

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT & DU FONCIER DE L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE 2026

1. VOILET HABITAT




Jun 2026





Et les
partenaires de
l'Afut Sud-Alsace


Afut
agence de fabrication
urbaine et territoriale
SUD-ALSACE

123 CHIFFRES CLÉS & ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES

 Parc immobilier existant	Indicateurs	Valeurs	Tendance par rapport à 2020 ou 2016
	Nombre de logements	138 823 (2022)	↑ +5308 (2016)
	Part des maisons	39% (2022)	→ + 0 point de % (2016)
	Part des appartements	60% (2022)	→ + 0 point de % (2016)
	Part des propriétaires	54% (2022)	→ + 0 point de % (2016)
	Nombre de logements vacants de plus de deux ans	4302 (2025)	↑ + 15 (4287 en 2020)
	Part des logements vacants de plus de deux ans	3% (2025)	→ + 0 point de % (2020)
	Nombre de logements sociaux	23 918 (2025)	↑ + 220 (23 698 en 2020)
	Part des locataires du parc social	20% (2025)	↑ + 2 point de % (18% en 2020)

 Construction neuve	Indicateurs	Valeurs	Tendance par rapport à 2023
	Nombre de logements créés	982 (2024)	↓ - 13
	Part des logements collectifs	80% (2024)	↑ + 7 points de %
	Part des logements individuels	20% (2024)	↓ - 7 points de %

 Marché immobilier	Indicateurs	Valeurs	Tendance par rapport à 2023
	Nombre de logements neufs vendus	153 (2025)	↓ - 26
	Prix de vente moyen d'un logement neuf	3 660 €/m ² (2025)	↓ (3 686€/m ² en 2024)
	Loyer médian pour un appartement (neuf et ancien confondus)	10,46 €/m ² (2025)	↑ (10,36€/m ² en 2024)

 Population & ménages	Indicateurs	Valeurs	Tendance par rapport à 2016
	Nombre d'habitants	272 950 (2022)	↑ + 238
	Part des jeunes (- de 15 ans)	18% (2022)	↓ - 1 point de %
	Part des personnes âgées (+ de 75 ans)	9% (2022)	→ + 0 point de %
	Part des cadres	8% (2022)	↑ + 1 point de %
	Part des sans activité professionnelle	18% (2022)	↓ - 1 point de %
	Nombre de ménages	122 538 (2022)	↑ + 4849
	Taille des ménages	2,19 (2022)	↓ (2,27 en 2016)
	Part des ménages seuls	39% (2022)	↑ + 4 points de %
	Part des familles monoparentales	10% (2022)	→ + 0 points de %
	Revenu médian	22 030 € (2021)	↑ (20 324 € en 2016)
	Taux de pauvreté	20,1% (2021)	↑ + 1 points de %

Légende : ↑ Augmentation → Stagnation ↓ Diminution

SOMMAIRE



PARC IMMOBILIER EXISTANT

6



CONSTRUCTION NEUVE

10



MARCHÉ IMMOBILIER

14



POPULATION & MÉNAGES

18



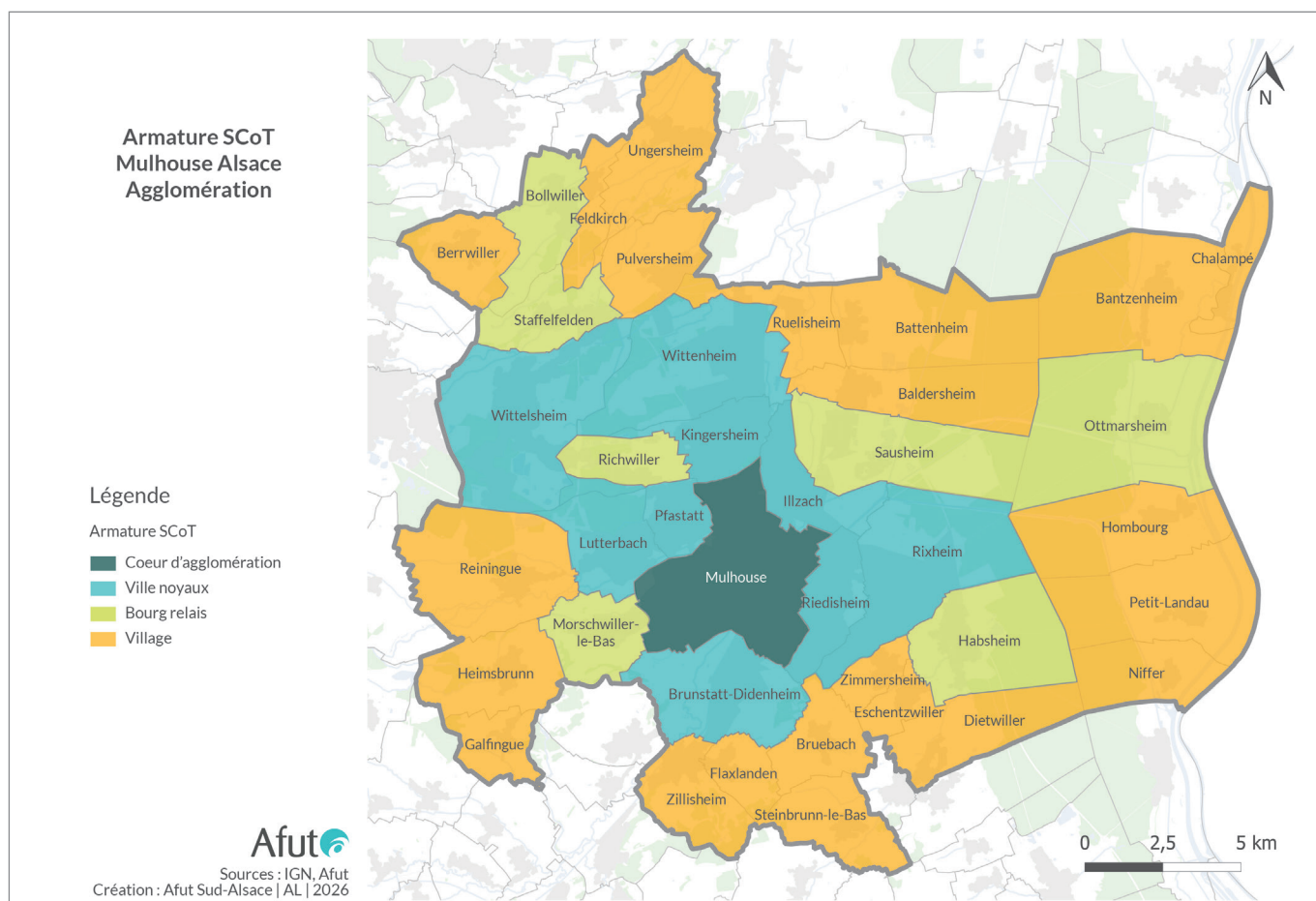
GLOSSAIRE

22

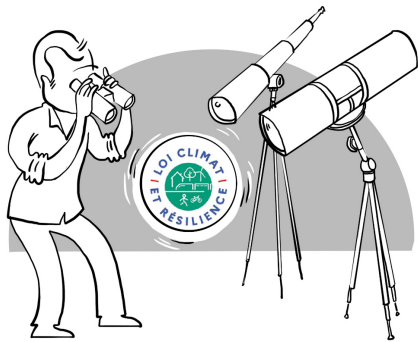
AU PRÉALABLE : LES ÉCHELLES TERRITORIALES

Certains indicateurs de cet observatoire s'appuient sur l'armature urbaine définie par le SCoT de l'agglomération mulhousienne en 2019, structurée comme suit :

- **LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION** : Mulhouse. La ville accueille les fonctions majeures de centralité et porte son développement métropolitain.
- **LES VILLES NOYAUX** prolongent, le plus souvent suivant un phénomène de conurbation, les tissus bâtis et les réseaux de communication composant la ville-centre. Elles en complètent les capacités d'offre résidentielle, d'équipements de culture et de loisirs, de services, d'activités économiques et d'offre de transports en commun. Elles comptent 9 communes. Disposant de potentialités diversifiées, les villes noyaux sont appelées à accroître leur poids démographique.
- **LES BOURGS RELAIS** regroupent sept communes. Ils jouent le rôle de pôles de proximité, notamment pour les villages. Le développement résidentiel doit notamment permettre d'augmenter le parc de logements sociaux, une part de ces communes étant soumises à la loi SRU et n'ayant pas encore atteint ses objectifs.
- **LES VILLAGES**. Cet ensemble de 22 communes a une vocation majoritairement résidentielle.



Mulhouse Alsace Agglomération regroupe 39 communes totalisant en 2022, 272 950 habitants et 138 823 logements.



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT & DU FONCIER

De quoi parle-t-on ?

L'Agglomération se dote tous les 6 ans d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), feuille de route déclinant les ambitions des politiques locales en matière d'habitat et de renouvellement urbain. Ce document programmatique s'élabore sur la base d'un diagnostic des dynamiques locales dégagant les enjeux à traiter. La mise en œuvre du PLH impose un dispositif de suivi d'indicateurs permettant l'évaluation régulière des actions, enrichissant la connaissance du territoire et permettant au besoin le recalibrage des orientations.

En complément des bilans à mi-parcours et final, ainsi que des études régulières et du suivi d'observatoires thématiques effectuées par l'AFUT Sud-Alsace, au travers du travail de l'agence m2A formalise en 2026 un **Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF) centralisant les évolutions principales de la situation du territoire.**

Ce dispositif d'observation remplit plusieurs fonctions et répond à des obligations réglementaires :

Il s'agit en premier lieu d'un **moyen de suivre non seulement les tendances du marché du logement par une analyse fine, mais également des dynamiques locales transversales à prendre en compte.**

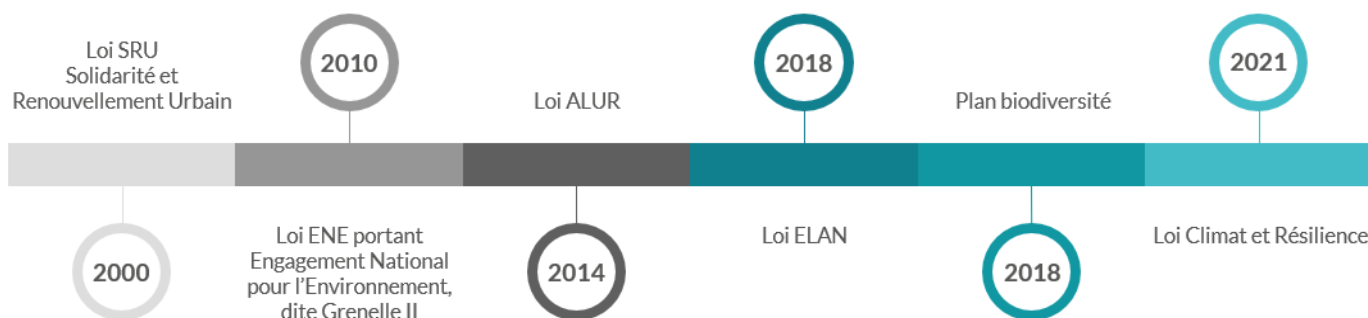
Il répond en cela au besoin de connaissance du territoire pour **réajuster les trajectoires des politiques publiques de l'habitat** en temps utile, ainsi qu'à l'obligation d'adosser un dispositif d'observation au PLH définie dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Par ailleurs, dans un contexte écologique et réglementaire mettant de plus en plus en exergue le besoin d'une maîtrise de la consommation foncière, **l'élaboration des politiques de l'habitat est indissociable d'une réflexion sur les enjeux fonciers.** La loi « Climat et résilience » de 2021 fixe un objectif visant le « **Zéro Artificialisation Nette** » des sols (ZAN) en 2050, en divisant par deux la consommation foncière à chaque nouvelle décennie. En ce sens, un décret de 2022 « fait évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) en observatoires de l'habitat et du foncier (OHF) ».

