



## Les zones d'activités : Une priorité dans la stratégie de développement économique de la CUS

La mise en oeuvre du SCOTERS, les enjeux du développement économique tant dans la CUS que dans le reste du département, ainsi que la question de la disponibilité du foncier dédié à l'activité économique ont conduit l'ADEUS à réinitialiser ses travaux sur les zones d'activités. Cette note<sup>1</sup> fournit une analyse du foncier économique existant, des projets et des disponibilités ainsi que des entreprises implantées sur les zones d'activités.

Les chiffres-clés :

- une centaine de zones d'activités couvrant 3 600 hectares,
- un taux de disponibilité de 5 %,
- 5 700 établissements et 97 000 emplois,
- une consommation foncière annuelle moyenne d'une quinzaine d'hectares sur l'ensemble des sites,
- une vingtaine de projets à plus ou moins long terme.

### Foncier en zones d'activités

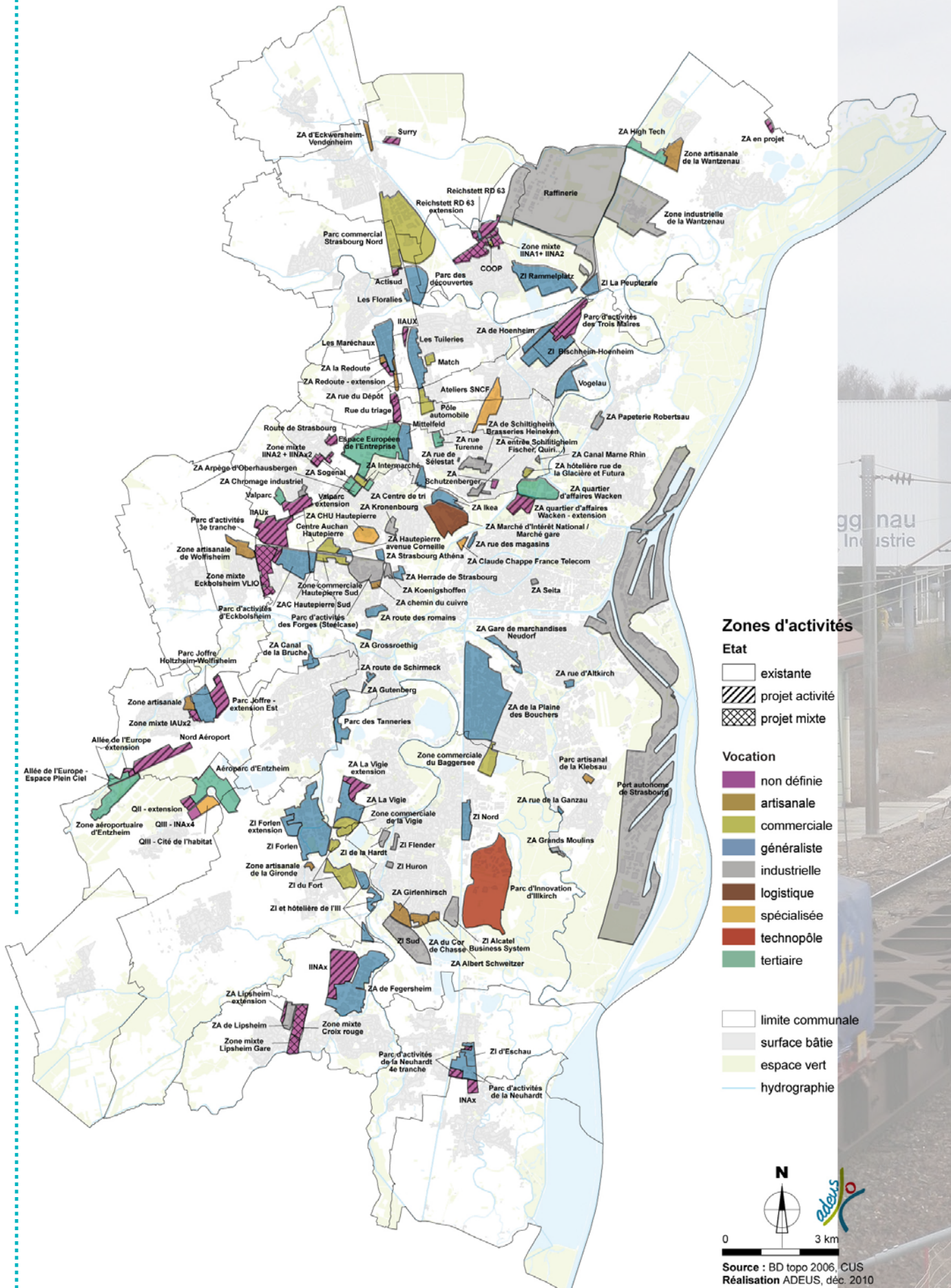
La Communauté urbaine de Strasbourg compte une centaine de zones d'activités représentant une emprise totale de 3 600 hectares, soit 12 % du territoire. 40 % de ces surfaces sont situées à Strasbourg, 20 % dans les communes de la première couronne<sup>2</sup> et 40 % en deuxième couronne<sup>3</sup>. De l'ordre de 5 %, le taux de disponibilité (avec ou sans maîtrise foncière) dans ces zones est relativement faible. La part de la surface bâtie s'élève quant à elle à 15 %.

