141            | 1 175            | 3%                  |   | ↗ |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 189              | 194              | 3%                  |   | ↗ |
| <b>Total</b>                         | <b>8 250</b>     | <b>8 398</b>     | <b>2%</b>           |   | ↗ |
| <b>Date de création</b>              | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> |                     |   |   |
| Avant 1990                           | 1 839            | 1 760            | -4%                 |   | ↘ |
| Entre 1990 et 1999                   | 4 197            | 3 735            | -11%                |   | ↓ |
| Depuis 2000                          | 1 735            | 2 443            | 41%                 |   | ↑ |
| <b>Total</b>                         | <b>7 771</b>     | <b>7 938</b>     | <b>2%</b>           |   | ↗ |
| Non renseignés                       | 479              | 460              | -4%                 |   | ↘ |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ    |   |
|--|-----------|-----------|------|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 152       | 133       | -13% | ↓ |
| Prix moyen                                       | 344       | 380       | 11%  | ↑ |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs      | Effectifs      | Δ         |   |
|---|----------------|----------------|-----------|---|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 934            | 971            | 4%        | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 151            | 167            | 11%       | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 17             | 17             | 0%        | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>1 102</b>   | <b>1 155</b>   | <b>5%</b> | ↑ |
| Surface de vente cumulée                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | Δ         |   |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 61 693         | 63 389         | 3%        | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 140 020        | 147 739        | 6%        | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 106 810        | 106 810        | 0%        | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>308 523</b> | <b>317 938</b> | <b>3%</b> | ↗ |
| Activité commerciale                      | Effectifs      | Effectifs      | Δ         |   |
| Commerces multiples                       | 41             | 39             | -5%       | ↓ |
| Commerces alimentaires                    | 286            | 286            | 0%        | ⇒ |
| Équipement de la personne                 | 300            | 293            | -2%       | ↘ |
| Équipement de la maison                   | 272            | 266            | -2%       | ↘ |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | 104            | 105            | 1%        | ↗ |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 178            | 192            | 8%        | ↑ |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 215            | 211            | -2%       | ↘ |
| Autres commerces divers                   | 48             | 49             | 2%        | ↗ |
| Cafés-Restaurants                         | 501            | 514            | 3%        | ↗ |
| Services à caractère commercial           | 578            | 580            | 0%        | ⇒ |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 431            | 436            | 1%        | ↗ |
| <b>Total</b>                              | <b>2 954</b>   | <b>2 971</b>   | <b>1%</b> | ↗ |

## 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 globale du territoire. 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.

Globalement, le tissu économique de ce territoire composé a été en phase de développement sur la période 2001-2002 :

- augmentation généralisée du nombre d'établissements (sauf secteur industriel en stagnation), et en particulier les établissements du secteur privé ;
- cette augmentation généralisée selon le domaine d'activité se retrouve aussi selon la taille des établissements ;
- la hausse du nombre d'établissements est la résultante d'une diminution des établissements créés au cours des années 90 compensée largement par la création d'établissement au cours des années 2000.

S'agissant du commerce, leur nombre se stabilisent pour les plus grands d'entre eux (surface de vente supérieure à 2500 m<sup>2</sup>) mais augmente pour les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> et ceux dont la surface de vente est comprise entre 300 et 2500 m<sup>2</sup>.

Cette progression globale du nombre de commerces recouvre une diversité d'évolution selon les domaines commerciaux :

- les domaines commerciaux en croissance : Culture-Sport-Loisirs (+8%), Cafés-Restaurants (+3%), Divers (+2%), Santé-Hygiène-Beauté (1%) ;
- les domaines commerciaux stables : Commerces alimentaires, Services à caractère commercial ;
- les domaines commerciaux en régression : Commerces multiples (-5%), Equipement de la personne (-2%), Equipement de la maison (-2%).

### 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

|                                      | Couloir          |                  |                     |   | Territoire |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|---|------------|
|                                      | 2001             | 2002             | Evolution 2001-2002 |   | 2001-2002  |
| <b>Types d'établissements</b>        | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |   | <b>Δ</b>   |
| Industrie et construction            | 390              | 382              | -2%                 | ↘ | ⇒          |
| Commerce                             | 862              | 865              | 0%                  | ⇒ | ↗          |
| Hôtels et services                   | 258              | 265              | 3%                  | ↗ | ↗          |
| Services aux entreprises et associés | 927              | 921              | -1%                 | ↘ | ↗          |
| Administration et éducation          | 214              | 223              | 4%                  | ↗ | ↗          |
| Santé et social                      | 943              | 948              | 1%                  | ↗ | ↗          |
| <b>Total</b>                         | <b>3 594</b>     | <b>3 604</b>     | 0%                  | ⇒ | ↗          |
| <b>Nombre de salariés</b>            | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |   | <b>Δ</b>   |
| Entreprises à 0 salarié              | 1 131            | 1 115            | -1%                 | ↘ | ↗          |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 807              | 816              | 1%                  | ↗ | ↗          |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 693              | 694              | 0%                  | ⇒ | ↗          |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 196              | 200              | 2%                  | ↗ | ↑          |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 173              | 164              | -5%                 | ↘ | ⇒          |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 484              | 502              | 4%                  | ↗ | ↗          |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 110              | 113              | 3%                  | ↗ | ↗          |
| <b>Total</b>                         | <b>3 594</b>     | <b>3 604</b>     | 0%                  | ⇒ | ↗          |
| <b>Date de création</b>              | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |   | <b>Δ</b>   |
| Avant 1990                           | 860              | 799              | -7%                 | ↘ | ↘          |
| Entre 1990 et 1999                   | 1 793            | 1 589            | -11%                | ↘ | ↘          |
| Depuis 2000                          | 707              | 992              | 40%                 | ↑ | ↑          |
| <b>Total</b>                         | <b>3 360</b>     | <b>3 380</b>     | 1%                  | ↗ | ↗          |
| Non renseignés                       | 234              | 227              | -3%                 | ↘ | ↘          |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ    |   | Δ |
|--|-----------|-----------|------|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 57        | 47        | -18% | ↘ | ↘ |
| Prix moyen                                       | 5 076     | 2 433     | -52% | ↘ | ↑ |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs      | Effectifs      | Δ    |   | Δ |
|---|----------------|----------------|------|---|---|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 462            | 479            | 4%   | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 42             | 46             | 10%  | ↑ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 7              | 8              | 14%  | ↑ | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>511</b>     | <b>533</b>     | 4%   | ↗ | ↑ |
| Surface de vente cumulée                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | Δ    |   | Δ |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 30 674         | 31 765         | 4%   | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 40 072         | 41 361         | 3%   | ↗ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 30 313         | 36 123         | 19%  | ↑ | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>101 059</b> | <b>109 249</b> | 8%   | ↑ | ↗ |
| Activité commerciale                      | Effectifs      | Effectifs      | Δ    |   | Δ |
| Commerces multiples                       | 20             | 16             | -20% | ↘ | ↘ |
| Commerces alimentaires                    | 110            | 108            | -2%  | ↘ | ⇒ |
| Équipement de la personne                 | 156            | 152            | -3%  | ↘ | ↘ |
| Équipement de la maison                   | 121            | 116            | -4%  | ↘ | ↘ |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | 52             | 52             | 0%   | ⇒ | ↗ |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 92             | 97             | 5%   | ↑ | ↑ |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 82             | 81             | -1%  | ↘ | ↘ |
| Autres commerces divers                   | 19             | 19             | 0%   | ⇒ | ↗ |
| Cafés-Restaurants                         | 228            | 232            | 2%   | ↗ | ↗ |
| Services à caractère commercial           | 271            | 271            | 0%   | ⇒ | ⇒ |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 217            | 217            | 0%   | ⇒ | ↗ |
| <b>Total</b>                              | <b>1 368</b>   | <b>1 361</b>   | -1%  | ↘ | ↗ |