Enfin, **cet observatoire est un dispositif de partage de connaissance ainsi qu'un cadre d'échange** entre l'agglomération, les communes, l'agence en charge du suivi et les professionnels de l'habitat pour débattre des enjeux du logement et faciliter la construction d'une culture et d'une approche commune. **Il constitue en cela un véritable outil d'aide à la décision pour les élus** du territoire et un moyen d'actions pour s'engager dans une politique volontariste en faveur du logement.

Cette publication constitue **la première édition de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier de m2A**, en deux volets thématiques complémentaires, et pose les bases d'une approche globale en matière de foncier et d'habitat.

Elle aura vocation à être enrichie par les études régulières de l'agence et des mises à jour d'indicateurs adaptés aux besoins du territoire.



La lutte contre l'étalement urbain s'est renforcée au cours des vingt dernières années à travers différentes lois.

PARC IMMOBILIER EXISTANT

LE PARC DE LOGEMENT GLOBAL



138 823*
logements

=



122 109*
résidences principales

+



1 943*
résidences secondaires
et logements
occasionnels

*Source : INSEE, 2022



20,5 %
des logements
sont classés DPE
F et G en 2025
(24 098 logements)
Source : gorenove.fr



4,3 %
des logements
potentiellement
indignes en 2019
(4219 logements)
Source : DDT68



1758
logements
accompagnés
Source : DDT68

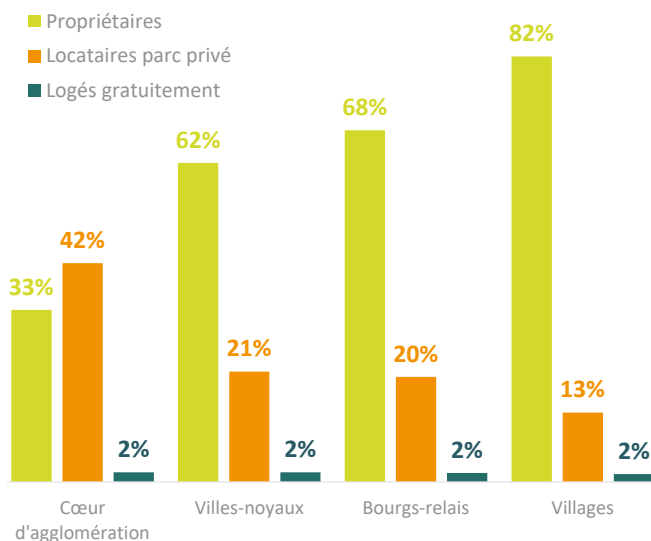


Les ménages sédentarisés : (gens du voyage) en 2022

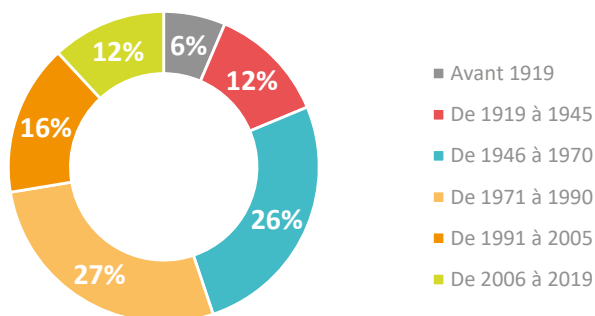
- > **18** communes concernées
- > **51** sites répertoriés (dont 75% sur des terrains privés)
- > **250** ménages concernés soit 390 à 438 personnes

Source : Etude APPONA, 2022

Résidences principales selon le statut d'occupation dans l'agglomération mulhousienne en 2022



Résidences principales selon la période d'achèvement dans l'agglomération mulhousienne en 2022

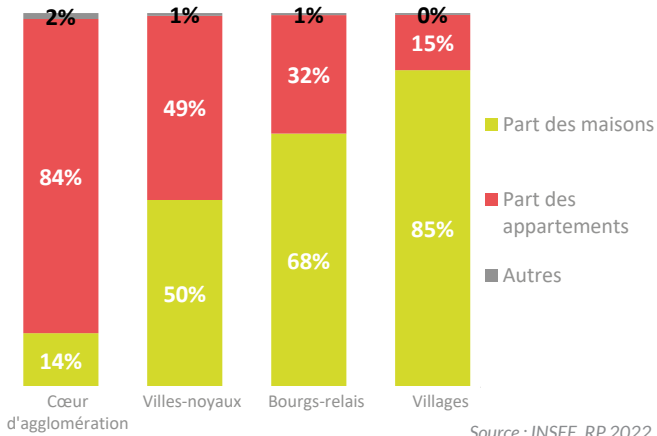


■ UN PARC DE LOGEMENTS CONTRASTÉ ENTRE VILLAGES ET COEUR D'AGGLOMÉRATION

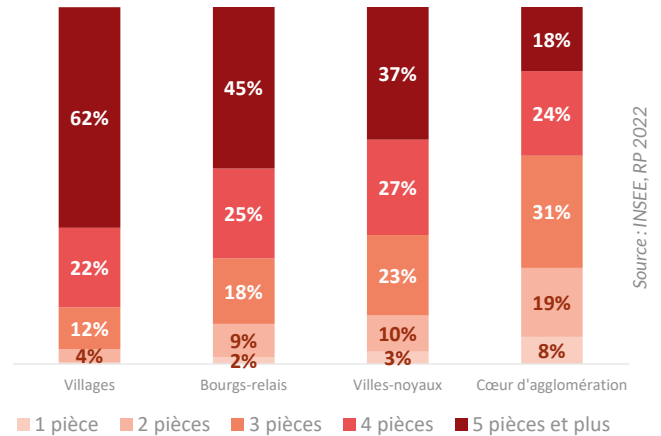
La structure du parc de logements diffère nettement selon les secteurs. **Les villages se caractérisent par une part plus importante de maisons, tandis que le cœur d'agglomération concentre la majorité des appartements à l'échelle du territoire.** Cette organisation se reflète dans la taille des logements : les villages disposent d'une proportion plus élevée de logements de 5 pièces et plus, alors que le

cœur d'agglomération accueille davantage de petits logements (1 à 3 pièces). Ces différences s'accompagnent d'un profil d'occupation contrasté : **la propriété est largement majoritaire dans les villages (82 %), tandis que le cœur d'agglomération compte une part plus importante de locataires, dans le parc privé comme dans le parc social (cf. carte page suivante).**

Répartition des logements par type en 2022



Résidences principales selon le nombre de pièces en 2022

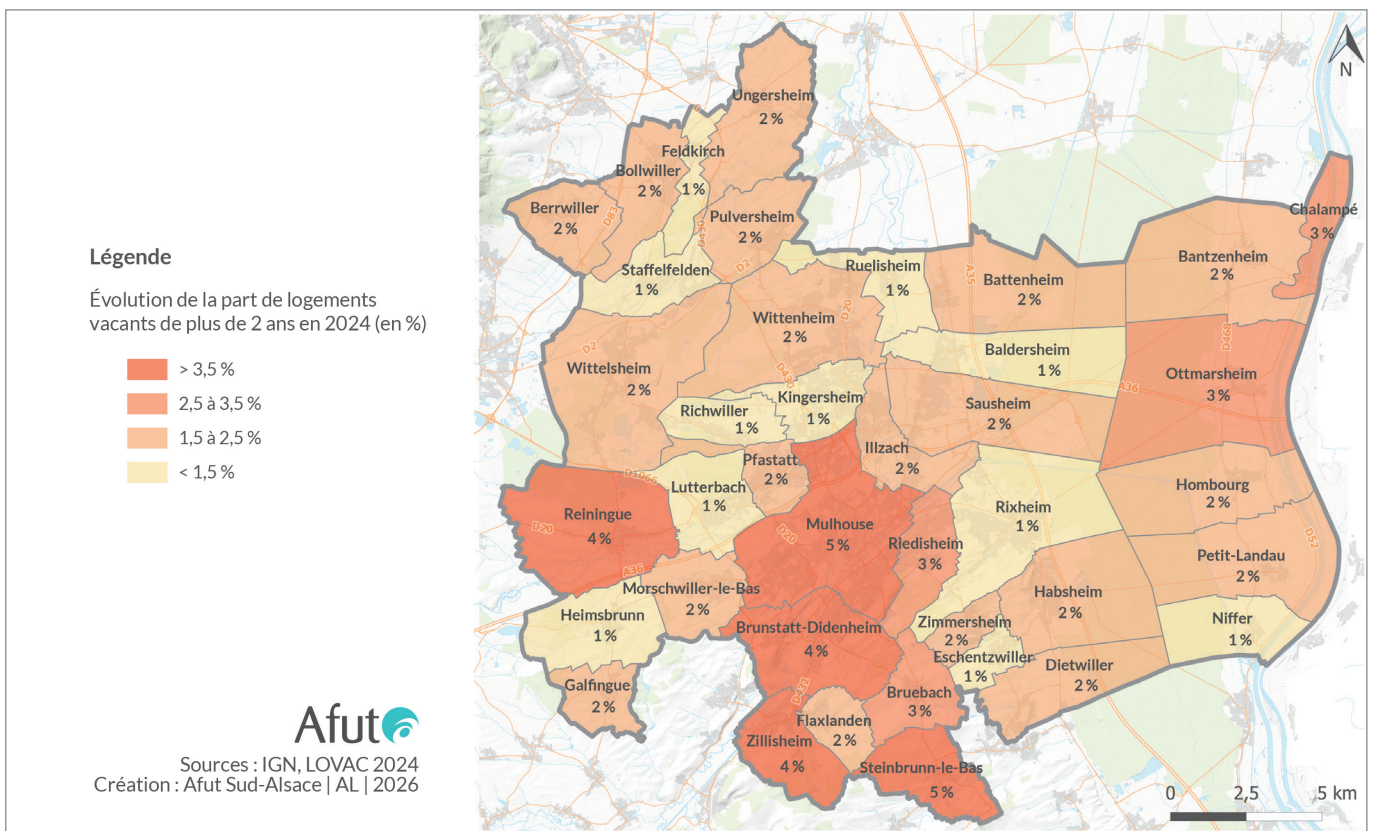


■ UN PARC PRIVÉ DE LOGEMENTS VACANTS QUI CONTINUE DE GRANDIR MAIS UNE VACANCE DE LONGUE DURÉE CONTENUE

La vacance de longue durée (plus de 2 ans) diminue dans le territoire, notamment dans la ville centre. Plusieurs dispositifs de lutte contre la vacance (ORI, OPAH, PIG, NPNRU, taxation des logements vacants, permis de louer...) ont été expérimentés dans différents quartiers et communes.

