



Un territoire est le lieu de vie d'une population et de ses usagers, empreint de son histoire et de ses dynamiques. Pour que m2A continue à rester attractive et agréable à vivre, elle doit être adaptée aux besoins des habitants qui y résident, des usagers qui y travaillent ou s'y divertissent et de ceux qui voudraient la rejoindre.

LES HABITANTS

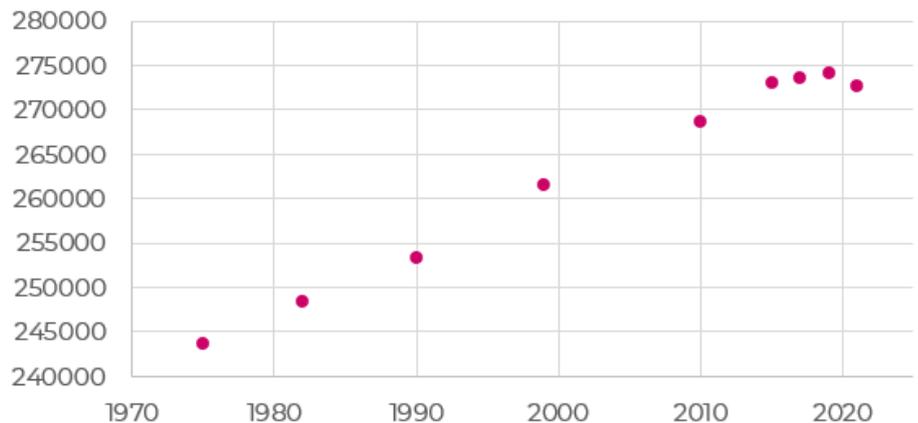
Un territoire toujours en croissance démographique mais au ralenti

≈ **273 000**
habitants

-50 hab/an
sur la période
2015 - 2021

(Source : INSEE, 2021)

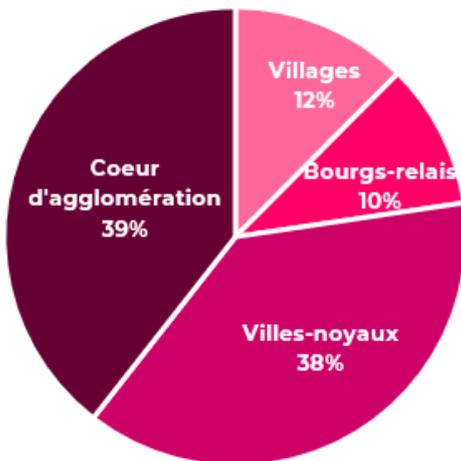
Evolution de la population de m2A depuis 1975



La population de m2A a augmenté depuis les années 1960 pour atteindre 272 677 habitants en 2021. Néanmoins, on observe un ralentissement depuis 2015, avec un taux de croissance annuel moyen proche de zéro (-0,02% / an).

Ainsi, depuis 2015, m2A perd 50 habitants par an en moyenne : la population tend à stagner. Cette faible dynamique à l'échelle de l'agglomération est principalement liée à la baisse de population subie par la ville de Mulhouse (-522 habitants par an).

Des disparités territoriales : une ville centre qui capte près de 40% de la population, mais des bourgs-relais et des villages plus attractifs



Sur la période 2015 - 2021

Avec 106 341 habitants, Mulhouse concentre 39% des habitants de l'agglomération mais perd des habitants (-0,62%/an).

Les plus fortes hausses de population se trouvent dans les villages et bourgs-relais, ainsi qu'à Pfastatt (ville-noyau). En moyenne, les villages ont gagné 139 habitants/an, les bourgs-relais ont augmenté de près de 181 habitants/an. Enfin, les villes-noyaux ont gagné près de 301 habitants/an.

