

LES CAHIERS DU PLUi

SEPTEMBRE 2024

ÉCONOMIE



La vitalité économique du territoire permet de garantir le niveau de vie de ses habitants en leur procurant du travail et des revenus. L'économie est source de richesses (taxes perçues, production locales...) et d'attractivité. Le PLUi devra permettre ce développement de manière équilibrée, à la fois en améliorant, exploitant et densifiant l'existant (friches, zones d'activités à requalifier...) et en permettant l'accueil d'activités, notamment industrielles, sur de nouveaux terrains.

LA POPULATION ACTIVE

..... **Un taux de scolarisation plus faible que la moyenne nationale et une population active composée à 80% d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires**

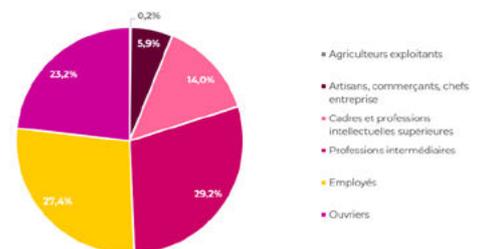
Avec 34% des actifs du Haut-Rhin, m2A est le pôle économique majeur du département et en particulier du Sud Alsace. Le taux de chômage qui s'élève à 12% et touche notamment les jeunes actifs (2 fois plus nombreux).

Le niveau de scolarisation des 18 - 24 ans et de diplôme est globalement faible (45% pour m2A, 40% pour le Haut-Rhin mais 52,5% à l'échelle nationale).

Les ouvriers sont sur-représentés par rapport à la moyenne nationale (23% contre 19%) mais pas par rapport à la moyenne départementale (26%) compte tenu de l'historique industriel du territoire.

34%
des actifs du Haut Rhin

Population active selon les catégories socio-professionnelles



LES EMPLOIS

..... **Le secteur industriel, ADN du territoire, le plus touché est à redynamiser**

L'agglomération compte plus d'emplois que d'actifs occupés (respectivement 104,3 pour 100), ce qui en fait un pôle majeur d'emploi en Alsace, mais moins que la Communauté d'Agglomération de Colmar (121,9 pour 100), la Métropole du Grand Nancy (138,5 pour 100) ou Metz Métropole (124,4 pour 100).

De nombreux emplois privés ont disparu (-8%) suite aux crises successives (crise économique de 2008 et crise du Covid-19 en 2020). Le secteur industriel est le plus durement touché avec une perte de 6 500 emplois salariés (-32%), notamment liée au secteur de l'entreprise automobile. A contrario, depuis 2015, les secteurs de la construction et des services non marchands (éducation, santé, social, administration) connaissent une hausse du nombre d'emplois de 6 à 7%. En termes de perspectives, les demandes d'implantations industrielles se développent et témoignent d'une attractivité retrouvée.

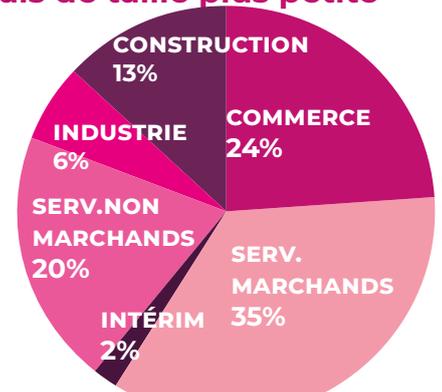
110 000
emplois (salariés et non salariés)