Sur la période 2020-2024, les actions engagées semblent commencer à produire des effets, comme en témoigne la diminution du nombre de logements vacants de plus de 2 ans sur l'agglomération (4368 en 2020 contre 4303 en 2024). Une tendance à confirmer dans les prochaines années.

Taux de logements vacants de plus de deux ans en 2024 dans l'agglomération mulhousienne



LE PARC SOCIAL



9 149

demandes pour
une commune de
l'agglomération en
choix n°1 en 2025

dont

56%

des demandes
(5 134) pour un
logement social à
Mulhouse



Tension locative :

un ratio de **4,4**

demandes pour une 1
attribution en 2025



Délai moyen
d'attribution en

2025 : **16,6**
mois

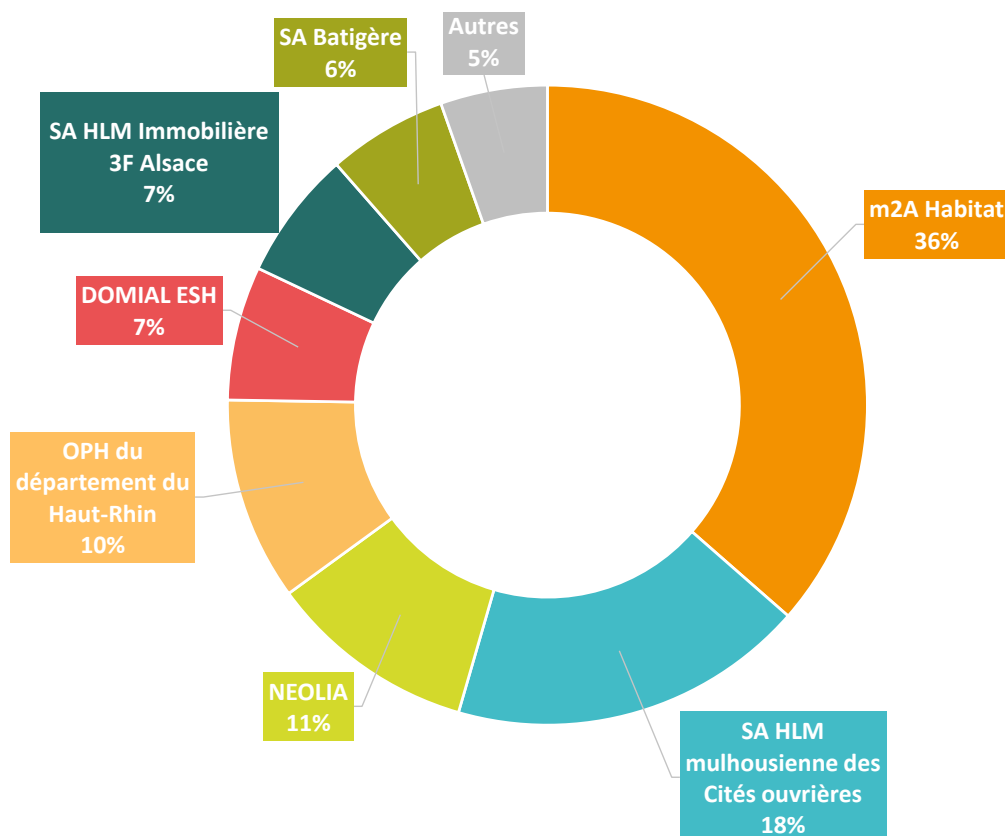


Taux de rotation
interne dans le
parc de m2A en

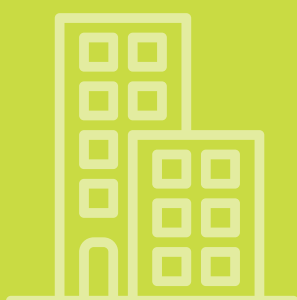
2024 : **8,2 %**

Source : RPLS,2025 et AREAL, 2025

Propriétaires du parc social de l'agglomération mulhousienne en 2024



Source : RPLS,2024

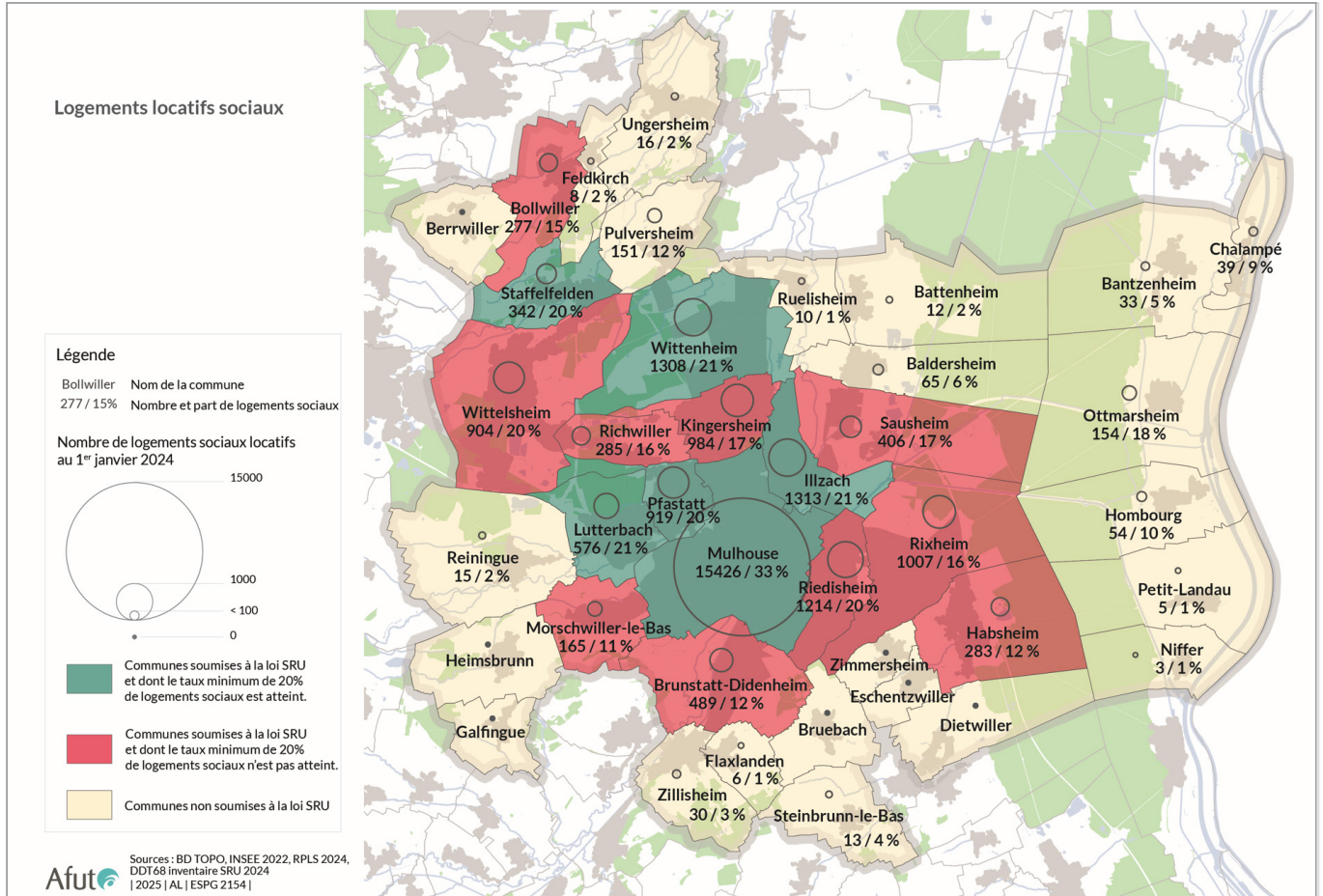


■ L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE

Sur les 16 communes de l'agglomération soumises à l'article 55 de la loi SRU, **7 ont atteint ou dépassé l'objectif de 20 % de logements sociaux en 2025, tandis que 7 n'en possèdent pas du tout.** Au total, le territoire compte 20 % de logements sociaux, mais il manque encore 1 111 logements locatifs sociaux pour répondre aux obligations de la loi SRU.

Aujourd'hui, Mulhouse concentre 62 % du parc social de l'agglomération. Le parc est majoritairement détenu par le bailleur social m2A Habitat (OPH de m2A) représentant plus d'un tiers des logements sociaux de l'agglomération, suivi par SOMCO, Néolia et Habitats de Haute Alsace (OPH du Haut-Rhin).