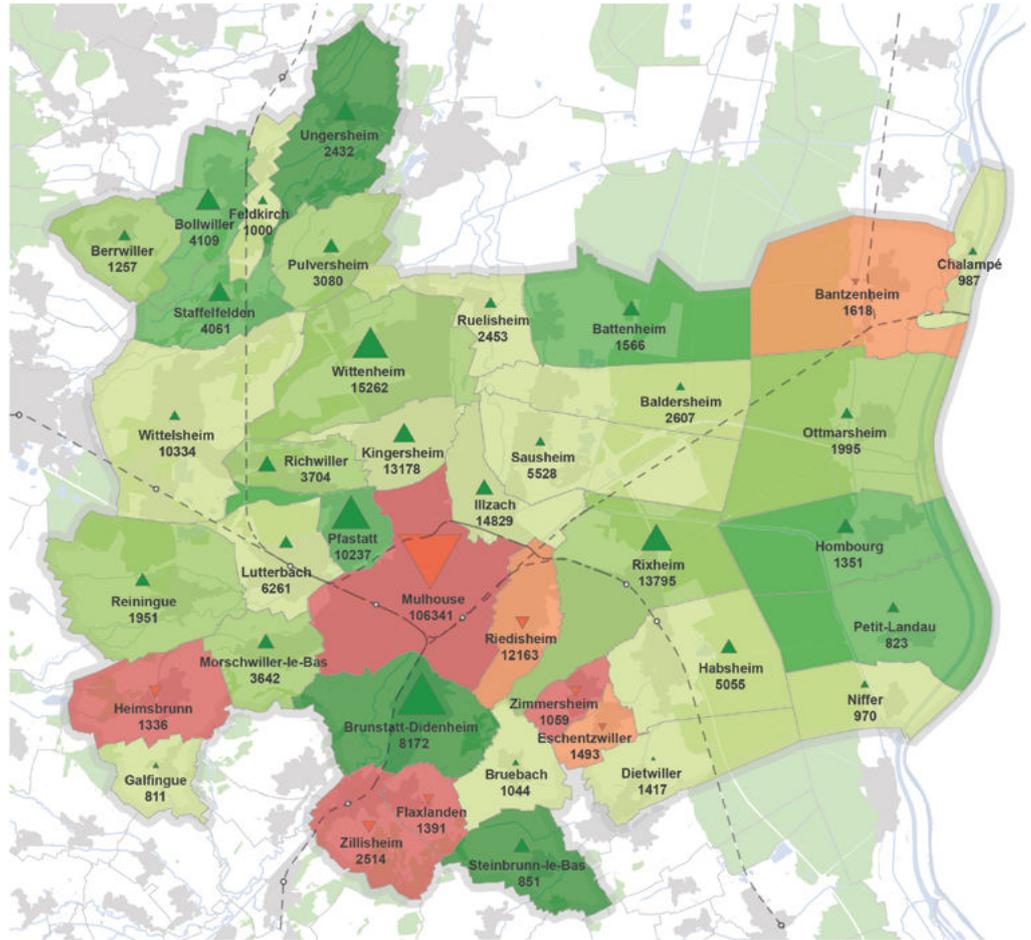
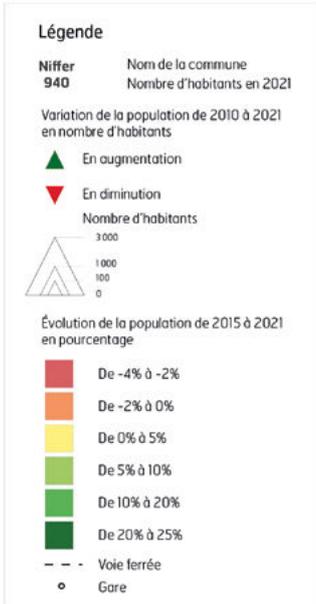
Les communes du sud de l'agglomération et celles situées de part et d'autre de l'A35 restent des secteurs attractifs, notamment pour les travailleurs frontaliers.