## 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 est de 43%. C'est dire que les évolutions observées dans le couloir et sur le territoire seront corrélées de manière étroite, sans toutefois varier systématiquement de façon identique.

Concernant les indicateurs relatifs aux domaines d'activité des établissements et aux nombre de salariés présents (tableau 1 et 2 ci-contre), aucun d'entre eux ne montre une évolution négative sur l'ensemble du territoire. Dans le couloir au contraire, le nombre d'établissements industriels diminue, le nombre de services aux entreprises décroît, et le nombre total d'établissements est quasiment stable alors qu'il progresse sur le territoire.

Le secteur d'activité commercial ne connaît pas une meilleure évolution dans le couloir par rapport à ce qui peut être observé sur le territoire.

### 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     |                  |                     |          | Territoire          | Couloir  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
|                                      | 2001             | 2002             | Evolution 2001-2002 |          | Evolution 2001-2002 |          |
| <b>Types d'établissements</b>        | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |          | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b> |
| Industrie et construction            | 45               | 45               | 0%                  | ⇒        | ⇄                   | ⇒        |
| Commerce                             | 53               | 48               | -9%                 | ↓        | ⇒                   | ↗        |
| Hôtels et services                   | 4                | 4                | 0%                  | ⇒        | ↗                   | ↗        |
| Services aux entreprises et associés | 41               | 44               | 7%                  | ↑        | ⇄                   | ↗        |
| Administration et éducation          | 15               | 15               | 0%                  | ⇒        | ↗                   | ↗        |
| Santé et social                      | 40               | 39               | -3%                 | ⇄        | ↗                   | ↗        |
| <b>Total</b>                         | <b>198</b>       | <b>195</b>       | <b>-2%</b>          | <b>⇄</b> | <b>⇒</b>            | <b>↗</b> |
| <b>Nombre de salariés</b>            | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |          | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b> |
| Entreprises à 0 salarié              | 63               | 59               | -6%                 | ↓        | ⇄                   | ↗        |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 47               | 44               | -6%                 | ↓        | ↗                   | ↗        |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 26               | 28               | 8%                  | ↑        | ⇒                   | ↗        |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 6                | 5                | -17%                | ↓        | ↗                   | ↑        |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 7                | 8                | 14%                 | ↑        | ↓                   | ⇒        |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 39               | 42               | 8%                  | ↑        | ↗                   | ↗        |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 10               | 9                | -10%                | ↓        | ↗                   | ↗        |
| <b>Total</b>                         | <b>198</b>       | <b>195</b>       | <b>-2%</b>          | <b>⇄</b> | <b>⇒</b>            | <b>↗</b> |
| <b>Date de création</b>              | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |          | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b> |
| Avant 1990                           | 46               | 42               | -9%                 | ↓        | ↓                   | ↓        |
| Entre 1990 et 1999                   | 83               | 72               | -13%                | ↓        | ↓                   | ↓        |
| Depuis 2000                          | 56               | 70               | 25%                 | ↑        | ↑                   | ↑        |
| <b>Total</b>                         | <b>185</b>       | <b>184</b>       | <b>-1%</b>          | <b>⇄</b> | <b>↗</b>            | <b>↗</b> |
| Non renseignés                       | 13               | 11               | -15%                | ↓        | ⇄                   | ⇄        |

**IMMOBILIER ET FONCIER**

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ |   | Δ | Δ |
|--|-----------|-----------|---|---|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 1         | -         | - | 1 | ⇄ | ↓ |
| Prix moyen                                       | 476       | -         | - | - | ↓ | ↑ |

**COMMERCE**

| Nombre de commerces                       | Effectifs      | Effectifs      | Δ          |          | Δ        | Δ        |
|---|----------------|----------------|------------|----------|----------|----------|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 10             | 12             | 20%        | ↑        | ↗        | ↗        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 4              | 4              | 0%         | ⇒        | ↑        | ↑        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 2              | 3              | 50%        | ↑        | ↑        | ⇒        |
| <b>Total</b>                              | <b>16</b>      | <b>19</b>      | <b>19%</b> | <b>↑</b> | <b>↗</b> | <b>↑</b> |
| Surface de vente cumulée                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | Δ          |          | Δ        | Δ        |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 715            | 967            | 35%        | ↑        | ↗        | ↗        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 4 585          | 5 010          | 9%         | ↑        | ↗        | ↑        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 12 827         | 18 637         | 45%        | ↑        | ↑        | ⇒        |
| <b>Total</b>                              | <b>18 127</b>  | <b>24 614</b>  | <b>36%</b> | <b>↑</b> | <b>↑</b> | <b>↗</b> |
| Activité commerciale                      | Effectifs      | Effectifs      | Δ          |          | Δ        | Δ        |
| Commerces multiples                       | 12             | 7              | -42%       | ↓        | ↓        | ↓        |
| Commerces alimentaires                    | 5              | 3              | -40%       | ↓        | ⇄        | ⇒        |
| Équipement de la personne                 | 6              | 7              | 17%        | ↑        | ⇄        | ⇄        |
| Équipement de la maison                   | 3              | 3              | 0%         | ⇒        | ⇄        | ⇄        |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | 2              | 4              | 100%       | ↑        | ⇒        | ↗        |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 1              | 1              | 0%         | ⇒        | ↑        | ↑        |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 7              | 6              | -14%       | ↓        | ⇄        | ⇄        |
| Autres commerces divers                   | 1              | 1              | 0%         | ⇒        | ⇒        | ↗        |
| Cafés-Restaurants                         | 3              | 3              | 0%         | ⇒        | ↗        | ↗        |
| Services à caractère commercial           | 12             | 14             | 17%        | ↑        | ⇒        | ⇒        |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 1              | 2              | 100%       | ↑        | ⇒        | ↗        |
| <b>Total</b>                              | <b>53</b>      | <b>51</b>      | <b>-4%</b> | <b>⇄</b> | <b>⇄</b> | <b>↗</b> |

### 3. La séquence n°1

La séquence n°1 comprend l'extrémité de la ligne est-ouest, et s'étend majoritairement dans le quartier mulhousien 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 2001-2002 permet de mettre en évidence une évolution des indicateurs particulière à la séquence n°1. Seuls 9 des 40 indicateurs de cette mise à jour évoluent de manière analogue entre la séquence n°1 et le couloir.