Carte sur les logements locatifs sociaux dans l'agglomération mulhousienne en 2025



24 236

logements sociaux en 2025
dans l'agglomération mulhousienne
qui représentent



20 %

des résidences principales du
territoire

Indicateurs du parc immobilier existant (taux) - comparatifs locaux et nationaux

	Vacance	Log. 3 pièces	Log. 4 pièces	Log. construits avant 1945	Log construits entre 1946 et 1970	Propriétaires	Locataires parc privé
Mulhouse	16%	31%	24%	27%	31%	33%	34%
Agglomération mulhousienne	11%	24%	25%	18%	26%	54%	29%
Haut Rhin	9%	22%	24%	19%	22%	61%	25%
France hex.	8%	21%	24%	21%	21%	58%	26%

CONSTRUCTION NEUVE



1 509*

logements autorisés

143*

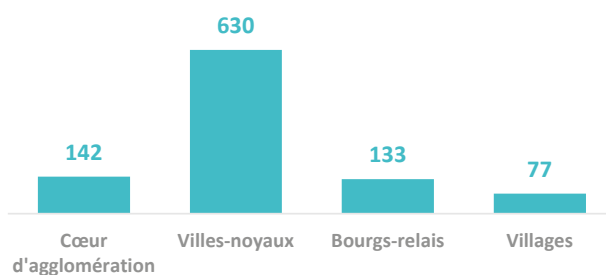
permis ont fait l'objet
d'une déclaration d'ouverture
de chantier



982*

logements créés dans
l'agglomération mulhousienne

dont



*Source : Sitadel, 2024

■ UNE FORTE BAISSÉ DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS EN 2024

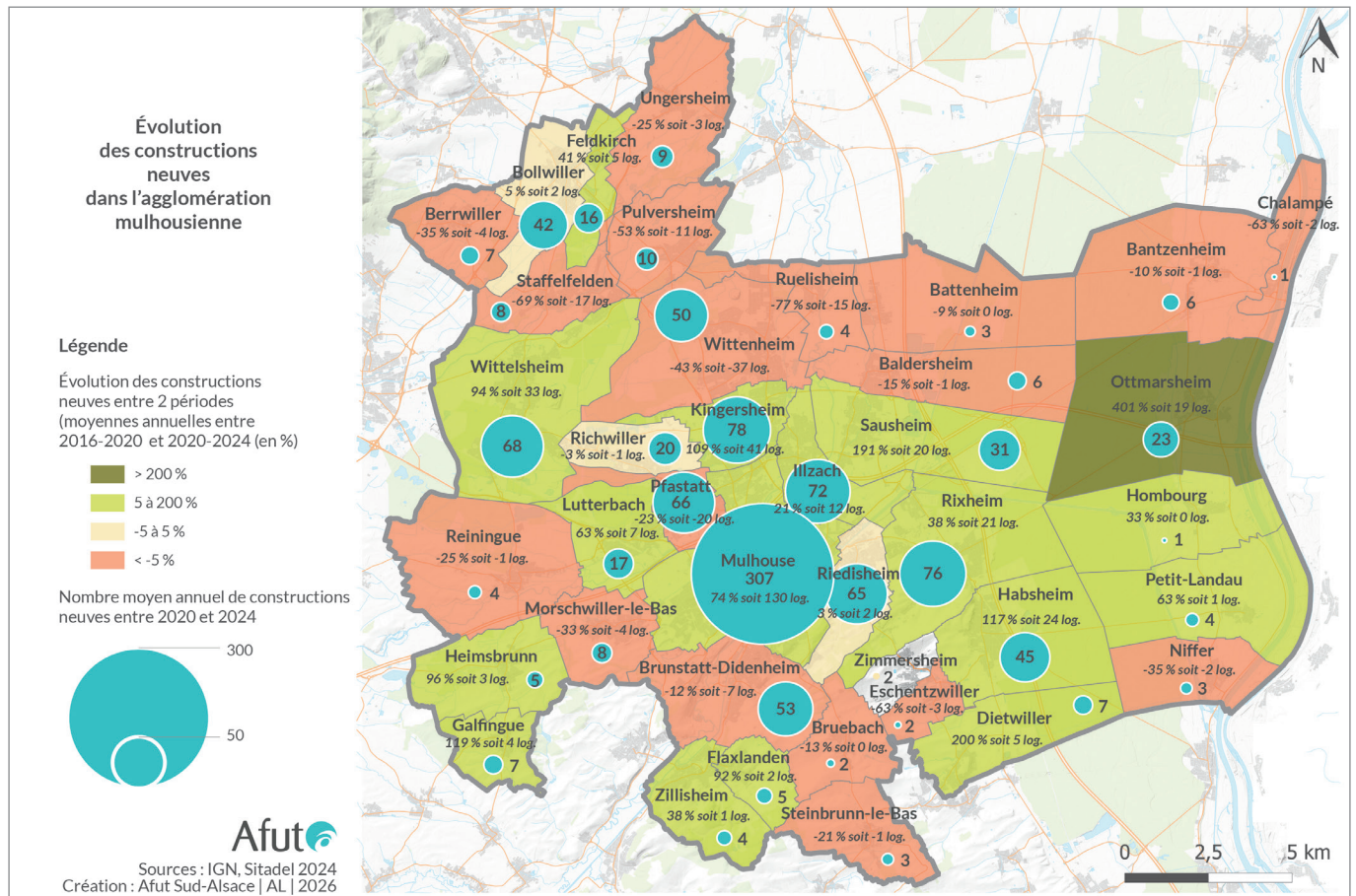
Avec 982 logements neufs construits en 2024, l'agglomération mulhousienne enregistre une baisse significative de sa production sur les deux dernières années. Ce recul s'inscrit toutefois après une période de forte dynamique, marquée depuis 2019 par des niveaux de construction élevés, souvent supérieurs aux objectifs fixés par le PLH. Si le volume actuel reste conforme à ces objectifs, il marque néanmoins une rupture avec cette phase de croissance soutenue.

Entre 2022 et 2024, le volume de constructions neuves recule de 27 % à l'échelle de l'agglomération. Cette diminution est particulièrement marquée à Mulhouse, où la

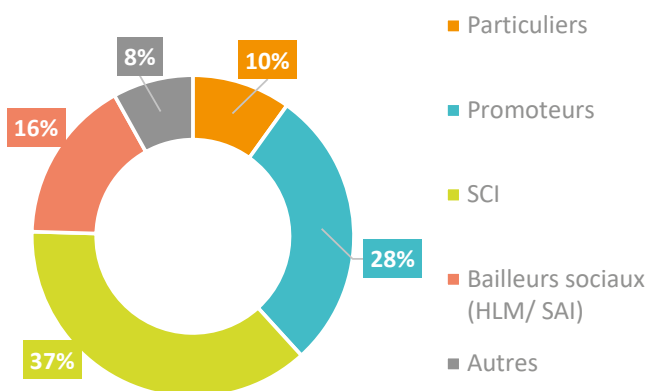
baisse atteint 73 %. À l'inverse, hors Mulhouse, le nombre de logements neufs progresse de 4 % sur la période. Ces évolutions s'expliquent en partie par le net ralentissement des ventes depuis 2022, impactées par la hausse des taux d'intérêt ainsi que par l'augmentation des prix et des coûts (construction, énergie).

La ville-centre concentre néanmoins le plus grand nombre de constructions neuves en 2024, avec 630 logements neufs livrés. La production reste cependant portée par les acteurs privés, avec 37 % des logements réalisés par des SCI et 28 % par des promoteurs. Les organismes HLM et bailleurs sociaux (SAI) contribuent à hauteur de 16 %.

Localisation des logements neufs construits en 2024 dans l'agglomération mulhousienne



Catégorie de constructeurs de logements en 2024 dans l'agglomération mulhousienne

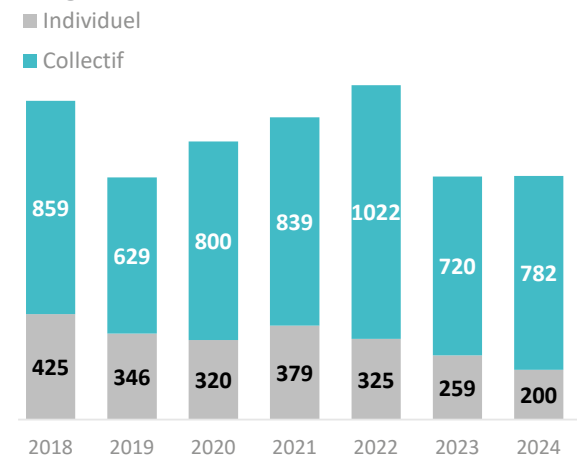


Source : Sitadel

Typologie des logements neufs construits de 2018 à 2024 dans l'agglomération mulhousienne

Nb logements créés :

Source : Sitadel



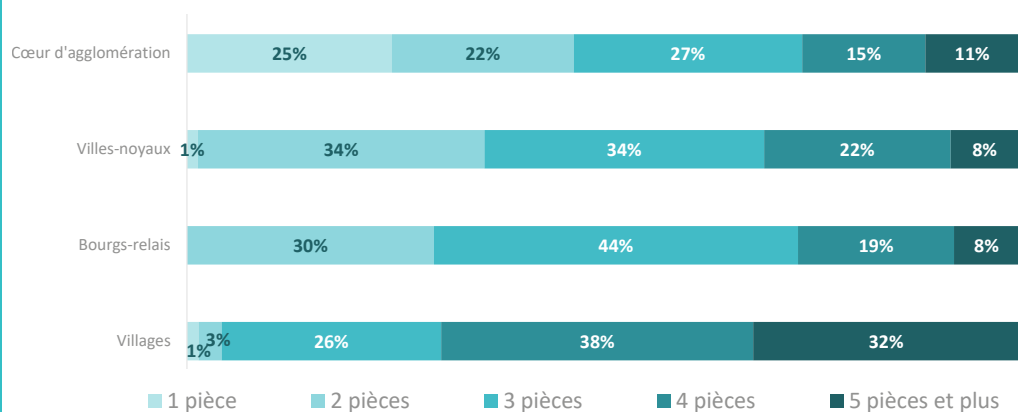


■ UN COLLECTIF DOMINANT ET UNE DIVERSITE DES TAILLES DE LOGEMENTS SELON L'ARMATURE URBAINE

Parmi les logements neufs en 2024, les villages se caractérisent par une faible proportion de logements d'une ou deux pièces et, à l'inverse, par une majorité de logements de quatre pièces et plus. Le cœur d'agglomération concentre la part la plus importante de logements de trois pièces ou moins. Dans les bourgs-relais et les villes-noyaux, la production se compose majoritairement de logements de deux à trois pièces.

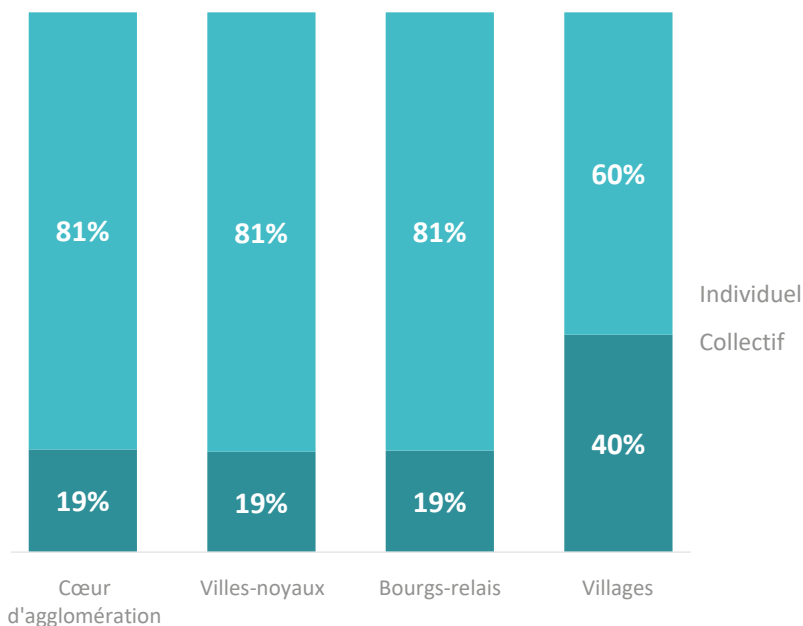
Par ailleurs, l'habitat collectif est prédominant dans l'ensemble de l'armature urbaine, mais de manière nettement moins marquée dans les villages. Il représente en moyenne 81 % des logements dans le cœur d'agglomération, les villes noyaux et les bourgs-relais, contre seulement 60 % dans les villages.