À l'inverse, huit communes enregistrent une baisse de leur population. Outre Mulhouse et Rixheim, les communes les plus impactées sont des villages (Flaxlanden, Zillisheim et Dietwiller). Ceci peut s'expliquer par le prix du foncier et de l'immobilier de plus en plus élevés ou d'un appauvrissement des terrains libres.

Une population concentrée à près de 80% dans les villes-noyaux dont la moitié à Mulhouse

(Source : INSEE, 2021)

Évolution de la population de 2010 à 2021



Afut Sources : BD TOPO, INSEE 2010 et 2021 | 2024 | AL | ESPG 2154 |

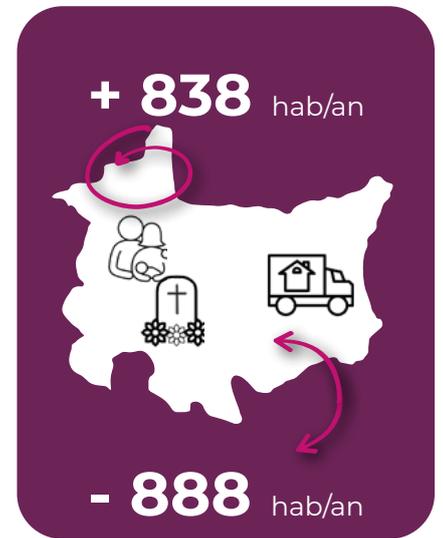
Une croissance portée principalement par le solde migratoire

Une population évolue selon deux dynamiques : le solde naturel (naissances – décès) et le solde migratoire (entrées – sorties).

La situation est contrastée pour les communes : les villes-noyaux, bourgs-relais et villages ont un solde migratoire plus important que leur solde naturel. Mulhouse possède un solde naturel positif, qui ne comble cependant pas le déficit migratoire.

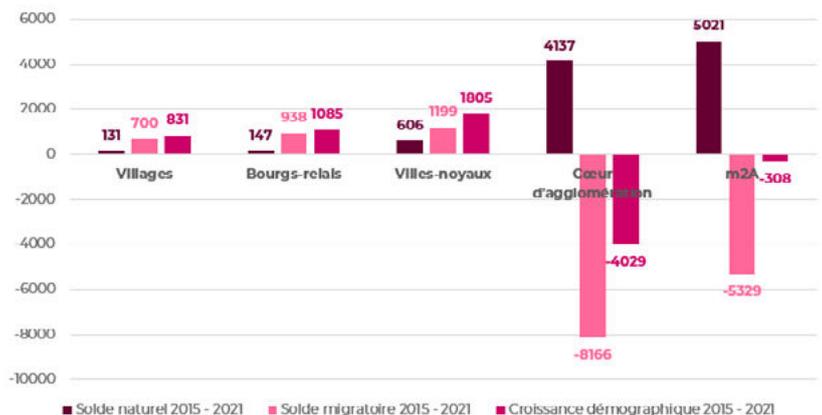
À l'échelle de m2A, le solde naturel (+ 838 habitants par an) comble presque le déficit migratoire (déménagement des habitants vers d'autres territoires).

Le déficit migratoire de m2A ralentit entre 2015 et 2021 : Presque 900 habitants par an déménagent de l'agglomération (non compensés par des emménagements).



(Source : INSEE, 2021)

Cela peut s'expliquer par le phénomène de périurbanisation : les jeunes couples et familles de classe moyenne quittent Mulhouse pour accéder à la propriété en première ou seconde couronne.



Détail de l'évolution de la population par solde et type de communes

Un territoire qui compte une forte population jeune

La part des jeunes de moins de 15 ans atteint 18% en 2021 dans m2A. Cela représente environ 50 000 jeunes dont la moitié habite à Mulhouse et Illzach : dans ces deux villes, un habitant sur 5 a moins de 15 ans.

Dans la Région Grand Est, m2A se révèle être l'agglomération la plus jeune.