Caractéristiques des zones d'activités dans la Communauté urbaine de Strasbourg

	Strasbourg	Première couronne	Deuxième couronne	CUS
Nombre de zones	29	31	39	99
Surface totale (ha)	1 479	715	1 431	3 624
Surface occupée (ha)	1 028	545	1 274	2 847
Surface disponible avec maîtrise foncière (ha)	49	70	44	163
Surface disponible sans maîtrise foncière (ha)		12	4	16
Taux de disponibilité (surface disponible/emprise totale)	3,3 %	11,5 %	3,4 %	5,0 %
Surface bâtie (ha)	247	134	171	552
Part de la surface bâtie (surface bâtie/emprise totale)	17 %	19 %	12 %	15 %
Part des surfaces en zones d'activités (emprise totale/ban communal)	19 %	13 %	8 %	12 %

Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.

1. Elle repose sur l'« Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS », issu d'une enquête auprès des communes et des principaux acteurs économiques institutionnels.  
 2. Première couronne : communes de Bischheim, Eckbolsheim, Hoenheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald, Schiltigheim.  
 3. Deuxième couronne : autres communes de la CUS hors Strasbourg et première couronne.



**Zones d'activités**

**Etat**

- existante
- projet activité
- projet mixte

**Vocation**

- non définie
- artisanale
- commerciale
- généraliste
- industrielle
- logistique
- spécialisée
- technopôle
- tertiaire

- limite communale
- surface bâtie
- espace vert
- hydrographie

N

0 3 km

Source : BD topo 2006, CUS  
Réalisation ADEUS, déc. 2010

## Zones d'activités dans le Bas-Rhin : quelques chiffres

En 2004, les zones d'activités couvraient une surface totale de près de 8 500 hectares dans le Bas-Rhin (dont 43 % dans la CUS). A l'échelle départementale, un établissement sur dix et un emploi sur trois sont situés dans une zone d'activités.

Source : Profil 2004 des zones d'activités du Bas-Rhin - ADEUS-Adira-Conseil Général du Bas-Rhin.

Chaque commune de la CUS dispose d'une ou plusieurs zones d'activités, à l'exception de Blaesheim et d'Oberschaefolsheim. Leur taille est très hétérogène :

- la moitié d'entre elles ont en effet une surface inférieure à 10 hectares et couvrent 200 hectares (soit moins de 6 % de l'emprise de l'ensemble des zones),
- il existe par ailleurs six zones de grande taille dont la superficie dépasse 100 hectares. Deux sont situées à Strasbourg : le Port autonome de Strasbourg (1 050 ha) et la Plaine des Bouchers (165 ha) ; une à Illkirch-Graffenstaden, le Parc d'Innovation d'Illkirch (170 ha) ; une à la Wantzenau, la zone industrielle de la Wantzenau (114 ha) et deux sites implantés sur plusieurs communes, la Raffinerie à Reichstett-Vendenheim (471 ha) et le Parc commercial Strasbourg Nord à Vendenheim-Lampertheim et Mundolsheim (138 ha).