Globalement, le nombre d'établissement diminue dans cette séquence. Même si cette baisse est faible, tous les domaines d'activité sont concernés mis à part les services aux entreprises. Il est intéressant de noter que pour ce dernier domaine d'activité, le couloir connaît une baisse du nombre de services aux entreprises. La séquence n°1 englobant une partie de la Zone Franche Urbaine de Mulhouse, l'évolution est peut-être à mettre en relation avec ce dispositif d'aide aux entreprises.

Dans la séquence n°1, le nombre de commerces ayant une surface de vente augmente légèrement. Mais l'évolution des activités commerciales met en évidence qu'il faut nuancer le propos : les commerces alimentaires diminuent en nombre (compte tenu du changement de nomenclature SIRENE comme indiqué page 7), les commerces d'habillement et les services à caractère commercial se renforcent.

#### 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 |            |                     |          | Territoire | Couloir |
|--------------------------------------|--------------|------------|---------------------|----------|------------|---------|
|                                      | 2001         | 2002       | Evolution 2001-2002 |          |            |         |
| <b>Types d'établissements</b>        | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |          | Δ          | Δ       |
| Industrie et construction            | 20           | 20         | 0%                  | ⇔        | ⇓          | ⇔       |
| Commerce                             | 30           | 28         | -7%                 | ⇓        | ⇔          | ↗       |
| Hôtels et services                   | 18           | 16         | -11%                | ⇓        | ↗          | ↗       |
| Services aux entreprises et associés | 40           | 36         | -10%                | ⇓        | ⇓          | ↗       |
| Administration et éducation          | 23           | 23         | 0%                  | ⇔        | ↗          | ↗       |
| Santé et social                      | 63           | 59         | -6%                 | ⇓        | ↗          | ↗       |
| <b>Total</b>                         | <b>194</b>   | <b>182</b> | <b>-6%</b>          | <b>⇓</b> | ⇔          | ↗       |
| <b>Nombre de salariés</b>            | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |          | Δ          | Δ       |
| Entreprises à 0 salarié              | 81           | 66         | -19%                | ⇓        | ⇓          | ↗       |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 32           | 31         | -3%                 | ⇓        | ↗          | ↗       |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 31           | 31         | 0%                  | ⇔        | ⇔          | ↗       |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 4            | 5          | 25%                 | ↑        | ↗          | ↑       |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 7            | 7          | 0%                  | ⇔        | ⇓          | ⇔       |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 23           | 23         | 0%                  | ⇔        | ↗          | ↗       |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 16           | 19         | 19%                 | ↑        | ↗          | ↗       |
| <b>Total</b>                         | <b>194</b>   | <b>182</b> | <b>-6%</b>          | <b>⇓</b> | ⇔          | ↗       |
| <b>Date de création</b>              | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |          | Δ          | Δ       |
| Avant 1990                           | 43           | 40         | -7%                 | ⇓        | ⇓          | ⇓       |
| Entre 1990 et 1999                   | 102          | 94         | -8%                 | ⇓        | ⇓          | ⇓       |
| Depuis 2000                          | 42           | 44         | 5%                  | ↑        | ↑          | ↑       |
| <b>Total</b>                         | <b>187</b>   | <b>178</b> | <b>-5%</b>          | <b>⇓</b> | ↗          | ↗       |
| Non renseignés                       | 7            | 7          | 0%                  | ⇔        | ⇓          | ⇓       |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ |   | Δ | Δ |
|--|-----------|-----------|---|---|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 5         | -         | - | 5 | ⇓ | ⇓ |
| Prix moyen                                       | 416       | -         | - | - | ⇓ | ↑ |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs      | Effectifs      | Δ           |          | Δ | Δ |
|---|----------------|----------------|-------------|----------|---|---|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 9              | 10             | 11%         | ↑        | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 2              | 2              | 0%          | ⇔        | ↑ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 2              | 2              | 0%          | ⇔        | ↑ | ⇔ |
| <b>Total</b>                              | <b>13</b>      | <b>14</b>      | <b>8%</b>   | <b>↑</b> | ↗ | ↑ |
| Surface de vente cumulée                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | Δ           |          | Δ | Δ |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 372            | 412            | 11%         | ↑        | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 1 250          | 1 250          | 0%          | ⇔        | ↗ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 5 951          | 5 951          | 0%          | ⇔        | ↑ | ⇔ |
| <b>Total</b>                              | <b>7 573</b>   | <b>7 613</b>   | <b>1%</b>   | <b>↗</b> | ↑ | ↗ |
| Activité commerciale                      | Effectifs      | Effectifs      | Δ           |          | Δ | Δ |
| Commerces multiples                       | 2              | 2              | 0%          | ⇔        | ⇓ | ⇓ |
| Commerces alimentaires                    | 1              | 1              | 0%          | ⇔        | ⇓ | ⇔ |
| Équipement de la personne                 | -              | -              | -           | -        | ⇓ | ⇓ |
| Équipement de la maison                   | 2              | 2              | 0%          | ⇔        | ⇓ | ⇓ |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | 1              | 1              | 0%          | ⇔        | ⇔ | ↗ |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 4              | 4              | 0%          | ⇔        | ↑ | ↑ |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 6              | 5              | -17%        | ⇓        | ⇓ | ⇓ |
| Autres commerces divers                   | 2              | 2              | 0%          | ⇔        | ⇔ | ↗ |
| Cafés-Restaurants                         | 10             | 8              | -20%        | ⇓        | ↗ | ↗ |
| Services à caractère commercial           | 15             | 14             | -7%         | ⇓        | ⇔ | ⇔ |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 2              | 1              | -50%        | ⇓        | ⇔ | ↗ |
| <b>Total</b>                              | <b>45</b>      | <b>40</b>      | <b>-11%</b> | <b>⇓</b> | ⇓ | ↗ |

## 4. La séquence n°2

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

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, aucun des cinq domaines d'activité définis ne connaît une évolution positive du nombre des établissements recensés. Et si le nombre d'entreprises créées depuis 2000 augmente, c'est en proportion moins importante que ce qui a pu être observé dans le couloir et dans la séquence n°1.

L'appareil commercial est resté quasiment stable entre 2001 et 2002 dans cette séquence.