1 habitant sur **5**
à Mulhouse et Illzach
a moins de 15 ans

(Source : INSEE 2021)

Des seniors de plus en plus nombreux et de plus en plus âgés

Le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus ne cesse de progresser et l'espérance de vie augmente d'un an tous les 4 ans.

Le vieillissement de la population représente un enjeu pour l'aménagement du territoire avec la question du logement (son accessibilité, son adaptation), des mobilités (transport en commun, marche) et de la proximité des commerces et services (petits commerces, services de santé).

Le vieillissement de la population touche inégalement les communes de l'agglomération mulhousienne mais progresse partout. En 2021, 20% des habitants de m2A ont plus de 65 ans, soit près de 54 000 seniors. Parmi ces seniors, 25 000 ont plus de 75 ans.

Mulhouse et les villes-noyaux concentrent près de 75% des seniors, notamment du fait de déménagements consentis ou contraints des personnes âgées vers des communes plus grandes, possédant une plus grande offre de logements adaptés (logements collectifs plus petits avec ascenseur, logements seniors, résidences services, maisons de retraite, EHPAD) et une plus grande proximité des commerces, services, équipements et transports en commun.



1 habitant sur **4**
à Bantzenheim, Chalampé,
Flaxlanden, Heimsbrunn,
Ruelisheim, Zimmersheim

(Source : INSEE 2021)

LES MÉNAGES

Une croissance permanente du nombre de ménages mais qui ralentit

Si la population de l'agglomération a augmenté de +1,5% entre 2010 et 2021 (+ 369 habitants/an), le nombre de ménages a connu une hausse bien plus forte de +6,4% équivalente à + 662 ménages/an.

On constate que même si la population stagne, le nombre de ménages augmente car la taille des ménages diminue. Ce phénomène, appelé "dessalement des ménages", s'explique notamment par l'évolution des modes de vie (séparations ou divorces plus nombreux, familles monoparentales, vie en couple des jeunes plus tardive, baisse de la fécondité...) et le vieillissement de la population.



(Source : INSEE 2021)

Ménage

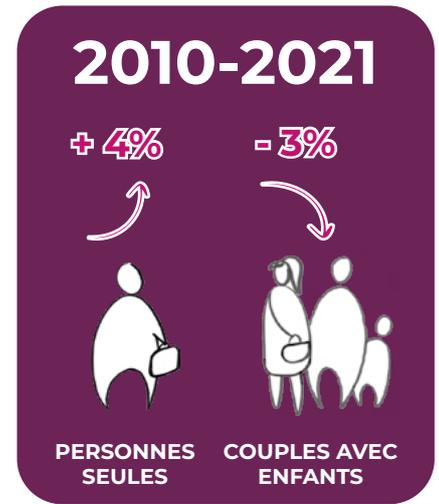
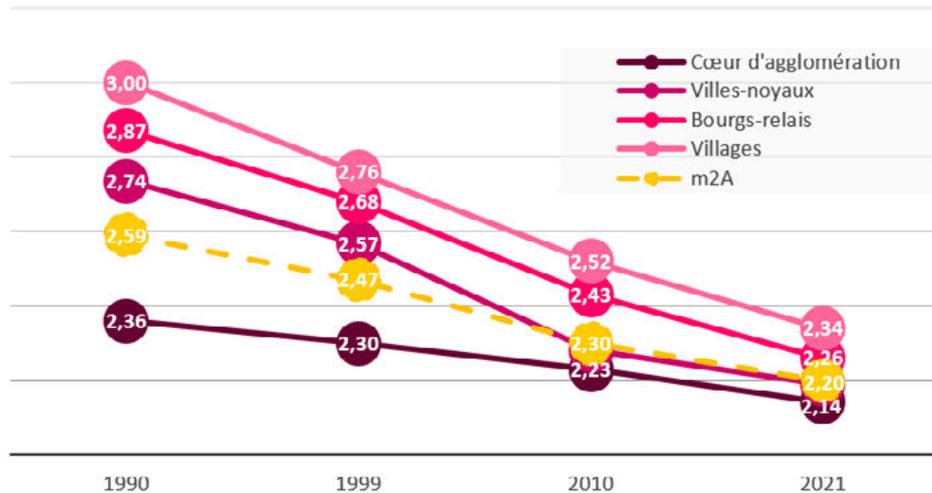
Ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple).

Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Moins de personnes sous le même toit et une hausse en particulier des personnes vivant seules

Le nombre moyen de personnes vivant dans le même logement sur m2A est passée de 2,59 personnes par logement en 1990 à 2,31 en 2009 et à 2,20 en 2021. Dans les villages concentrant les familles, ce nombre moyen est de 2,34 alors qu'il n'atteint que 2,14 à Mulhouse.

La part des personnes vivant seules a augmenté de 4% entre 2010 et 2021 et inversement la part des couples avec enfants a baissé de 3%. Parmi les familles, ce sont les couples sans enfants et ceux avec un seul enfant qui dominent : les familles de 2 enfants ou plus ne représentent plus que 29% des familles.



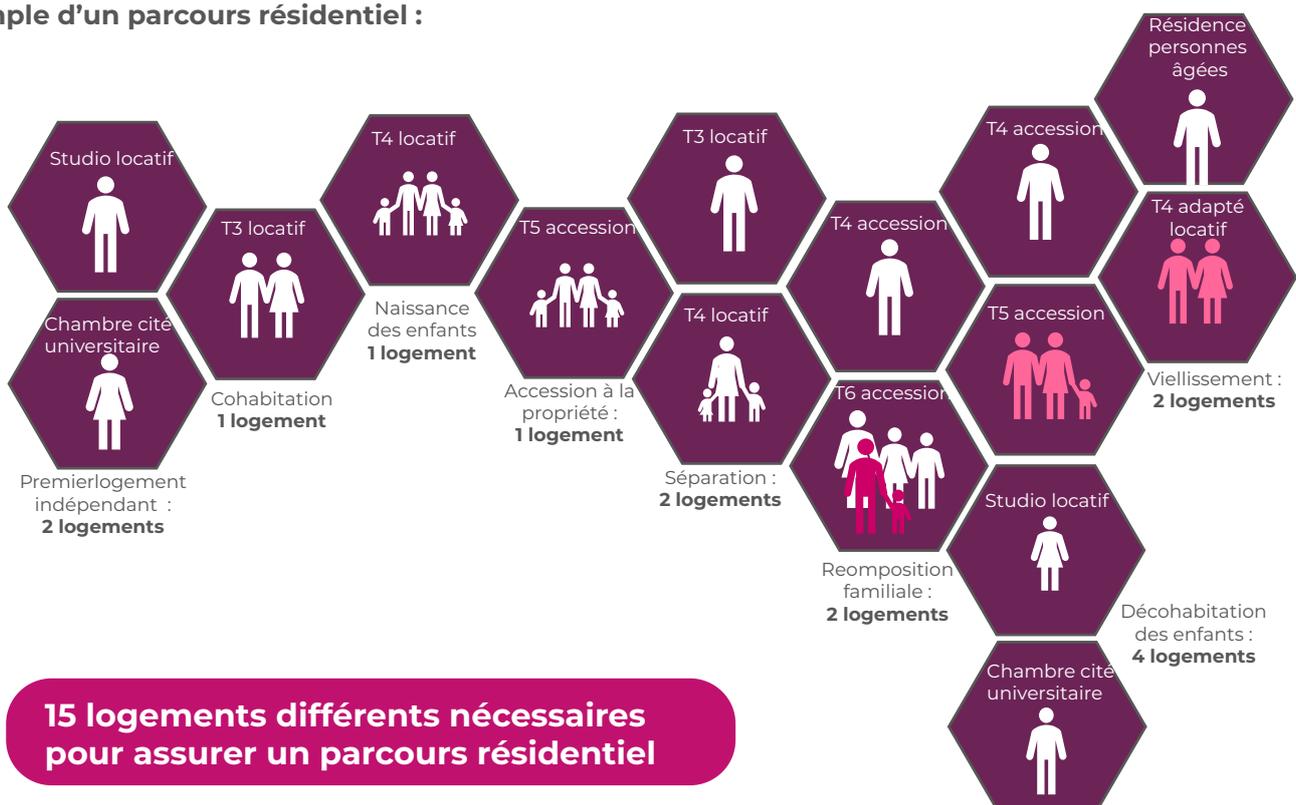
Évolution du nombre moyen de personnes par logement depuis 1990 selon l'armature territoriale