LES ÉTABLISSEMENTS EMPLOYEURS

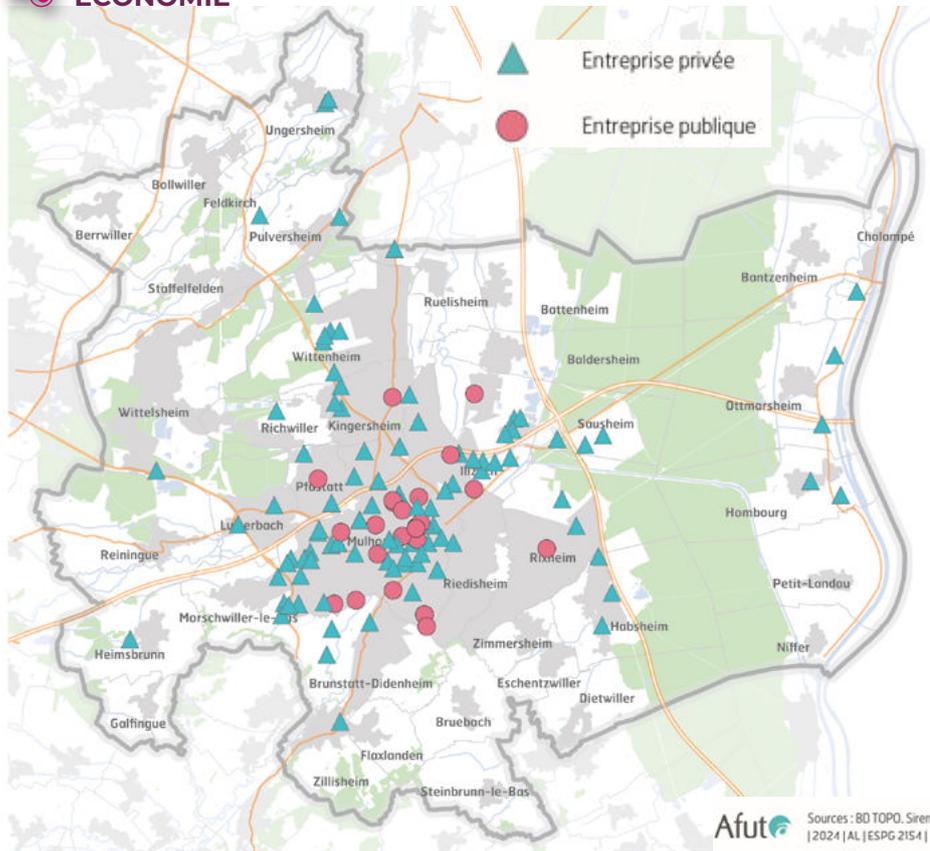
..... **Davantage d'établissements employeurs sur le territoire, mais de taille plus petite**

Le nombre d'établissements employeurs sur m2A connaît une forte croissance depuis 2015 (+3%), essentiellement dans le domaine de la construction et du commerce. Les nouvelles entreprises qui s'implantent sont de taille plus petite que celle des entreprises perdues, ce qui correspond à la tendance nationale.

Sur les 31 000 établissements privés et publics sur m2A, 40% n'emploient aucun salarié et 40% emploient entre 1 à 5 salariés. Le tissu économique est donc dominé par les petites et très petites entreprises. m2A compte néanmoins quelques très « gros » employeurs, dont les 2 plus grands employeurs du département, avec plusieurs milliers d'emplois : Stellantis et le Groupe Hospitalier de Mulhouse.



Établissements employeurs par secteur fin 2022



L'emploi et les établissements employeurs, sont concentrés dans le cœur d'agglomération. Entre 2008 et 2021 Mulhouse a perdu près de 6% d'établissements, alors que les villes noyaux en ont gagné 8%. Même si la force économique de m2A se concentre dans les villes et les grandes zones et sites d'activités, les petites communes n'en ont pas moins une vraie capacité à intégrer dans leur tissu urbain des activités et emplois de proximités moins délocalisables.

Localisation des établissements employeurs de plus de 100 salariés

Afut Sources : BD TOPO. Sirene 2021 [2024 | AL | ESPG 2154]

LE SECTEUR AGRICOLE & FORESTIER

..... Une activité agricole encore importante, mais en recul

Le nombre d'exploitations agricoles est en diminution constante depuis les années 1970 et parallèlement, la surface agricole moyenne des exploitations a triplé en 50 ans pour arriver à une moyenne de 58 ha. Néanmoins, les micro-exploitations et les petites exploitations représentent près de 60% des établissements agricoles.

L'économie liée à l'exploitation forestière est très anecdotique avec 8 établissements répertoriés en 2023, liés à la gestion du patrimoine forestier (ONF, syndicat forestier, groupements forestiers). Aucune activité professionnelle de type scierie ou stockage de bois n'est recensée.

L'agriculture de proximité tend à se développer. La part des exploitations engagées dans une démarche de valorisation (bio, AOP, circuits courts) a augmenté: le nombre d'exploitations certifiées agriculture biologique est passé de 7 à 26 en 2020 (11% des exploitations). Environ 30 producteurs locaux proposent des circuits courts (fruits, & légumes, viande, oeufs, farine & pain, miel, etc), et représentent aujourd'hui 28% de la production du territoire.

239
exploitations agricoles sur m2A

-100
exploitations agricoles tous les 10 ans depuis 1970

LE SECTEUR INDUSTRIEL & ARTISANAL

..... La production automobile se maintient mais avec un recul des effectifs, le bâtiment en pleine reprise, mais avortée par la croissance des taux

Le nombre de salariés sur le site Stellantis (ex PSA) de Sausheim est passé de 8 950 en 2008 à 4 540 en 2021. Les équipementiers automobiles ont réduit leurs effectifs, voire cessé leur activité. Le renouvellement et l'intensification du site de Stellantis est cependant engagé à travers deux opérations (SOPREMA et VGP).