### 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°3     |                  |                     |   | Territoire          | Couloir             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|---|---------------------|---------------------|
|                                      | 2001             | 2002             | Evolution 2001-2002 |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
|                                      | Effectifs        | Effectifs        | Δ                   |   | Δ                   | Δ                   |
| Industrie et construction            | 119              | 116              | -3%                 | ↘ | ↘                   | ⇒                   |
| Commerce                             | 552              | 561              | 2%                  | ↗ | ⇒                   | ↗                   |
| Hôtels et services                   | 182              | 190              | 4%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| Services aux entreprises et associés | 574              | 557              | -3%                 | ↘ | ↘                   | ↗                   |
| Administration et éducation          | 102              | 107              | 5%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| Santé et social                      | 547              | 555              | 1%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>2 076</b>     | <b>2 086</b>     | 0%                  | ⇒ | ⇒                   | ↗                   |
| <b>Nombre de salariés</b>            | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |   | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b>            |
| Entreprises à 0 salarié              | 617              | 617              | 0%                  | ⇒ | ↘                   | ↗                   |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 473              | 477              | 1%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 420              | 420              | 0%                  | ⇒ | ⇒                   | ↗                   |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 129              | 130              | 1%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 97               | 93               | -4%                 | ↘ | ↘                   | ⇒                   |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 287              | 293              | 2%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 53               | 56               | 6%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>2 076</b>     | <b>2 086</b>     | 0%                  | ⇒ | ⇒                   | ↗                   |
| <b>Date de création</b>              | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |   | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b>            |
| Avant 1990                           | 473              | 442              | -7%                 | ↘ | ↘                   | ↘                   |
| Entre 1990 et 1999                   | 1 077            | 953              | -12%                | ↘ | ↘                   | ↘                   |
| Depuis 2000                          | 392              | 557              | 42%                 | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>1 942</b>     | <b>1 952</b>     | 1%                  | ↗ | ↗                   | ↗                   |
| Non renseignés                       | 134              | 134              | 0%                  | ⇒ | ↘                   | ↘                   |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ   |   | Δ | Δ |
|--|-----------|-----------|-----|---|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 42        | 32        | -10 | ↘ | ↘ | ↘ |
| Prix moyen                                       | 775       | 707       | -68 | ↘ | ↘ | ↗ |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs            | Effectifs            | Δ        |   | Δ        | Δ        |
|---|----------------------|----------------------|----------|---|----------|----------|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 335                  | 344                  | 3%       | ↗ | ↗        | ↗        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 26                   | 30                   | 15%      | ↗ | ↗        | ↗        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 2                    | 2                    | 0%       | ⇒ | ⇒        | ⇒        |
| <b>Total</b>                              | <b>363</b>           | <b>376</b>           | 4%       | ↗ | ↗        | ↗        |
| <b>Surface de vente cumulée</b>           | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>Δ</b> |   | <b>Δ</b> | <b>Δ</b> |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 23 113               | 23 548               | 2%       | ↗ | ↗        | ↗        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 26 907               | 27 651               | 3%       | ↗ | ↗        | ↗        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 9 400                | 9 400                | 0%       | ⇒ | ⇒        | ⇒        |
| <b>Total</b>                              | <b>59 420</b>        | <b>60 599</b>        | 2%       | ↗ | ↗        | ↗        |
| <b>Activité commerciale</b>               | <b>Effectifs</b>     | <b>Effectifs</b>     | <b>Δ</b> |   | <b>Δ</b> | <b>Δ</b> |
| Commerces multiples                       | 3                    | 4                    | 33%      | ↗ | ↘        | ↘        |
| Commerces alimentaires                    | 66                   | 66                   | 0%       | ⇒ | ↘        | ⇒        |
| Équipement de la personne                 | 141                  | 138                  | -2%      | ↘ | ↘        | ↘        |
| Équipement de la maison                   | 86                   | 83                   | -3%      | ↘ | ↘        | ↘        |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | 39                   | 36                   | -8%      | ↘ | ⇒        | ↗        |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 74                   | 79                   | 7%       | ↗ | ↗        | ↗        |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 25                   | 27                   | 8%       | ↗ | ↘        | ↘        |
| Autres commerces divers                   | 11                   | 11                   | 0%       | ⇒ | ↗        | ↗        |
| Cafés-Restaurants                         | 170                  | 175                  | 3%       | ↗ | ↗        | ↗        |
| Services à caractère commercial           | 153                  | 155                  | 1%       | ↗ | ⇒        | ⇒        |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 168                  | 166                  | -1%      | ↘ | ⇒        | ↗        |
| <b>Total</b>                              | <b>936</b>           | <b>940</b>           | 0%       | ⇒ | ↘        | ↗        |

## 5. La séquence n°3

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 environ 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 similaires :

- baisse du nombre d'établissements industriels et des services ;
- augmentation du nombre de commerces et des établissements de services aux personnes ;
- croissance forte du nombre d'entreprises créées depuis 2000 ;
- diminution des commerces d'habillement et d'équipement de la maison.

Il existe cependant quelques différences entre les tendances observées entre le couloir et cette séquence :

- augmentation du nombre de commerces, et en particulier les commerces multiples ;
- diminution des services tertiaires ayant vitrine sur rue.

### 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 |            |                     |   | Territoire          | Couloir |
|--------------------------------------|--------------|------------|---------------------|---|---------------------|---------|
|                                      | 2001         | 2002       | Evolution 2001-2002 |   | Evolution 2001-2002 |         |
| <b>Types d'établissements</b>        | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |   | Δ                   | Δ       |
| Industrie et construction            | 31           | 33         | 6%                  | ↑ | ↘                   | ⇒       |
| Commerce                             | 45           | 44         | -2%                 | ↘ | ⇒                   | ↗       |
| Hôtels et services                   | 14           | 16         | 14%                 | ↑ | ↗                   | ↗       |
| Services aux entreprises et associés | 125          | 126        | 1%                  | ↗ | ↘                   | ↗       |
| Administration et éducation          | 23           | 22         | -4%                 | ↘ | ↗                   | ↗       |
| Santé et social                      | 79           | 84         | 6%                  | ↑ | ↗                   | ↗       |
| <b>Total</b>                         | <b>317</b>   | <b>325</b> | 3%                  | ↗ | ⇒                   | ↗       |
| <b>Nombre de salariés</b>            | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |   | Δ                   | Δ       |
| Entreprises à 0 salarié              | 119          | 119        | 0%                  | ⇒ | ↘                   | ↗       |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 74           | 80         | 8%                  | ↑ | ↗                   | ↗       |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 56           | 58         | 4%                  | ↗ | ⇒                   | ↗       |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 10           | 10         | 0%                  | ⇒ | ↗                   | ↑       |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 14           | 11         | -21%                | ↓ | ↓                   | ⇒       |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 36           | 40         | 11%                 | ↑ | ↗                   | ↗       |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 8            | 7          | -13%                | ↓ | ↗                   | ↗       |
| <b>Total</b>                         | <b>317</b>   | <b>325</b> | 3%                  | ↗ | ⇒                   | ↗       |
| <b>Date de création</b>              | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |   | Δ                   | Δ       |
| Avant 1990                           | 75           | 70         | -7%                 | ↓ | ↓                   | ↓       |
| Entre 1990 et 1999                   | 142          | 122        | -14%                | ↓ | ↓                   | ↓       |
| Depuis 2000                          | 65           | 99         | 52%                 | ↑ | ↑                   | ↑       |
| <b>Total</b>                         | <b>282</b>   | <b>291</b> | 3%                  | ↗ | ↗                   | ↗       |
| Non renseignés                       | 35           | 34         | -3%                 | ↘ | ↘                   | ↘       |