Des parcours résidentiels qui militent pour une diversité de l'offre en logements

Au fil de sa vie, chaque personne suit un parcours résidentiel qui le conduit à changer de logement, en lien avec différents événements : le départ de chez ses parents, une colocation, la formation d'un couple ou sa séparation, la naissance d'un enfant, une perte ou une augmentation de revenus, l'arrivée dans le grand âge avec la perte d'autonomie partielle ou totale, etc.

L'un des facteurs d'attractivité résidentielle d'un territoire repose dans sa réponse possible, par l'offre de logements disponibles, aux besoins et attentes des ménages, qu'ils y résident ou qu'ils souhaitent s'y installer.

Exemple d'un parcours résidentiel :



 LE NIVEAU DE VIE

..... Des niveaux de vie différents, issus de l'histoire économique du territoire

À l'échelle de m2A, le revenu médian par ménage s'élève à 22 030 €, soit l'équivalent de 1 837 €/mois. C'est 1 050 € par an de moins que la moyenne française. On note surtout des écarts de niveaux de vie importants : Mulhouse, Illzach et Wittenheim affichent des revenus médians inférieurs à la moyenne nationale tandis que les revenus les plus élevés (>28 000 €) se situent dans les communes de l'Est et surtout du Sud.

Mulhouse, Illzach et le Bassin Potassique sont historiquement des terres industrielles, ouvrières, qui accueillent encore aujourd'hui une population ayant un niveau de vie plus modeste. À l'inverse, les communes du Sud et de l'Est, ainsi que quelques quartiers mulhousiens, accueillent une population plus aisée, notamment des travailleurs frontaliers ou salariés de l'industrie chimique.

Ces différences de revenus influent sur l'offre et la demande en logements ainsi que sur les prix du foncier et de l'immobilier au sein de ces différents territoires (type de logements neufs, taille des terrains à bâtir, besoins en logement social, etc).