Nombre de pièces des logements neufs construits en 2024



Source : Sitadel

Typologie des logements neufs construits en 2024 par armature urbaine dans l'agglomération mulhousienne



Source : Sitadel





603

logements produits en intermédiation locative en 2024 via deux agences immobilières à vocation sociale (*Appuis Loge & IMEOS*)

dont

Mulhouse : **591** logements
Riedisheim : **15** logements
Illzach : **11** logements

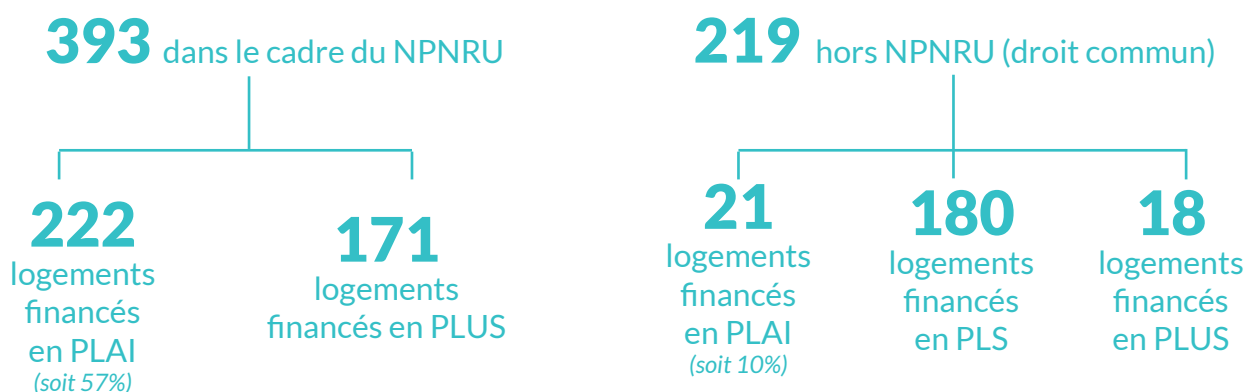
■ LE PARC LOCATIF SOCIAL : HAUSSE DES AGRÈMENTS LIÉS AU NPNRU ET RECUL DES AGRÈMENTS DE DROIT COMMUN

En baisse depuis la mise en œuvre du PLH, **les agréments de logements sociaux liés au NPNRU ont nettement augmenté en 2025**, qu'il s'agisse des PLUS ou des PLAI en raison de l'amplification du projet urbain aux Coteaux (Plein Ciel). Afin de tenir ses engagements envers l'ANRU, m2A a fléchi les PLAI et PLUS en RO ANRU.

En ce qui concerne le nombre d'agréments de droit commun, il est en baisse sur la programmation de PLAI et de PLUS depuis 2020. Seule la production de logements en PLS a augmenté de manière significative (et peut être au détriment des autres modes de financement du logement social).

612

agréments de logements locatifs sociaux délivrés dans m2A en 2025



■ UNE CROISSANCE DE LA LOCATION ACCESSION

Depuis 2021, le PSLA (Prêt Social Location-Accession) se développe dans l'agglomération. Porté par les bailleurs sociaux, ce dispositif permet d'accéder progressivement à la propriété via une phase de location. Le logement est compté comme social durant cette phase, puis sort du parc SRU une fois acquis.

47 logements financés sous forme de PSLA en 2025



153

logements neufs vendus en 2025
dans l'agglomération (en collectif + individuel
groupé), dont

61

à Mulhouse

Source : ADEQUATION, 2025

Prix de vente moyens par territoire en 2024
(en collectif, sans stationnement, logements non subventionnés)

Mulhouse

3641 €/m²

(+10% entre 2023 et
2025)

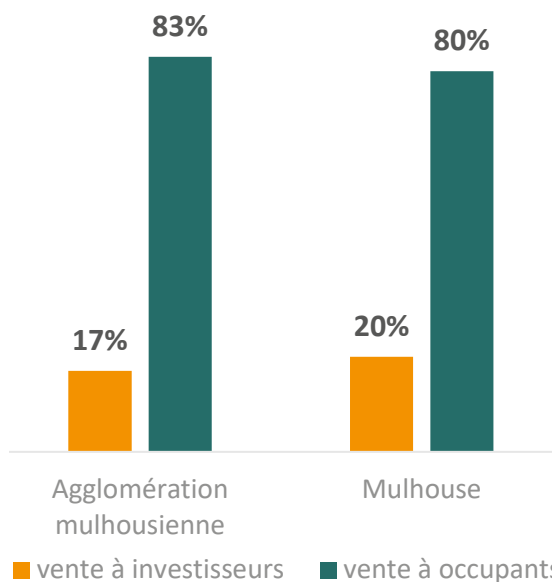
Agglomération mulhousienne

3660 €/m²

(+7% entre 2023 et 2025)

Source : ADEQUATION, 2025

**Part des logements neufs vendus à des investisseurs
ou occupants en 2025 (en % du total des ventes)**



Source : ADEQUATION, 2025

40 % des ventes à occupants sont en
accession aidée (45 logements)

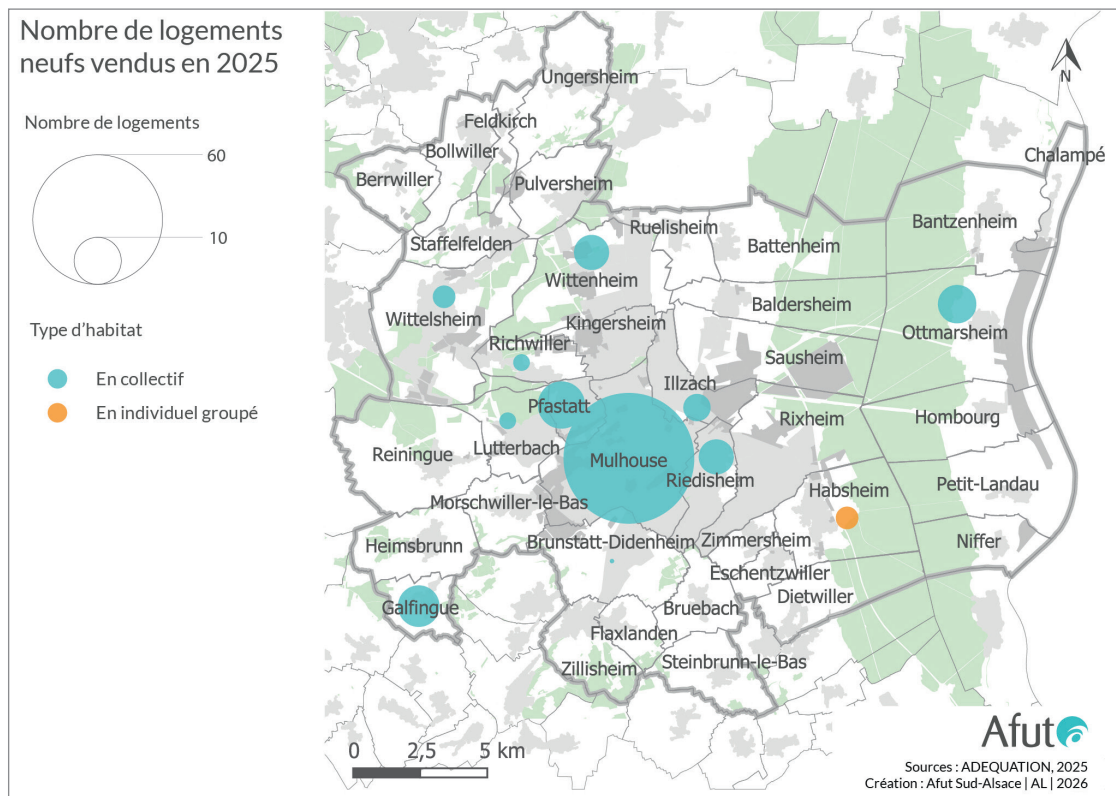
Source : ADEQUATION, 2025

■ UNE FORTE DIMINUTION DU VOLUME DES VENTES DANS L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE

Après un record presque historique de ventes en 2021, le niveau des ventes dans la ville centre est en net recul depuis 3 ans. **Le nombre de ventes nettes a diminué en 2025 pour s'établir à un niveau bas.** Mulhouse concentrait 67% des logements vendus dans l'agglomération en 2021. En 2025, **seules 40% des ventes sont réalisées dans la ville centre.** Par ailleurs, dans l'agglomération mulhousienne hors Mulhouse, le nombre de logements neufs

vendus diminue encore lui aussi. Et pour cause, Depuis 2022, la hausse des taux d'intérêt des crédits immobiliers, conjuguée à l'augmentation continue des prix des logements, des matériaux et de l'énergie, restreint l'accès au logement neuf. Cette situation affecte particulièrement les primo-accédants et réduit le nombre d'investisseurs, tout en augmentant le coût pour les promoteurs et ralentissant le développement de nouvelles constructions.