## IMMOBILIER ET FONCIER

|  | Effectifs | Effectifs | Δ    |   | Δ | Δ |
|--|-----------|-----------|------|---|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 3         | 6         | 3    | ↑ | ↓ | ↓ |
| Prix moyen                                       | 678       | 409       | -268 | ↓ | ↓ | ↑ |

## COMMERCE

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



## 6. La séquence n°4

La séquence n°4 s'étend à l'extrémité est de la ligne reliant Illzach à l'est au quartier des Coteaux à l'Ouest. Il comprend principalement le quartier Nouveau Bassin. 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 tissu économique de la séquence n°4 évolue d'une manière nettement différenciée par rapport à l'ensemble du couloir :

- augmentation du nombre d'établissements industriels et des services aux entreprises alors qu'il diminue dans le couloir ;
- diminution du nombre des administrations et des commerces (aucune activité commerciale ne progresse dans la séquence n°4).

### 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°6 |            |                     |          | Territoire          | Couloir             |
|--------------------------------------|--------------|------------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|
|                                      | 2001         | 2002       | Evolution 2001-2002 |          | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
|                                      | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |          | Δ                   | Δ                   |
| Industrie et construction            | 31           | 33         | 6%                  | ↑        | ↘                   | ⇒                   |
| Commerce                             | 48           | 50         | 4%                  | ↗        | ⇒                   | ↗                   |
| Hôtels et services                   | 12           | 12         | 0%                  | ⇒        | ↗                   | ↗                   |
| Services aux entreprises et associés | 33           | 35         | 6%                  | ↑        | ↘                   | ↗                   |
| Administration et éducation          | 8            | 8          | 0%                  | ⇒        | ↗                   | ↗                   |
| Santé et social                      | 59           | 58         | -2%                 | ↘        | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>191</b>   | <b>196</b> | <b>3%</b>           | <b>↗</b> | ⇒                   | ↗                   |
| <b>Nombre de salariés</b>            |              |            |                     |          |                     |                     |
| Entreprises à 0 salarié              | 62           | 60         | -3%                 | ↘        | ↘                   | ↗                   |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 43           | 50         | 16%                 | ↑        | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 39           | 39         | 0%                  | ⇒        | ⇒                   | ↗                   |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 8            | 9          | 13%                 | ↑        | ↗                   | ↑                   |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 9            | 7          | -22%                | ↓        | ↓                   | ⇒                   |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 26           | 27         | 4%                  | ↗        | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 4            | 4          | 0%                  | ⇒        | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>191</b>   | <b>196</b> | <b>3%</b>           | <b>↗</b> | ⇒                   | ↗                   |
| <b>Date de création</b>              |              |            |                     |          |                     |                     |
| Avant 1990                           | 43           | 40         | -7%                 | ↓        | ↓                   | ↓                   |
| Entre 1990 et 1999                   | 102          | 94         | -8%                 | ↓        | ↓                   | ↓                   |
| Depuis 2000                          | 34           | 51         | 50%                 | ↑        | ↑                   | ↑                   |
| <b>Total</b>                         | <b>179</b>   | <b>185</b> | <b>3%</b>           | <b>↗</b> | ↗                   | ↗                   |
| Non renseignés                       | 12           | 11         | -8%                 | ↓        | ↘                   | ↘                   |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ |     | Δ | Δ |
|--|-----------|-----------|---|-----|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 2         | 1         | - | 1   | ↓ | ↓ |
| Prix moyen                                       | 1 307     | 839       | - | 469 | ↓ | ↑ |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs    | Effectifs    | Δ         |          | Δ | Δ |
|---|--------------|--------------|-----------|----------|---|---|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 24           | 25           | 4%        | ↗        | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 5            | 5            | 0%        | ⇒        | ↑ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | -            | -            | -         | -        | ↑ | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>29</b>    | <b>30</b>    | <b>3%</b> | <b>↗</b> | ↗ | ↑ |
| <b>Surface de vente cumulée</b>           |              |              |           |          |   |   |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 1 400        | 1 427        | 2%        | ↗        | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 3 800        | 3 800        | 0%        | ⇒        | ↗ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | -            | -            | -         | -        | ↑ | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>5 200</b> | <b>5 227</b> | <b>1%</b> | <b>↗</b> | ↑ | ↗ |
| <b>Activité commerciale</b>               |              |              |           |          |   |   |
| Commerces multiples                       | -            | -            | -         | -        | ↓ | ↓ |
| Commerces alimentaires                    | 10           | 10           | 0%        | ⇒        | ↘ | ⇒ |
| Équipement de la personne                 | 1            | 1            | 0%        | ⇒        | ↘ | ↘ |
| Équipement de la maison                   | 9            | 9            | 0%        | ⇒        | ↘ | ↘ |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | 2            | 2            | 0%        | ⇒        | ⇒ | ↗ |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 3            | 3            | 0%        | ⇒        | ↑ | ↑ |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 13           | 15           | 15%       | ↑        | ↘ | ↘ |
| Autres commerces divers                   | 1            | 1            | 0%        | ⇒        | ⇒ | ↗ |
| Cafés-Restaurants                         | 8            | 8            | 0%        | ⇒        | ↗ | ↗ |
| Services à caractère commercial           | 10           | 9            | -10%      | ↓        | ⇒ | ⇒ |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 7            | 6            | -14%      | ↓        | ⇒ | ↗ |
| <b>Total</b>                              | <b>64</b>    | <b>64</b>    | <b>0%</b> | <b>⇒</b> | ↘ | ↗ |

## 7. La séquence n°5

La séquence n°5 s'étend à l'extrémité est de la ligne reliant Illzach à l'est au quartier des Coteaux à l'Ouest. La spécificité de cette séquence est de comprendre 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 faibles. Le nombre d'établissements évolue peu, et ce sont les services aux entreprises qui progressent le plus en valeur absolue.