Revenu moyen

≈ 22 000 €/an

≈ 1 840 €/mois

sur m2A



≈ 16 600 €/an

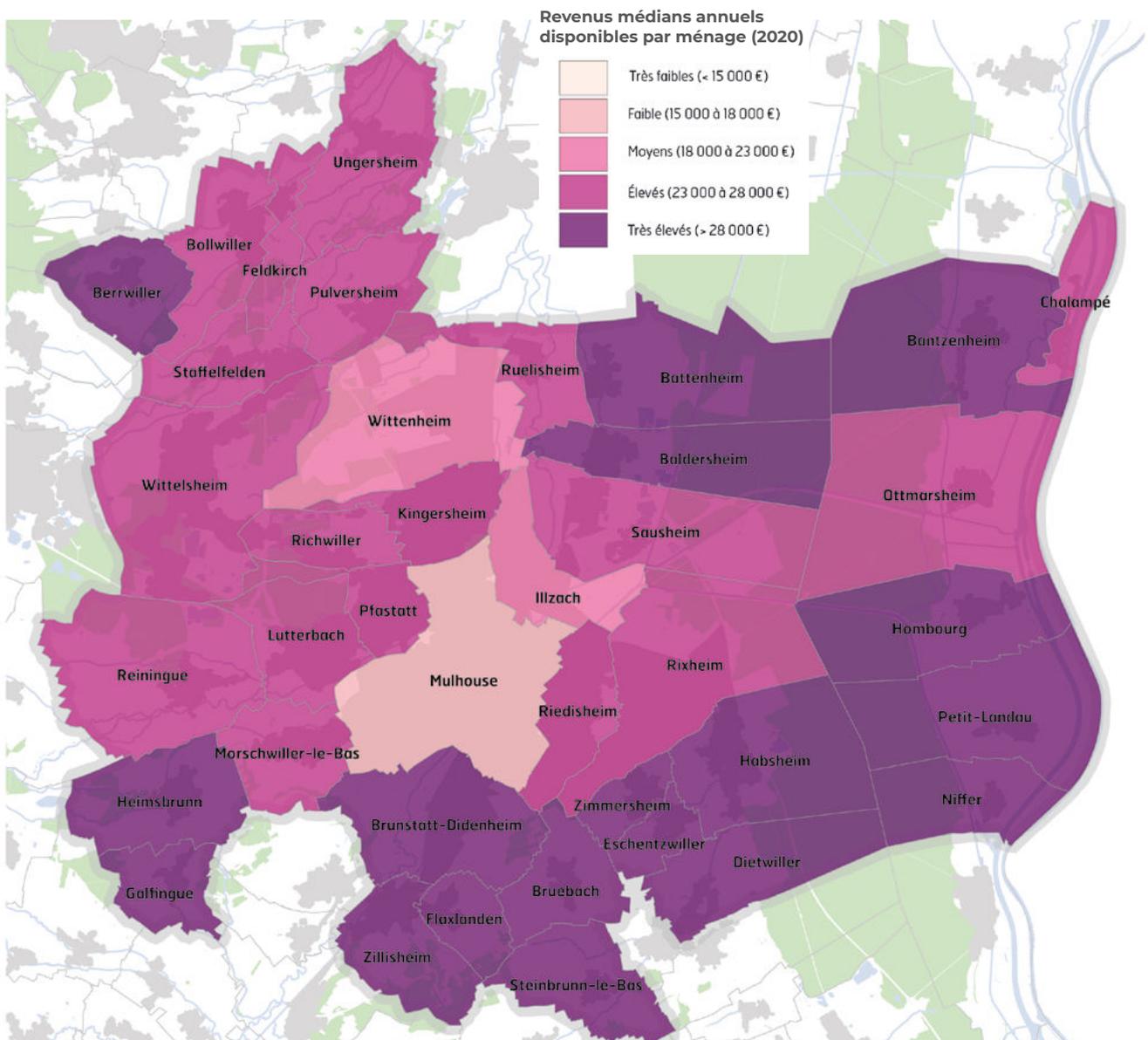
≈ 1 380 €/mois

à Mulhouse

Source : INSEE, Filosofi 2021

..... Un taux de pauvreté qui touche particulièrement Mulhouse

En 2021, 20 % de la population de m2A ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté. Ceci s'explique notamment par la situation très fragile des habitants de la ville de Mulhouse où le taux de pauvreté est de 36%.



Des revenus élevés dans le Sud et l'Est du territoire et plus faibles dans le coeur d'agglomération et le Bassin potassique

CONSTATS



- ▶ Croissance dans la majorité des villes-noyaux, bourgs-relais et villages,
- ▶ Poids démographique équivalent entre les villes-noyaux et Mulhouse, favorisant un certain équilibre territorial,
- ▶ Dynamiques transfrontalières
- ▶ Ralentissement de la croissance sur m2A
- ▶ Mulhouse perd des habitants depuis 2013
- ▶ Vieillesse de la population
- ▶ Diminution de la part des enfants et des actifs

ENJEUX



- ▶ Maintenir une croissance démographique réaliste et positive en moyenne sur l'ensemble de l'agglomération
- ▶ Stabiliser la démographie de la ville-centre, Mulhouse
- ▶ Développer une offre résidentielle adaptée à la typologie des ménages (personne seule, couple sans enfants, famille avec enfants...) pour les faire rester sur le territoire
- ▶ Continuer à faire de m2A un territoire attractif pour y résider



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