

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).

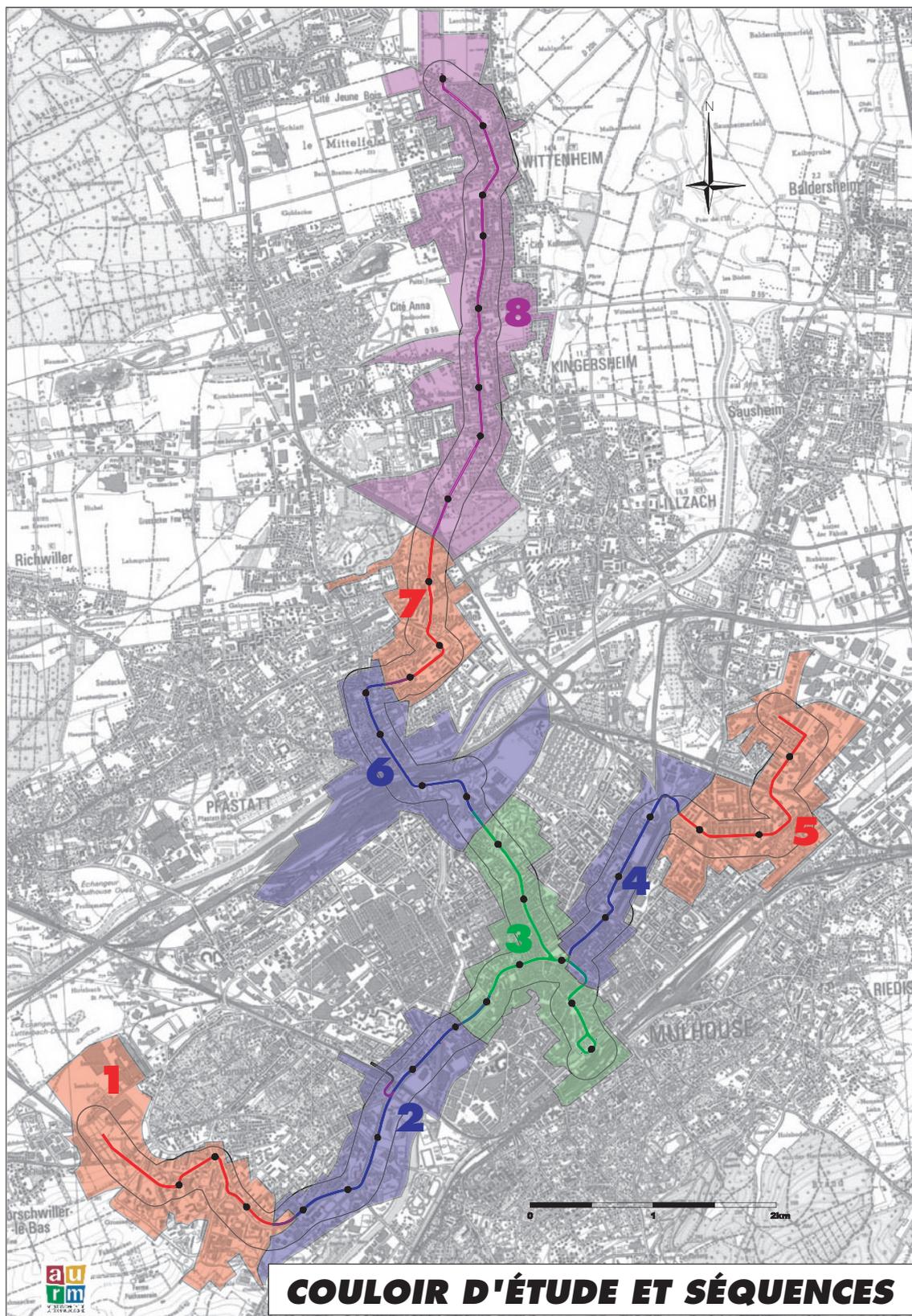
4. Quelques corrections de chiffres issus de l'état initial

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 Fichier CCI 2001 Fichier DIA 2001	Fichier SIRENE 2002 Fichier CCI 2002 Fichier DIA 2002	Fichier SIRENE 2003 Fichier CCI 2003 Fichier 2003	Fichier SIRENE 2004 Fichier CCI 2004 Fichier DIA 2004
Enquêtes et comptage 2002		Enquêtes et comptage 2004	

2. L'aire d'étude

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

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

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



Partie 2

**ACTUALISATION
DES INDICATEURS**

ÉTABLISSEMENTS ET EMPLOIS

	Territoire			
	2001	2002	Evolution 2001-2002	
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Δ	
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%	↗
Total	8 250	8 398	2%	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Δ	
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%	↗
Total	8 250	8 398	2%	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ	
Avant 1990	1 839	1 760	-4%	↘
Entre 1990 et 1999	4 197	3 735	-11%	↓
Depuis 2000	1 735	2 443	41%	↑
Total	7 771	7 938	2%	↗
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 ²	934	971	4%	↗
Entre 300 et 2500 m ²	151	167	11%	↑
Plus de 2500 m ²	17	17	0%	⇒
Total	1 102	1 155	5%	↑
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	Δ	
Moins de 300 m ²	61 693	63 389	3%	↗
Entre 300 et 2500 m ²	140 020	147 739	6%	↑
Plus de 2500 m ²	106 810	106 810	0%	⇒
Total	308 523	317 938	3%	↗
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%	↗
Total	2 954	2 971	1%	↗

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 m²) mais augmente pour les commerces de moins de 300 m² et ceux dont la surface de vente est comprise entre 300 et 2500 m².