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     |                  |                     |          | Territoire          | Couloir  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
|                                      | 2001             | 2002             | Evolution 2001-2002 |          | Evolution 2001-2002 |          |
| <b>Types d'établissements</b>        | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |          | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b> |
| Industrie et construction            | 31               | 33               | 6%                  | ↑        | ↔                   | ↔        |
| Commerce                             | 48               | 50               | 4%                  | ↔        | ↔                   | ↔        |
| Hôtels et services                   | 12               | 12               | 0%                  | ↔        | ↔                   | ↔        |
| Services aux entreprises et associés | 33               | 35               | 6%                  | ↑        | ↔                   | ↔        |
| Administration et éducation          | 8                | 8                | 0%                  | ↔        | ↔                   | ↔        |
| Santé et social                      | 59               | 58               | -2%                 | ↔        | ↔                   | ↔        |
| <b>Total</b>                         | <b>191</b>       | <b>196</b>       | <b>3%</b>           | <b>↔</b> | <b>↔</b>            | <b>↔</b> |
| <b>Nombre de salariés</b>            | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |          | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b> |
| Entreprises à 0 salarié              | 62               | 60               | -3%                 | ↔        | ↔                   | ↔        |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 43               | 50               | 16%                 | ↑        | ↔                   | ↔        |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 39               | 39               | 0%                  | ↔        | ↔                   | ↔        |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 8                | 9                | 13%                 | ↑        | ↔                   | ↑        |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 9                | 7                | -22%                | ↓        | ↓                   | ↔        |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 26               | 27               | 4%                  | ↔        | ↔                   | ↔        |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 4                | 4                | 0%                  | ↔        | ↔                   | ↔        |
| <b>Total</b>                         | <b>191</b>       | <b>196</b>       | <b>3%</b>           | <b>↔</b> | <b>↔</b>            | <b>↔</b> |
| <b>Date de création</b>              | <b>Effectifs</b> | <b>Effectifs</b> | <b>Δ</b>            |          | <b>Δ</b>            | <b>Δ</b> |
| Avant 1990                           | 43               | 40               | -7%                 | ↓        | ↓                   | ↓        |
| Entre 1990 et 1999                   | 102              | 94               | -8%                 | ↓        | ↓                   | ↓        |
| Depuis 2000                          | 34               | 51               | 50%                 | ↑        | ↑                   | ↑        |
| <b>Total</b>                         | <b>179</b>       | <b>185</b>       | <b>3%</b>           | <b>↔</b> | <b>↔</b>            | <b>↔</b> |
| Non renseignés                       | 12               | 11               | -8%                 | ↓        | ↔                   | ↔        |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ |     | Δ | Δ |
|--|-----------|-----------|---|-----|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 2         | 1         | - | 1   | ↓ | ↓ |
| Prix moyen                                       | 1 307     | 839       | - | 469 | ↓ | ↑ |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs      | Effectifs      | Δ         |          | Δ        | Δ        |
|---|----------------|----------------|-----------|----------|----------|----------|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 24             | 25             | 4%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 5              | 5              | 0%        | ↔        | ↑        | ↑        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | -              | -              | -         | -        | ↑        | ↔        |
| <b>Total</b>                              | <b>29</b>      | <b>30</b>      | <b>3%</b> | <b>↔</b> | <b>↔</b> | <b>↑</b> |
| Surface de vente cumulée                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | Δ         |          | Δ        | Δ        |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 1 400          | 1 427          | 2%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 3 800          | 3 800          | 0%        | ↔        | ↔        | ↑        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | -              | -              | -         | -        | ↑        | ↔        |
| <b>Total</b>                              | <b>5 200</b>   | <b>5 227</b>   | <b>1%</b> | <b>↔</b> | <b>↑</b> | <b>↔</b> |
| Activité commerciale                      | Effectifs      | Effectifs      | Δ         |          | Δ        | Δ        |
| Commerces multiples                       | -              | -              | -         | -        | ↓        | ↓        |
| Commerces alimentaires                    | 10             | 10             | 0%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Équipement de la personne                 | 1              | 1              | 0%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Équipement de la maison                   | 9              | 9              | 0%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Équipement Santé-Beauté-Hygiène           | 2              | 2              | 0%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Équipement Culture-Loisirs-Sports         | 3              | 3              | 0%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 13             | 15             | 15%       | ↑        | ↔        | ↔        |
| Autres commerces divers                   | 1              | 1              | 0%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Café-Restaurants                          | 8              | 8              | 0%        | ↔        | ↔        | ↔        |
| Services à caractère commercial           | 10             | 9              | -10%      | ↓        | ↔        | ↔        |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 7              | 6              | -14%      | ↓        | ↔        | ↔        |
| <b>Total</b>                              | <b>64</b>      | <b>64</b>      | <b>0%</b> | <b>↔</b> | <b>↔</b> | <b>↔</b> |

## 8. La séquence n°6

La séquence n°6 s'étend le long de la ligne nord-sud reliant la gare de Mulhouse à la commune de Wittenheim. Le territoire de la séquence n°6 comprend le secteur du Parc des Expositions de Mulhouse.

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. Tout au plus, il est à relever que les établissements industriels et les services aux entreprises progressent en nombre alors qu'il diminue à l'échelle du couloir.

Le tissu commercial de la séquence n°6 évolue très peu en nombre et en diversité.