Nombre de ventes de logements neufs (en collectif + individuel groupé) réalisées en 2025 par commune

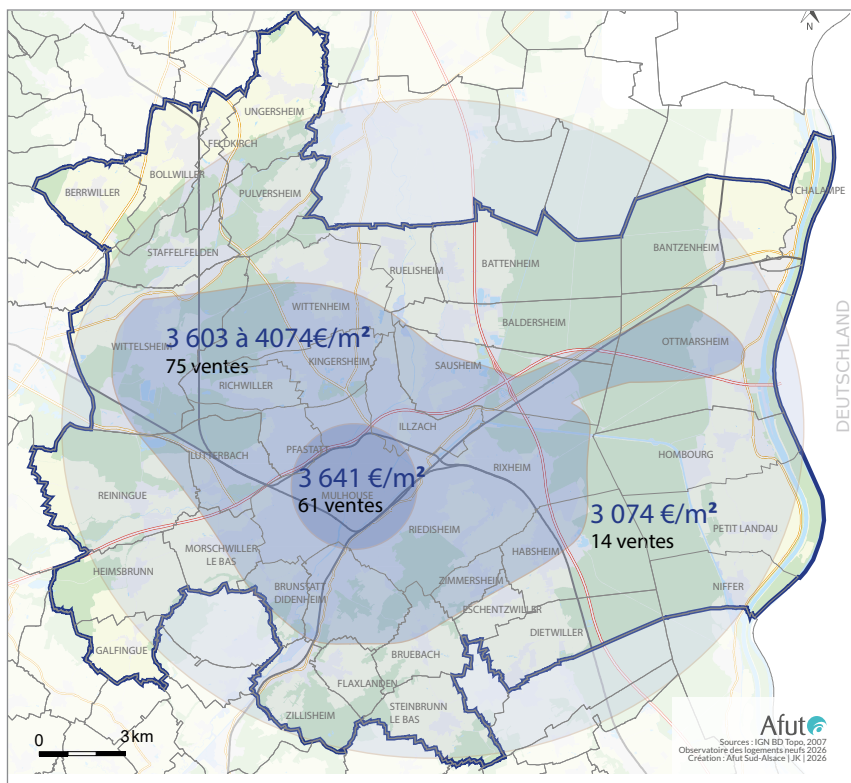


Le prix des logements neufs de plus en plus élevé

Entre 2023 et 2025, les prix de ventes moyens ont augmenté à Mulhouse, dans l'agglomération et ont légèrement diminué dans les villages. Aujourd'hui, la différence de prix entre Mulhouse et sa périphérie est très réduite, le coût de construction pesant plus lourd que celui du foncier. L'offre neuve est faible partout (baisse des permis, opérations annulées, promoteurs prudents, baisse des stocks. Quand l'offre baisse, les prix ne s'ajustent pas facilement, surtout sur les rares programmes lancés. **Résultat : l'écart ville/périphérie s'est fortement réduit.**

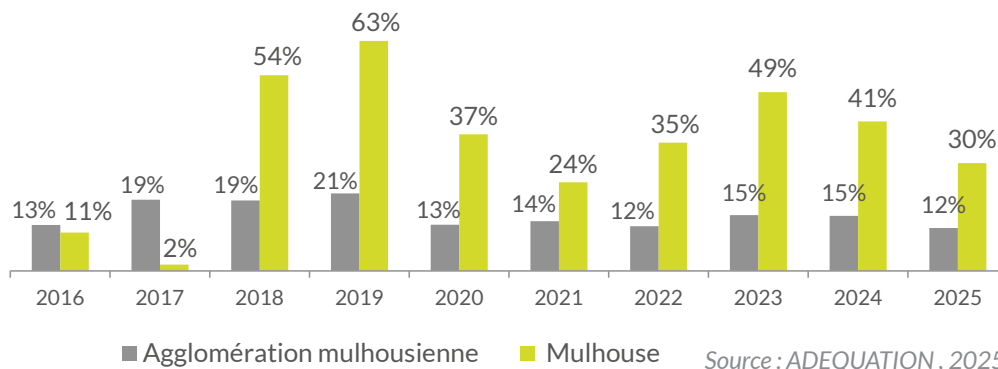
Logements neufs : prix moyen (hors parking) par niveau d'armature urbaine de m2A

- Mulhouse
- Villes noyaux et Bourgs relais
- Villages



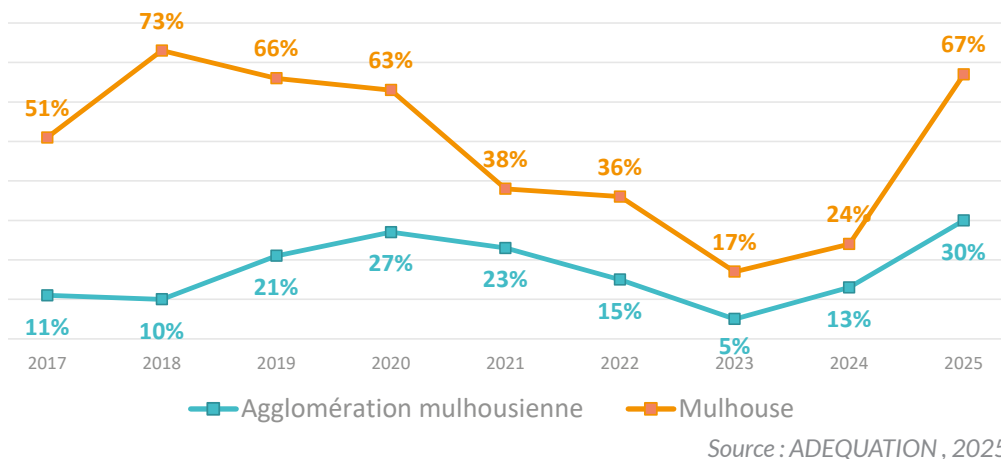


Logements neufs vendus en secteur aménagé* (en % du total des ventes)



*Les logements neufs vendus en secteur aménagé regroupent les logements issus d'opérations d'aménagement planifiées (lotissements, zone d'aménagement concerté), contrairement au diffus, qui concerne les constructions isolées)

Logements neufs vendus en secteur NPNRU (en % du total des ventes)



Entre

1 020 € et 1938 €/m² prix de vente médian d'un appartement ancien (2024)

Entre

1 705 € et 2619 €/m² prix de vente médian d'une ancienne maison (2024)



249 consultations liées à des projets d'acquisition ou de vente à l'ADIL en 2025 (240 en moyenne sur les 3 dernières années)

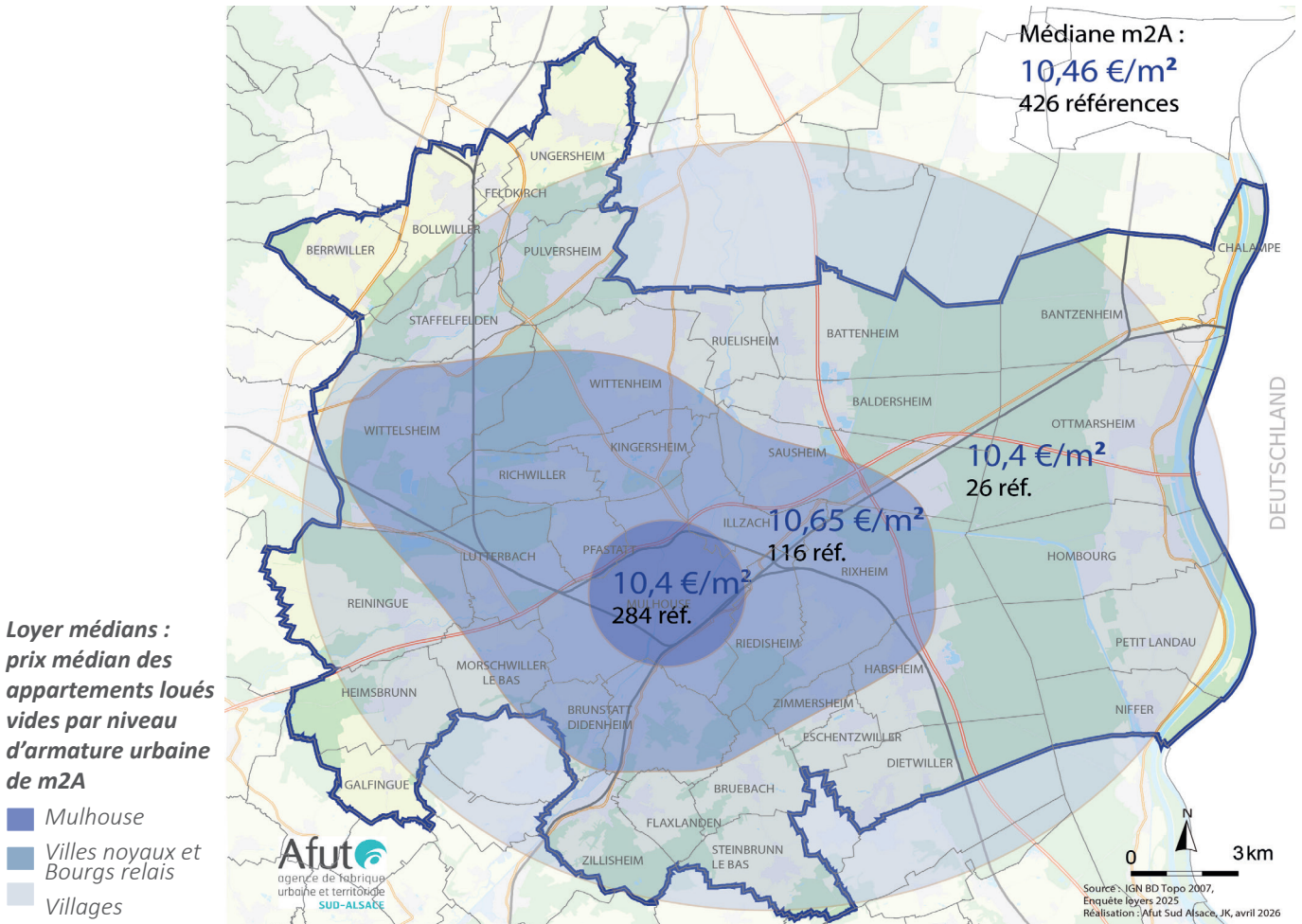
■ VENTES EN SECTEUR AMÉNAGÉ : EN BAISSÉ DANS L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE

Depuis 2019, la part des logements vendus en secteur aménagé décroît. Elle repart à la hausse avec 49% en 2023 puis diminue à nouveau. **En 2025, elle ne représente plus que 30% des ventes.** En considérant l'ensemble de l'agglomération, la part des ventes en secteur aménagé fluctue très légèrement, les grandes opérations d'urbanisme étant plus rares.

■ VENTES EN SECTEUR PRIORITAIRE / LÉGÈRE HAUSSE EN 2024

Depuis 2018, **la part des logements vendus en secteur prioritaire de la politique de la ville a diminué de manière continue jusqu'en 2023.** Cette part remonte en 2024 et fortement en 2025, notamment à Mulhouse. Les programmes de renouvellement urbain de Drouot-Jonquilles (Mulhouse-Illzach) et Coteaux à Mulhouse ne sont pas étrangers à cette évolution. De nouveaux dispositifs d'accès social à la propriété, et notamment le bail réel solidaire, pourraient permettre d'y créer de nouvelles formes de logements abordables.