A contrario, l'emploi lié aux Bâtiments et Travaux Publics (BTP) n'a cessé de progresser depuis 2017.

LE SECTEUR DES SERVICES & COMMERCE

Les activités de services en progression relative, le commerce à la peine

Les effectifs salariés dans le secteur tertiaire ont augmenté (+2,7% entre 2008 et 2020), notamment dans l'administration publique, les activités sanitaires et sociales et l'action sportive et culturelle. A contrario, les activités d'ingénierie (édition/communication, scientifiques, techniques et informatiques) sont sous-représentées localement.

Le secteur commercial est globalement à la peine avec une baisse de 2 200 postes salariés entre 2008 et 2021, entraînant la fermeture de certains sites (ex : Auchan de Mulhouse Bourtzwiller). Dans le même temps, le commerce de proximité se re-développe et crée quelques emplois.

Enfin, les activités de coursiers ont connu le plus fort taux de création d'entreprises ces dernières années (+ 60% par an). Ce qui pose de nouvelles questions telles que la "nécessité" d'espaces nouveaux (entrepôts), le partage de l'espace public et l'organisation de la logistique urbaine...

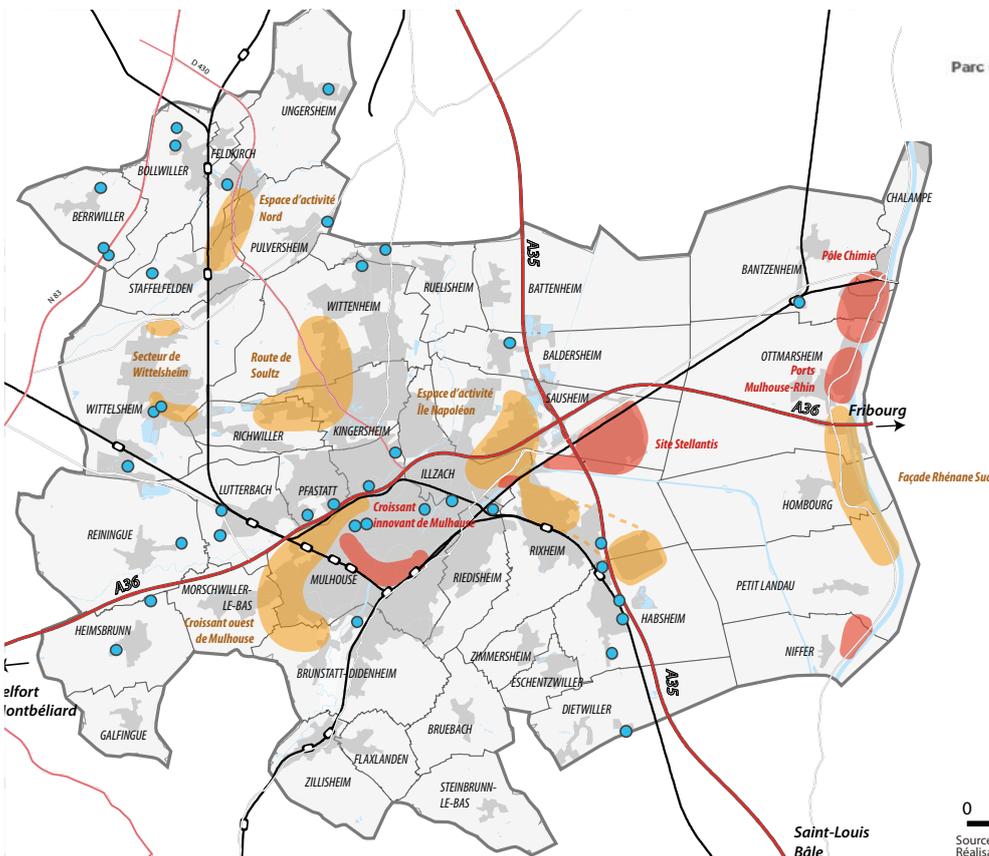
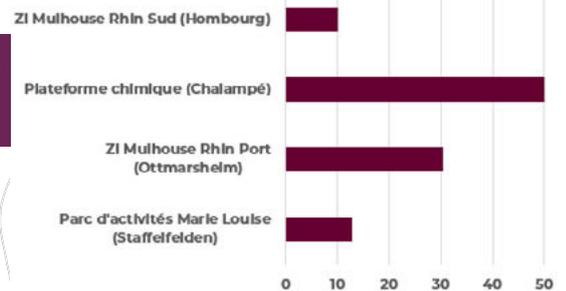
LES ZONES D'ACTIVITÉS