### 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 |           |                     |   | Territoire          | Couloir             |
|--------------------------------------|--------------|-----------|---------------------|---|---------------------|---------------------|
|                                      | 2001         | 2002      | Evolution 2001-2002 |   |                     |                     |
| <b>Types d'établissements</b>        | Effectifs    | Effectifs | Evolution $\Delta$  |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
| Industrie et construction            | 21           | 17        | -19%                | ↓ | ↔                   | ↔                   |
| Commerce                             | 11           | 13        | 18%                 | ↑ | ↔                   | ↗                   |
| Hôtels et services                   | 5            | 4         | -20%                | ↓ | ↗                   | ↗                   |
| Services aux entreprises et associés | 6            | 6         | 0%                  | ↔ | ↘                   | ↗                   |
| Administration et éducation          | 8            | 8         | 0%                  | ↔ | ↗                   | ↗                   |
| Santé et social                      | 23           | 23        | 0%                  | ↔ | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>74</b>    | <b>71</b> | -4%                 | ↘ | ↔                   | ↗                   |
| <b>Nombre de salariés</b>            | Effectifs    | Effectifs | Evolution $\Delta$  |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
| Entreprises à 0 salarié              | 28           | 27        | -4%                 | ↘ | ↘                   | ↗                   |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 12           | 14        | 17%                 | ↑ | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 10           | 10        | 0%                  | ↔ | ↔                   | ↗                   |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 6            | 5         | -17%                | ↓ | ↗                   | ↑                   |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 5            | 5         | 0%                  | ↔ | ↓                   | ↔                   |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 11           | 9         | -18%                | ↓ | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 2            | 1         | -50%                | ↓ | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>74</b>    | <b>71</b> | -4%                 | ↘ | ↔                   | ↗                   |
| <b>Date de création</b>              | Effectifs    | Effectifs | Evolution $\Delta$  |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
| Avant 1990                           | 22           | 21        | -5%                 | ↓ | ↓                   | ↓                   |
| Entre 1990 et 1999                   | 31           | 26        | -16%                | ↓ | ↓                   | ↓                   |
| Depuis 2000                          | 16           | 19        | 19%                 | ↑ | ↑                   | ↑                   |
| <b>Total</b>                         | <b>69</b>    | <b>66</b> | -4%                 | ↘ | ↗                   | ↗                   |
| Non renseignés                       | 5            | 5         | 0%                  | ↔ | ↘                   | ↘                   |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Evolution $\Delta$ |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
|--|-----------|-----------|--------------------|---|---------------------|---------------------|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | -         | 2         | 2                  | ↗ | ↓                   | ↓                   |
| Prix moyen                                       | -         | 233       | -                  | - | ↓                   | ↑                   |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs      | Effectifs      | Evolution $\Delta$ |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
|---|----------------|----------------|--------------------|---|---------------------|---------------------|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 9              | 9              | 0%                 | ↔ | ↗                   | ↗                   |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 1              | 1              | 0%                 | ↔ | ↑                   | ↑                   |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | -              | -              | -                  | - | ↑                   | ↔                   |
| <b>Total</b>                              | <b>10</b>      | <b>10</b>      | 0%                 | ↔ | ↗                   | ↑                   |
| Surface de vente cumulée                  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | Evolution $\Delta$ |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 354            | 385            | 9%                 | ↑ | ↗                   | ↗                   |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 750            | 750            | 0%                 | ↔ | ↗                   | ↑                   |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | -              | -              | -                  | - | ↑                   | ↔                   |
| <b>Total</b>                              | <b>1 104</b>   | <b>1 135</b>   | 3%                 | ↗ | ↑                   | ↗                   |
| Activité commerciale                      | Effectifs      | Effectifs      | Evolution $\Delta$ |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
| Commerces multiples                       | 1              | 1              | 0%                 | ↔ | ↓                   | ↓                   |
| Commerces alimentaires                    | 4              | 4              | 0%                 | ↔ | ↘                   | ↔                   |
| Équipement de la personne                 | -              | -              | -                  | - | ↘                   | ↘                   |
| Équipement de la maison                   | 1              | 1              | 0%                 | ↔ | ↘                   | ↘                   |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | -              | -              | -                  | - | ↔                   | ↗                   |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 1              | 2              | 100%               | ↑ | ↑                   | ↑                   |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 4              | 4              | 0%                 | ↔ | ↘                   | ↘                   |
| Autres commerces divers                   | 1              | 1              | 0%                 | ↔ | ↔                   | ↗                   |
| Cafés-Restaurants                         | 5              | 4              | -20%               | ↓ | ↗                   | ↗                   |
| Services à caractère commercial           | 7              | 7              | 0%                 | ↔ | ↔                   | ↔                   |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 1              | 2              | 100%               | ↑ | ↔                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                              | <b>25</b>      | <b>26</b>      | 4%                 | ↗ | ↘                   | ↗                   |

## 9. La séquence n°7

La séquence n°7 comprend le quartier de Bourtzwiller, le long de la ligne nord-sud. 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.

En valeur absolue, les évolutions sont très faibles entre 2001 et 2002 : quel que soit l'indicateur retenu parmi les 40 indicateurs constituant l'observation, l'évolution est tout au plus de 4 unités.

S'agissant du rythme de création d'entreprise depuis l'an 2000, il est d'un niveau moins élevé que ceux observés dans l'ensemble du couloir et dans le territoire des quatre communes.

### 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 |            |                     |   | Territoire          | Couloir             |
|--------------------------------------|--------------|------------|---------------------|---|---------------------|---------------------|
|                                      | 2001         | 2002       | Evolution 2001-2002 |   |                     |                     |
|                                      | Effectifs    | Effectifs  | Δ                   |   | Evolution 2001-2002 | Evolution 2001-2002 |
| Industrie et construction            | 75           | 70         | -7%                 | ↓ | ↘                   | ⇒                   |
| Commerce                             | 66           | 63         | -5%                 | ↓ | ⇒                   | ↗                   |
| Hôtels et services                   | 18           | 17         | -6%                 | ↓ | ↗                   | ↗                   |
| Services aux entreprises et associés | 68           | 73         | 7%                  | ↑ | ↘                   | ↗                   |
| Administration et éducation          | 22           | 26         | 18%                 | ↑ | ↗                   | ↗                   |
| Santé et social                      | 94           | 93         | -1%                 | ↓ | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>343</b>   | <b>342</b> | 0%                  | ⇒ | ⇒                   | ↗                   |
| <b>Nombre de salariés</b>            |              |            |                     |   |                     |                     |
| Entreprises à 0 salarié              | 113          | 117        | 4%                  | ↗ | ↘                   | ↗                   |
| Entreprises d'1 à 2 salariés         | 89           | 84         | -6%                 | ↓ | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises de 3 à 9 salariés        | 69           | 67         | -3%                 | ↘ | ⇒                   | ↗                   |
| Entreprises de 10 à 19 salariés      | 21           | 22         | 5%                  | ↑ | ↗                   | ↑                   |
| Entreprises de 20 à 49 salariés      | 8            | 7          | -13%                | ↓ | ↓                   | ⇒                   |
| Entreprises de 50 salariés et plus   | 31           | 33         | 6%                  | ↑ | ↗                   | ↗                   |
| Entreprises dont effectif inconnu    | 12           | 12         | 0%                  | ⇒ | ↗                   | ↗                   |
| <b>Total</b>                         | <b>343</b>   | <b>342</b> | 0%                  | ⇒ | ⇒                   | ↗                   |
| <b>Date de création</b>              |              |            |                     |   |                     |                     |
| Avant 1990                           | 113          | 101        | -11%                | ↓ | Δ                   | Δ                   |
| Entre 1990 et 1999                   | 154          | 135        | -12%                | ↓ | ↓                   | ↓                   |
| Depuis 2000                          | 60           | 91         | 52%                 | ↑ | ↑                   | ↑                   |
| <b>Total</b>                         | <b>327</b>   | <b>327</b> | 0%                  | ⇒ | ↗                   | ↗                   |
| Non renseignés                       | 16           | 15         | -6%                 | ↓ | ↘                   | ↘                   |