## Etablissements et emploi

5 700 établissements et 97 000 emplois sont regroupés en zones d'activités (soit une moyenne de 2 établissements et de 34 emplois à l'hectare).

Ces dernières ont finalement **un attrait modeste en termes d'établissements, mais plus significatif en termes d'emplois** puisqu'elles accueillent un établissement présent dans la CUS sur six et quatre emplois sur dix.

### Établissements en zones d'activités dans la Communauté urbaine de Strasbourg

	Strasbourg	Première couronne	Deuxième couronne	CUS
Nombre d'établissements 2004	1 761	1 492	1 506	4 759
Nombre d'établissements 2009	1 180	1 912	1 892	5 684
Nombre d'établissements en moyenne par zone	65	62	49	57
Nombre d'établissements à l'hectare (établissements/surface occupée)	1,8	3,5	1,5	2,0
Surface moyenne par établissement (ha)	0,5	0,3	0,7	0,5
Part des établissements en zones d'activités	9 %	27 %	35 %	17 %

Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.

### Emplois en zones d'activités dans la Communauté urbaine de Strasbourg

	Strasbourg	Première couronne	Deuxième couronne	CUS
Nombre d'emplois 2004	41 032	27 612	26 135	94 779
Nombre d'emplois 2009	40 514	29 938	26 653	97 105
Nombre d'emplois en moyenne par zone	1 397	966	683	981
Nombre d'emplois à l'hectare (emplois/surface occupée)	40	55	21	34
Part des emplois en zones d'activités	25 %	59 %	79 %	39 %

Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.

Entre 2004 et 2009, les zones d'activités ont gagné 900 établissements à l'échelle de la CUS, soit une croissance de près de 20 % sur la période, mais les gains d'emplois sont restés faibles (2 300 emplois, + 2 %).

## Schéma d'organisation des zones d'activités dans le Bas-Rhin

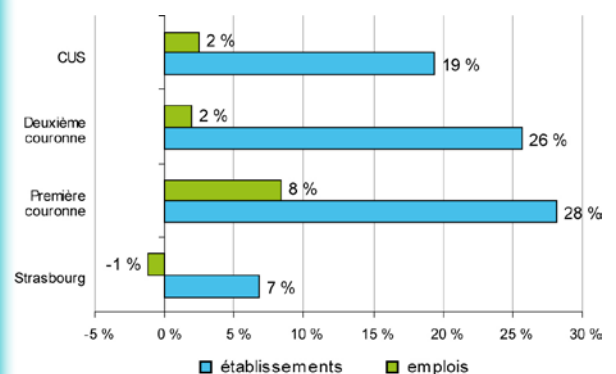
Le Conseil Général du Bas-Rhin affirme son objectif de développement durable et d'équilibre des territoires, en se fixant pour objectif une gestion économe de l'espace adaptée aux besoins des entreprises.

Pour mieux articuler les différents types de zones d'activités, leurs complémentarités, leurs vocations respectives et leurs lacunes éventuelles, le Département s'appuie depuis 1997 sur un schéma d'organisation des zones d'activités structuré en 4 niveaux :

- **Niveau I : zones d'intérêt communal ou local** pour le desserrement de l'artisanat et du commerce, en sortie de village (<10 ha),
- **Niveau II : zones intercommunales** pour l'accueil d'entreprises exogènes ou endogènes, dans le cadre de projets d'aménagement d'un bassin de vie dotées d'une charte de développement (entre 10 et 30 ha)
- **Niveau III : plates-formes d'activités** pour l'accueil d'entreprises extérieures, à l'échelle d'un bassin d'emploi, avec solidarité fiscale territoriale (> à 50 ha)
- **Niveau IV : plates-formes logistiques** (une centaine d'hectares) proches des divers réseaux de communication. Ces infrastructures nécessitent des conditions techniques spécifiques en termes de communication routière, de connexion ferroviaire, fluviale ou aéroportuaire.

Source : site internet du Conseil général du Bas-Rhin / Séminaire des acteurs du développement, 4 novembre 2010.