Loyer médians des appartements loués vide en 2025 dans l'agglomération mulhousienne



■ DES LOYERS PLUS ÉLEVÉS EN S'ÉLOIGNANT DE LA VILLE CENTRE

Le niveau des loyers en 2025 dans la 1^{ère} couronne est sensiblement plus élevé que celui de la ville centre. Les logements mis en location dans la périphérie sont souvent des biens plus récents et plus équipés qu'à Mulhouse.

Indicateurs du marché immobilier - comparatifs locaux et nationaux

	Prix de vente moyen d'un logement neuf	Part des log. neufs vendus à des investisseurs	Prix de vente médian d'un appartement dans le parc ancien	Loyers médians pour un appart.
Mulhouse	3641 €/m ²	20%	[879;1597] €/m ² *	10,40€/m ²
Agglomération mulhousienne	3660 €/m ²	17%	[1020;1938] €/m ² *	10,46€/m ²
Haut Rhin	[2045;5200] €/m ² *		[1131;4958] €/m ² *	10,7€/m ²
France hex.	5000 €/m ² ****		3800 €/m ² **	11€/m ² ****

Source : Enquête loyers ADIL/AURM & ADEQUATION 2025
* source : immobilier.notaires - tranches minimum et maximum observées, 2024
** source : statista.com - chiffre pour 2024

*** source : estimation de l'ANIL, 2024
**** source : Capital, laboratoire de l'immobilier, 2024

POPULATION & MÉNAGES



272 950

habitants en 2022



0 %

de variation entre 2016 et 2022



122 538

ménages en 2022



4 %

de variation entre 2016 et 2022



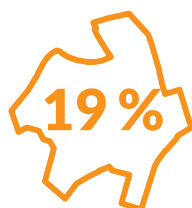
20,1 %

des habitants vivent sous le seuil de pauvreté
en 2021



50,3 %

des foyers fiscaux
sont imposés en 2021



des habitants résident dans un QPV
en 2024

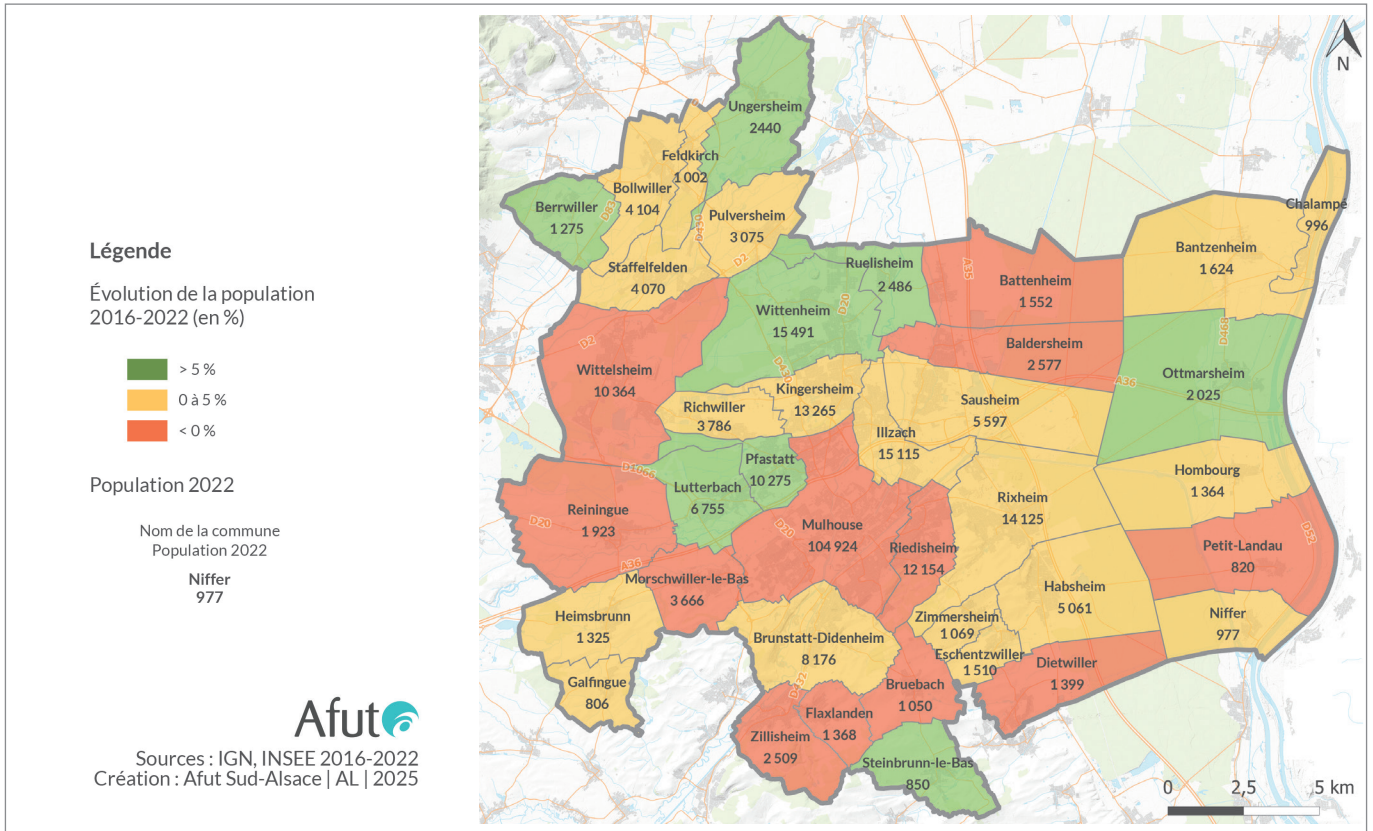


■ LA POPULATION AUGMENTE TRÈS LÉGÈREMENT DANS L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE

Entre 2016 et 2022, l'agglomération mulhousienne a enregistré une légère croissance démographique (+238 habitants), tandis que Mulhouse a connu un net recul (-4 075 habitants). Sur les 39 communes de l'agglomération, 11 ont vu leur population diminuer sur la période. **La population de l'agglomération reste stable : le solde migratoire est**

déficitaire, mais un solde naturel positif le compense. À Mulhouse, en revanche, le déficit migratoire n'est pas compensé par le solde naturel, ce qui entraîne une diminution de la population. Le Sud de l'agglomération apparaît sensiblement moins attractif qu'auparavant (marché immobilier, profil des ménages, statuts d'occupation...)

Évolution de la population de 2015 à 2021



■ DES JEUNES EN RECL ET DES SENIORS EN HAUSSE

La part des moins de 20 ans recule à l'échelle de l'agglomération, particulièrement dans le cœur d'agglomération (-3 points de pourcentage entre 2016 et 2022), dont -2 points pour les 0-9 ans. À l'inverse, les 65 ans et plus progressent sur l'ensemble de l'agglomération, notamment dans les bourgs-relais (+3 points) et les villages (+2 points).

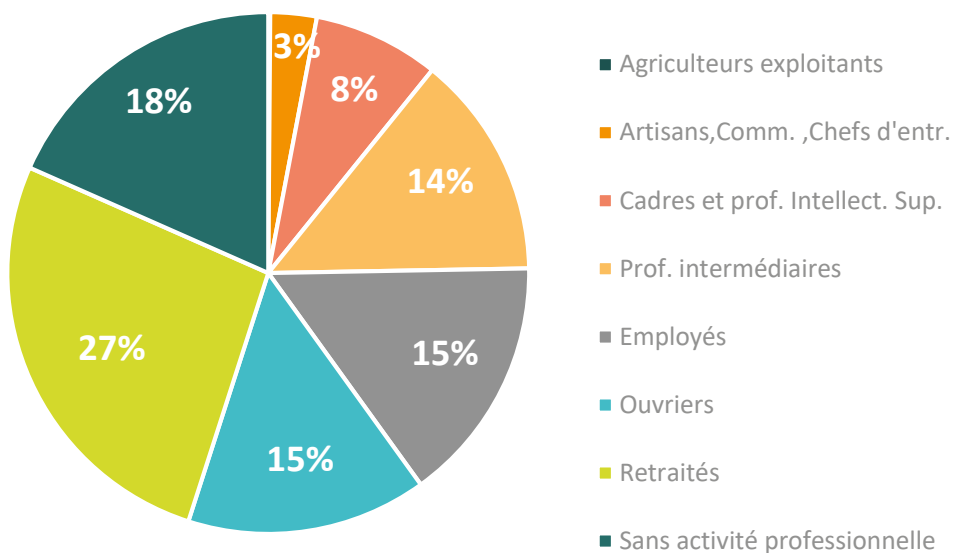
Le cœur d'agglomération demeure toutefois le secteur le moins vieillissant (9 % de 65 ans et plus, contre 13 % dans les bourgs-relais et 12 % dans les villages). Ces évolutions mettent en évidence **le vieillissement progressif de la population**, illustré par la diminution des jeunes classes d'âge et la croissance des seniors dans l'agglomération.

Structure par âge de la population en 2022 et évolution en points de pourcentage depuis 2016

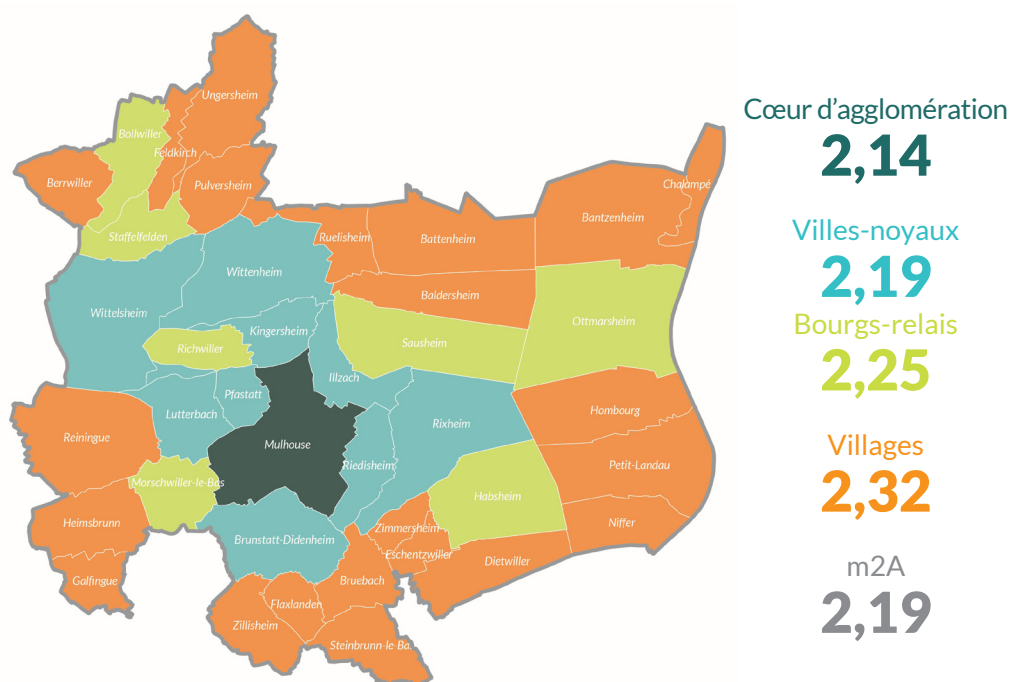
	0-9 ans	10-19 ans	20-29 ans	30-44 ans	45-64 ans	65-74 ans	75-89 ans	90 ans et plus
Cœur d'agglomération	13% -2 pts	14% -1 pts	14% 0 pts	19% -1 pts	24% +2 pts	9% +1 pts	7% 0 pts	1% 0 pts
Villes-noyaux	12% 0 pts	11% -1 pts	9% -1 pts	20% 0 pts	28% -1 pts	11% +2 pts	8% 0 pts	1% 0 pts
Bourgs-relais	10% 0 pts	11% -1 pts	8% -1 pts	18% 0 pts	30% -1 pts	13% +2 pts	9% +1 pts	1% 0 pts
Villages	11% -1 pts	12% 0 pts	10% 0 pts	18% 0 pts	26% -1 pts	12% +2 pts	9% 0 pts	1% 0 pts
Agglomération mulhousienne	12% -1 pts	12% 0 pts	11% -1 pts	19% -1 pts	26% 0 pts	11% +1 pts	8% 0 pts	1% 0 pts