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
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ
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%	↗	↗
Total	3 594	3 604	0%	⇒	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ
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%	↗	↗
Total	3 594	3 604	0%	⇒	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ
Avant 1990	860	799	-7%	↘	↘
Entre 1990 et 1999	1 793	1 589	-11%	↘	↘
Depuis 2000	707	992	40%	↑	↑
Total	3 360	3 380	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 ²	462	479	4%	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	42	46	10%	↑	↑
Plus de 2500 m ²	7	8	14%	↑	⇒
Total	511	533	4%	↗	↑
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	Δ		Δ
Moins de 300 m ²	30 674	31 765	4%	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	40 072	41 361	3%	↗	↑
Plus de 2500 m ²	30 313	36 123	19%	↑	⇒
Total	101 059	109 249	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%	⇒	↗
Total	1 368	1 361	-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			
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	⇩	⇩	⇩
Total	198	195	-2%	⇩	⇒	⇩
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	⇩	⇩	⇩
Total	198	195	-2%	⇩	⇒	⇩
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	46	42	-9%	⇩	⇩	⇩
Entre 1990 et 1999	83	72	-13%	⇩	⇩	⇩
Depuis 2000	56	70	25%	⇩	⇩	⇩
Total	185	184	-1%	⇩	⇩	⇩
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 ²	10	12	20%	⇩	⇩	⇩
Entre 300 et 2500 m ²	4	4	0%	⇒	⇩	⇩
Plus de 2500 m ²	2	3	50%	⇩	⇩	⇒
Total	16	19	19%	⇩	⇩	⇩
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	715	967	35%	⇩	⇩	⇩
Entre 300 et 2500 m ²	4 585	5 010	9%	⇩	⇩	⇩
Plus de 2500 m ²	12 827	18 637	45%	⇩	⇩	⇒
Total	18 127	24 614	36%	⇩	⇩	⇩
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%	⇩	⇩	⇩
Total	53	51	-4%	⇩	⇩	⇩

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		Evolution 2001-2002	
Types d'établissements	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%	↓	⇄	⇄
Total	194	182	-6%	↓	⇒	⇄
Nombre de salariés	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%	↑	⇄	⇄
Total	194	182	-6%	↓	⇒	⇄
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	43	40	-7%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	102	94	-8%	↓	↓	↓
Depuis 2000	42	44	5%	↑	↑	↑
Total	187	178	-5%	↓	⇄	⇄
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 ²	9	10	11%	↑	⇄	⇄
Entre 300 et 2500 m ²	2	2	0%	⇒	↑	↑
Plus de 2500 m ²	2	2	0%	⇒	↑	⇒
Total	13	14	8%	↑	⇄	↑
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	372	412	11%	↑	⇄	⇄
Entre 300 et 2500 m ²	1 250	1 250	0%	⇒	⇄	↑
Plus de 2500 m ²	5 951	5 951	0%	⇒	↑	⇒
Total	7 573	7 613	1%	⇄	↑	⇄
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%	↓	⇒	⇄
Total	45	40	-11%	↓	⇄	⇄

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%	↗	↗	↗
Total	2 076	2 086	0%	⇒	⇒	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	↗	↗	↗
Total	2 076	2 086	0%	⇒	⇒	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	473	442	-7%	↘	↘	↘
Entre 1990 et 1999	1 077	953	-12%	↘	↘	↘
Depuis 2000	392	557	42%	↗	↗	↗
Total	1 942	1 952	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 ²	335	344	3%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	26	30	15%	↗	↗	↗
Plus de 2500 m ²	2	2	0%	⇒	⇒	⇒
Total	363	376	4%	↗	↗	↗
Surface de vente cumulée	m²	m²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	23 113	23 548	2%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	26 907	27 651	3%	↗	↗	↗
Plus de 2500 m ²	9 400	9 400	0%	⇒	⇒	⇒
Total	59 420	60 599	2%	↗	↗	↗
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	↘	⇒	↗
Total	936	940	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			
Types d'établissements	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%	↑	↗	↗
Total	317	325	3%	↗	⇒	↗
Nombre de salariés	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%	↓	↗	↗
Total	317	325	3%	↗	⇒	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	75	70	-7%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	142	122	-14%	↓	↓	↓
Depuis 2000	65	99	52%	↑	↑	↑
Total	282	291	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
Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	21	22	5%	↑	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	-	-	-	-	↑	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	⇒
Total	21	22	5%	↑	↗	↑
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	1 650	1 720	4%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	-	-	-	-	↗	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	⇒
Total	1 650	1 720	4%	↗	↑	↗
Activité commerciale	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%	↓	⇒	↗
Total	76	71	-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	
	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%	↘	↗	↗
Total	191	196	3%	↗	⇒	↗
Nombre de salariés						
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%	⇒	↗	↗
Total	191	196	3%	↗	⇒	↗
Date de création						
Avant 1990	43	40	-7%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	102	94	-8%	↓	↓	↓
Depuis 2000	34	51	50%	↑	↑	↑
Total	179	185	3%	↗	↗	↗
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 ²	24	25	4%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	5	5	0%	⇒	↑	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	⇒
Total	29	30	3%	↗	↗	↑
Surface de vente cumulée						
Moins de 300 m ²	1 400	1 427	2%	↗	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	3 800	3 800	0%	⇒	↗	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	⇒
Total	5 200	5 227	1%	↗	↑	↗
Activité commerciale						
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%	↓	⇒	↗
Total	64	64	0%	⇒	↘	↗