## IMMOBILIER ET FONCIER

| Transaction                                      | Effectifs | Effectifs | Δ |   | Δ | Δ |
|--|-----------|-----------|---|---|---|---|
| Nombre de transactions foncières et immobilières | 3         | 1         | - | 2 | ↓ | ↓ |
| Prix moyen                                       | 707       | -         | - | - | ↓ | ↑ |

## COMMERCE

| Nombre de commerces                       | Effectifs    | Effectifs    | Δ    |   | Δ | Δ |
|---|--------------|--------------|------|---|---|---|
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 44           | 46           | 5%   | ↑ | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 2            | 1            | -50% | ↓ | ↑ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 1            | 1            | 0%   | ⇒ | ↑ | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>47</b>    | <b>48</b>    | 2%   | ↗ | ↗ | ↑ |
| <b>Surface de vente cumulée</b>           |              |              |      |   |   |   |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>               | 2 295        | 2 531        | 10%  | ↑ | ↗ | ↗ |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>          | 730          | 350          | -52% | ↓ | ↗ | ↑ |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>               | 2 135        | 2 135        | 0%   | ⇒ | ↑ | ⇒ |
| <b>Total</b>                              | <b>5 160</b> | <b>5 016</b> | -3%  | ↘ | ↑ | ↗ |
| <b>Activité commerciale</b>               |              |              |      |   |   |   |
| Commerces multiples                       | 1            | 1            | 0%   | ⇒ | ↓ | ↓ |
| Commerces alimentaires                    | 14           | 14           | 0%   | ⇒ | ↘ | ⇒ |
| Équipement de la personne                 | 3            | 3            | 0%   | ⇒ | ↘ | ↘ |
| Équipement de la maison                   | 10           | 8            | -20% | ↓ | ↘ | ↘ |
| Santé-Beauté-Hygiène                      | 5            | 6            | 20%  | ↑ | ⇒ | ↗ |
| Culture-Loisirs-Sports                    | 6            | 5            | -17% | ↓ | ↑ | ↑ |
| Auto/Moto : Commerces et entretien        | 12           | 11           | -8%  | ↓ | ↘ | ↘ |
| Autres commerces divers                   | 1            | 1            | 0%   | ⇒ | ⇒ | ↗ |
| Cafés-Restaurants                         | 16           | 16           | 0%   | ⇒ | ↗ | ↗ |
| Services à caractère commercial           | 46           | 47           | 2%   | ↗ | ⇒ | ⇒ |
| Services tertiaires ayant vitrine sur rue | 21           | 23           | 10%  | ↑ | ⇒ | ↗ |
| <b>Total</b>                              | <b>135</b>   | <b>135</b>   | 0%   | ⇒ | ↘ | ↗ |



## 10. La séquence n°8

La séquence n°8 se situe à l'extrémité nord de la ligne reliant Wittenheim au nord à la gare de Mulhouse au sud. Cette séquence n°8 comprend les centres des deux communes de Kingersheim et Wittenheim. Ne sont pas comprises dans cette séquence les zones commerciales de Kingersheim 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 augmente : administration et services aux entreprises (ce dernier régresse pour l'ensemble du couloir) ;
- les domaines pour lesquels le nombre d'établissements diminue : industrie, hôtels et restaurants, commerce (qui connaît une évolution opposée sur l'ensemble du couloir).

### 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**

**SYNTHÈSE  
ET PREMIER BILAN**

| Territoire                                       | Couloir | S. n°1 | S. n°2 | S. n°3 | S. n°4 | S. n°5 | S. n°6 | S. n°7 | S. n°8 |
|--|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS</b>                 |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Types d'établissements</b>                    |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Evolution 2001-2002                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Industrie et construction                        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Commerce   |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Hôtels et services                               |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Services aux entreprises et associés             |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Administration et éducation                      |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Santé et social                                  |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Total</b>                                     |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Nombre de salariés</b>                        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Evolution 2001-2002                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 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                |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Total</b>                                     |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Date de création</b>                          |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Evolution 2001-2002                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Avant 1990                                       |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Entre 1990 et 1999                               |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Depuis 2000                                      |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Total</b>                                     |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Non renseignés                                   |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>IMMOBILIER ET FONCIER</b>                     |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Evolution 2001-2002                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Transaction</b>                               |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Nombre de transactions foncières et immobilières |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Prix moyen                                       |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>COMMERCE</b>                                  |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Evolution 2001-2002                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Nombre de commerces</b>                       |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>                      |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>                 |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>                      |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Total</b>                                     |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Surface de vente cumulée</b>                  |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Evolution 2001-2002                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Moins de 300 m <sup>2</sup>                      |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Entre 300 et 2500 m <sup>2</sup>                 |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Plus de 2500 m <sup>2</sup>                      |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Total</b>                                     |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Activité commerciale</b>                      |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Evolution 2001-2002                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Commerces multiples                              |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Commerces alimentaires                           |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Equipement de la personne                        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Equipement 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        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |
| <b>Total</b>                                     |         |        |        |        |        |        |        |        |        |

**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 DE L'ÉVOLUTION DU TISSU ÉCONOMIQUE ENTRE 2001 ET 2002

- Alors que les 40 indicateurs suivis dans le cadre de cette mise à jour partielle évoluent pour la plupart d'entre eux positivement, les évolutions sont beaucoup plus contrastées pour le couloir d'étude des 300 mètres, et a fortiori pour les huit séquences qui composent ce couloir.
- Les évolutions les plus uniformes concernent le nombre total de commerces ayant une surface de vente et les surfaces de vente cumulées. Il n'y a pas d'évolution opposée entre territoire, couloir et séquence (mis à part la séquence n°8).
- Le nombre d'établissements, en augmentation pour quatre des cinq grands domaines d'activité sur le territoire, connaît des évolutions très contrastées dans le couloir et dans les séquences entre 2001 et 2002 :
  - d'une manière générale, le nombre d'établissements augmentant dans les séquences n°4 (Nouveau Bassin), n°5 (Modenheim) et n°6 (Parc des Expositions). Ces évolutions favorables sont portées par une croissance du nombre des établissements de l'industrie, de la construction et des services aux entreprises ;
  - la séquence n°2 (Plaine de l'III) voit tous ses secteurs d'activité se réduire.
- Les indicateurs relatifs à la date de création des entreprises ne permettent pas de différencier les séquences entre elles. Il faudra peut être affiner ces indicateurs lorsque des séries de données continues et suffisamment longues seront disponibles.
- L'évolution de la densité et de la diversité de l'offre commerciale, observées par le nombre de commerces par domaine d'activité, semble tendre vers une diminution globale, même si quelques séquences, et en particulier les séquences n°1 et n°3, connaissent des évolutions opposées et favorables.
- Encore une fois, il s'agit de la première actualisation de l'observatoire des impacts économiques du tramway de l'agglomération mulhousienne, et il convient de rester prudent dans les conclusions tirées de cette mise à jour.







---

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

---