Répartition par catégorie socio-professionnelle dans l'agglomération en 2022



Taille des ménages en 2022



Composition des ménages en 2022 évolution en points de pourcentage depuis 2016

	Personnes seules	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Famille monoparentale	Autres
Cœur d'agglomération	47% +4 pts	18% -1 pts	21% 0 pts	12% -3 pts	2% 0 pts
Villes-noyaux	36% +4 pts	28% 0 pts	25% -2 pts	9% -2 pts	1% 0 pts
Bourgs-relais	32% +4 pts	29% -1 pts	29% -2 pts	9% -3 pts	1% +1 pts
Villages	25% +3 pts	37% -1 pts	30% 0 pts	8% -4 pts	1% +1 pts
Agglomération mulhousienne	39% +4 pts	25% -1 pts	25% -1 pts	10% -3 pts	1% 0 pts

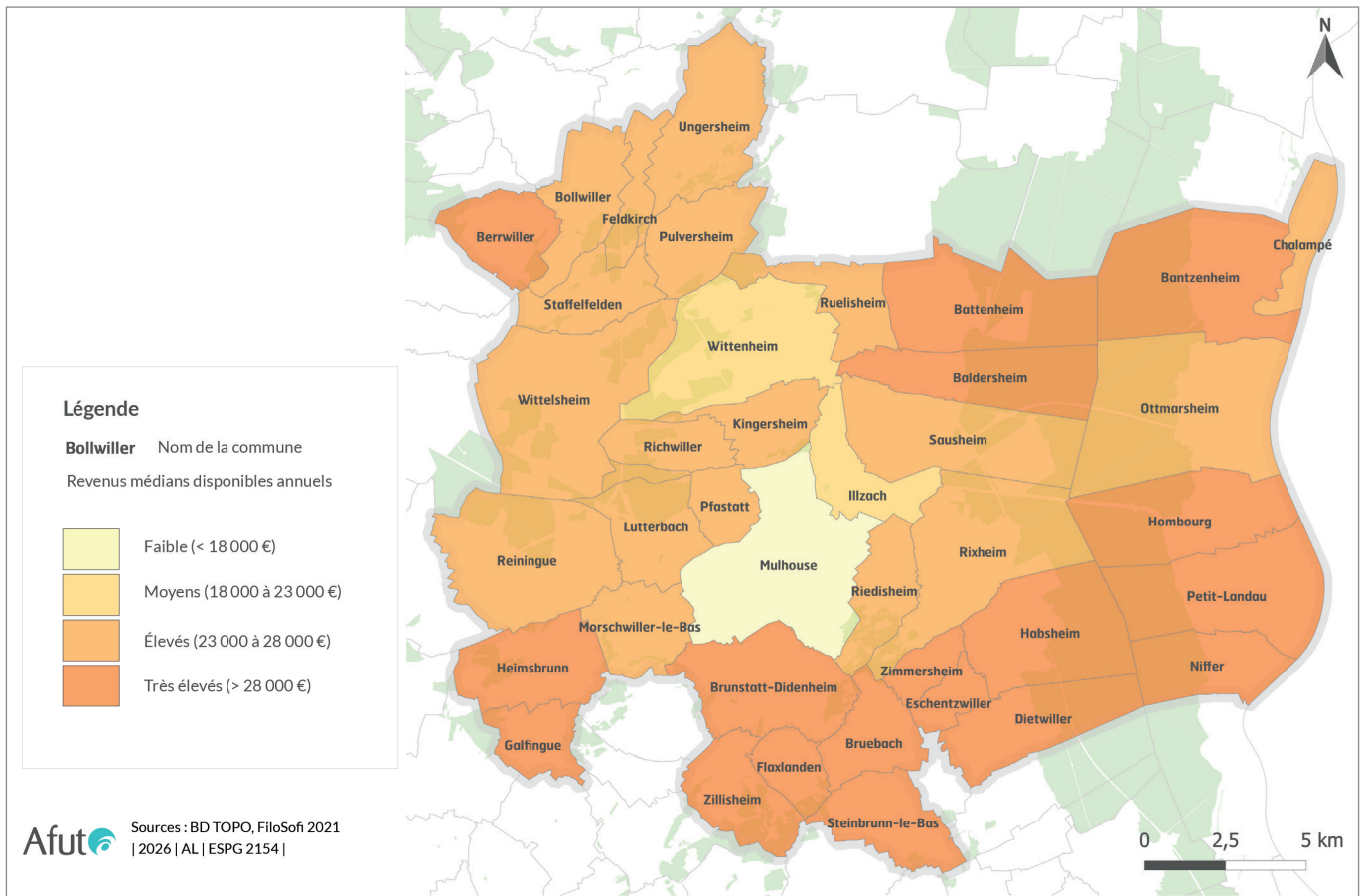


■ UNE GRANDE DIVERSITÉ DE REVENUS DANS L'AGGLOMÉRATION MULHOUSIENNE

Dans l'agglomération mulhousienne, le revenu médian est le plus faible à Mulhouse (16 620 €), tandis que la périphérie, en particulier les communes du Sud, affiche des niveaux de vie plus élevés. Cette tendance reflète un phé-

nomène plus général : depuis plusieurs années, les ménages les plus aisés s'installent davantage dans les communes de première ou seconde couronne des grandes villes.

Revenus médians en 2021



■ LE POIDS DES COUPLES AVEC ENFANTS DIMINUE ET DES PERSONNES SEULES AUGMENTE

Les petits ménages, en particulier les personnes seules, progressent fortement tandis que les familles avec enfants reculent. Les couples sans enfant gagnent du poids dans les villages mais diminuent dans la périphérie proche de la ville-centre. **Majoritaires à toutes les échelles de l'armature urbaine (60 % des ménages), les ménages d'une ou deux personnes se concentrent dans le cœur d'agglomération**, tandis que les familles plus nombreuses résident davantage dans les villages.

■ UNE PRÉPONDÉRANCE DES RETRAITÉS ET DES CATÉGORIES À REVENUS MODESTES

La structure socioprofessionnelle de l'agglomération mulhousienne reflète celle de sa population : les retraités constituent la part la plus importante (27 %). Viennent ensuite les personnes sans activité professionnelle (18 %) et des employés/ouvriers (15 %). Les cadres représentent une proportion plus modeste. Cette configuration souligne le vieillissement de la population et la prépondérance des catégories à revenus modestes dans l'agglomération.

Indicateurs de la population - comparatifs locaux et nationaux

	Variation annuelle de population (2016-2022)	Part moins de 10 ans	Part plus de 75 ans	Part des cadres et prof. intellec. sup.	Part des pers. sans activité prof.	Part des familles monoparent.	Revenu médian (€)	Taux de pauvreté
Mulhouse	-0,6%	12,8%	8%	7,0%	26,2%	11,9%	16 620	36,0%
Agglomération	0,0%	11,5%	9%	7,8%	18,4%	10,1%	22 030	20,1%
Agglomération hors Mulhouse	0,4%	10,7%	10,2%	8,3%	13,6%	9,1%		
Haut Rhin	0,1%	11,9%	9,6%	8,2%	14,5%	9,4%	24 470	13,7%
France hex.	0,3%	12,3%	9,9%	10,8%	15,6%	9,8%	23 080	14,9%

GLOSSAIRE

ADIL
Afut Sud-Alsace
DPE
INSEE
m2A
NPNRU
OHF
OPAH
OPH
ORI
PIG
PLAI
PLH
PLS
PLUS
PSLA
QPV
RP
SCoT
ZAN
SRU

Association **D**épartementale d'**I**nformation sur le **L**ogement
Agence de la **F**abrique **U**rbaine et **T**erritoriale sud-Alsace
Diagnostic de **P**erformance **É**nergétique
Institut **N**ational de la **S**tatistique et des **É**tudes **É**conomiques
Mulhouse **A**lsace **A**gglomération
Nouveau **P**rogramme de **R**enouvellement **U**rbain
Observatoire du **F**oncier et de l'**H**abitat
Opération programmée **P**our l'**A**mélioration de l'**H**abitat
Office **P**ublic d'**H**abitat
Opération de **R**estauration **I**mmobilière
Programme d'**I**ntérêt **G**énéral
Prêt **L**ocatif **A**idé d'**I**ntégration
Plan **L**ocal de d'**H**abitat
Prêt **L**ocatif **S**ocial
Prêt **L**ocatif à **U**sage **S**ocial
Prêt **S**ocial **L**ocation **A**ccession
Quartier **P**rioritaire de la **V**ille
Recensement de la **P**opulation
Schémas de **C**ohérence **T**erritoriale
Zéro **A**rtificialisation **N**ette
Solidarité et **R**enouvellement **U**rbain

CONTACT

Afut Sud-Alsace
33 avenue de Colmar
68200 MULHOUSE
03 69 77 60 70
www.afut-sudalsace.org

Direction de la publication
Viviane BEGOC, directrice de l'Agence

Conception et rédaction du projet d'Agence
Klervi ANTHOINE / Jennifer KEITH

Sources de données
INSEE sauf mention contraire

Iconographie
Freepik / Flaticon

Graphisme et mise en page
Anne LICHTLÉ

Toute reproduction autorisée avec mention précise
de la source et référence exacte.