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	
Types d'établissements	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%	↔	↔	↔
Total	191	196	3%	↔	↔	↔
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	↔	↔	↔
Total	191	196	3%	↔	↔	↔
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	43	40	-7%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	102	94	-8%	↓	↓	↓
Depuis 2000	34	51	50%	↑	↑	↑
Total	179	185	3%	↔	↔	↔
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 ²	24	25	4%	↔	↔	↔
Entre 300 et 2500 m ²	5	5	0%	↔	↑	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	↔
Total	29	30	3%	↔	↔	↑
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	1 400	1 427	2%	↔	↔	↔
Entre 300 et 2500 m ²	3 800	3 800	0%	↔	↔	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	↔
Total	5 200	5 227	1%	↔	↑	↔
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%	↓	↔	↔
Total	64	64	0%	↔	↔	↔

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		Evolution 2001-2002	
Types d'établissements	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	↔	↗	↗
Total	74	71	-4%	↘	↔	↗
Nombre de salariés	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	↓	↗	↗
Total	74	71	-4%	↘	↔	↗
Date de création	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Avant 1990	22	21	-5%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	31	26	-16%	↓	↓	↓
Depuis 2000	16	19	19%	↑	↑	↑
Total	69	66	-4%	↘	↗	↗
Non renseignés	5	5	0%	↔	↘	↘

IMMOBILIER ET FONCIER

Transaction	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Nombre de transactions foncières et immobilières	-	2	2	↗	↓	↓
Prix moyen	-	233	-	-	↓	↑

COMMERCE

Nombre de commerces	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	9	9	0%	↔	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	1	1	0%	↔	↑	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	↔
Total	10	10	0%	↔	↗	↑
Surface de vente cumulée	m ²	m ²	Δ		Δ	Δ
Moins de 300 m ²	354	385	9%	↑	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	750	750	0%	↔	↗	↑
Plus de 2500 m ²	-	-	-	-	↑	↔
Total	1 104	1 135	3%	↗	↑	↗
Activité commerciale	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	↑	↔	↗
Total	25	26	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		Evolution 2001-2002	Evolution 2001-2002
	Effectifs	Effectifs	Δ		Δ	Δ
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%	↓	↗	↗
Total	343	342	0%	⇒	⇒	↗
Nombre de salariés						
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%	⇒	↗	↗
Total	343	342	0%	⇒	⇒	↗
Date de création						
Avant 1990	113	101	-11%	↓	↓	↓
Entre 1990 et 1999	154	135	-12%	↓	↓	↓
Depuis 2000	60	91	52%	↑	↑	↑
Total	327	327	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 ²	44	46	5%	↑	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	2	1	-50%	↓	↑	↑
Plus de 2500 m ²	1	1	0%	⇒	↑	⇒
Total	47	48	2%	↗	↗	↑
Surface de vente cumulée						
Moins de 300 m ²	2 295	2 531	10%	↑	↗	↗
Entre 300 et 2500 m ²	730	350	-52%	↓	↗	↑
Plus de 2500 m ²	2 135	2 135	0%	⇒	↑	⇒
Total	5 160	5 016	-3%	↘	↑	↗
Activité commerciale						
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%	↑	⇒	↗
Total	135	135	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
ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS									
Types d'établissements									
Evolution 2001-2002									
Industrie et construction									
Commerce									
Hôtels et services									
Services aux entreprises et associés									
Administration et éducation									
Santé et social									
Total									
Nombre de salariés									
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									
Total									
Date de création									
Evolution 2001-2002									
Avant 1990									
Entre 1990 et 1999									
Depuis 2000									
Total									
Non renseignés									
IMMOBILIER ET FONCIER									
Evolution 2001-2002									
Transaction									
Nombre de transactions foncières et immobilières									
Prix moyen									
COMMERCE									
Evolution 2001-2002									
Nombre de commerces									
Moins de 300 m ²									
Entre 300 et 2500 m ²									
Plus de 2500 m ²									
Total									
Surface de vente cumulée									
Evolution 2001-2002									
Moins de 300 m ²									
Entre 300 et 2500 m ²									
Plus de 2500 m ²									
Total									
Activité commerciale									
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									
Total									

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