Des sites moteurs de l'attractivité économique, mais un manque de terrains disponibles rapidement

m2A compte plusieurs espaces économiques « d'intérêt supérieur » et des « espaces stratégiques » qui proposent une offre dynamique et diversifiée au cœur de l'Europe. Parmi eux, le « croissant innovant » de Mulhouse (quartier d'affaires de la gare, quartier Fonderie et sa cité numérique et quartier DMC), l'usine Stellantis (premier employeur privé d'Alsace) et le site Weurope by Alsachimie (référence européenne et mondiale en chimie du nylon). 35 sites d'envergure économique locale sont répartis sur 22 communes, sous la forme de petites zones pour l'implantation de petites et moyennes entreprises.

Il existe très peu de grandes parcelles (> 5 ha) disponibles à court terme et la quasi totalité des sites existants est saturée. On constate ainsi une pénurie de terrains à vocation économique.

Foncier de plus de 5 hectares (ha) disponibles à la vente à court terme dans m2A



≈ 70 sites économiques
≈ 2300 hectares

- LÉGENDE
- Espaces économiques d'intérêt supérieur
 - Espaces économiques stratégiques
 - Sites économiques de proximité

Afut
Sources : ©OCS GE2
Réalisation : Afut, novembre 2023, CB

70 sites économiques localisés à proximité des grandes infrastructures (Rhin, canaux, autoroutes...)

CONSTATS



- ▶ Zone d'emploi majeure du Haut-Rhin, concentration des emplois en zone urbaine
- ▶ Développement de l'agriculture de proximité
- ▶ Maillage commercial riche et diversifié
- ▶ Essor du e-commerce et de la logistique urbaine
- ▶ Transport fluvial en extension
- ▶ Niveau de diplôme relativement faible
- ▶ Baisse du nombre d'emplois et taux de chômage supérieur aux moyennes départementale et nationale
- ▶ Pénurie foncière et concurrence du secteur commercial et de l'habitat
- ▶ Activité agricole en recul
- ▶ Secteur industriel historique en repli
- ▶ Faible mobilisation des nouvelles technologies
- ▶ Secteur commercial en perte d'emplois

ENJEUX



- ▶ Favoriser la création d'emplois en permettant le maintien, l'adaptation ou le développement d'entreprises existantes et l'accueil de nouveaux établissements employeurs
- ▶ Maintenir et développer l'offre diverse en équipements scolaires et de formation professionnelle. Développer l'offre universitaire
- ▶ Maintenir les exploitations agricoles et développer les filières locales et/ou bio...
- ▶ Permettre l'implantation de nouvelles industries. Concevoir les zones en concertation avec les entreprises dans une perspective d'optimisation du foncier, de sobriété énergétique et de services
- ▶ Répondre aux besoins fonciers pour la filière du BTP, notamment pour le tri/recyclage des matériaux
- ▶ Favoriser l'accueil d'activités tertiaires à haute valeur ajoutée (ingénierie, numérique, etc.)
- ▶ Décarboner la logistique de proximité et réserver des surfaces pour des centres logistiques périurbains et intra-urbains
- ▶ Organiser le développement commercial dans les zones existantes, reconverter certains sites en perte de vitesse et favoriser le commerce de proximité
- ▶ Dégager les capacités foncières nécessaires au développement économique, notamment à court et moyen termes
- ▶ Constituer une offre complète de sites d'activités en réponse à la pénurie de foncier économique, notamment pour de grandes parcelles (5 à 50 ha)
- ▶ Se doter de la maîtrise foncière sur les espaces stratégiques
- ▶ Prioriser la mobilisation des friches, sauf contraintes trop fortes (pollution, proximité habitat, environnement, accès, etc.)
- ▶ Assurer un accès VL et PL efficace aux sites mal desservis
- ▶ Veiller à la qualité d'aménagement des zones d'activités, requalifier et redensifier les zones d'activités dégradées



VOUS VOULEZ EN SAVOIR PLUS ?

Retrouvez l'intégralité du diagnostic sur la page internet dédiée au PLUi !



Le projet de PLUi vous concerne, vous pouvez donner votre avis et suivre l'actualité sur :

m2a.fr