### Évolution du nombre des établissements et des emplois en zones d'activités entre 2004 et 2009



Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.

## La localisation des établissements et des emplois : entre concentration et étalement urbain

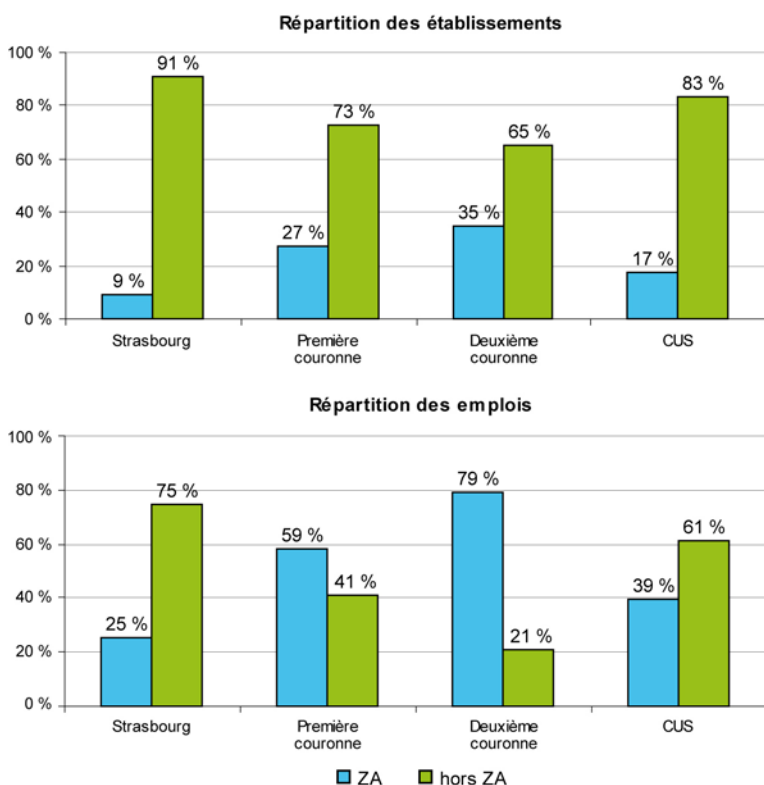
De manière générale, les établissements s'étaient de plus en plus sans que la ville-centre, dont la part diminue, ne perde toutefois son rôle dominant. Ainsi, **le poids économique de Strasbourg reste important mais diminue au profit des première et deuxième couronnes**. Par conséquent, la ville-centre concentre de moins en moins d'établissements et d'emplois par rapport au reste de la CUS.

Ce phénomène se vérifie également en zones d'activités. Sur la période 2004-2009, la part des zones d'activités strasbourgeoises diminue en passant de 37 % des établissements à 33 % alors que celle des communes périphériques augmente (de 31 % des établissements pour la première couronne à 34 % et de 32 % à 33 % pour la deuxième couronne).

**Parallèlement, plus on s'éloigne de Strasbourg, plus le poids des zones d'activités est important.**

Les zones d'activités strasbourgeoises regroupent 9 % de l'ensemble des établissements, alors que dans la première couronne les sites d'activités concentrent le quart du parc, et dans la deuxième couronne le tiers. Pour les emplois, le phénomène est encore plus marqué avec un quart des emplois en sites d'activités à Strasbourg, 60 % en première couronne et près de 80 % en deuxième couronne.

### Répartition des établissements et des emplois dans la CUS



Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.

### Stratégie d'implantation des zones d'activités à l'échelle de la Région de Strasbourg

A l'échelle de la Région de Strasbourg, le projet vise à répartir l'activité sur le territoire, en veillant qu'à chaque échelle aucun territoire ne reste à l'écart du développement économique et de l'accès à l'emploi.

L'équipement du territoire s'appuie sur une sélection de sites d'accueil d'activités. Ces sites sont les suivants :

- les zones d'activités existantes, qui doivent être optimisées en priorité ;
- les sites de développement métropolitain, y compris leur potentiel d'extension, qui doivent être confortés dans leur vocation principale (Parc d'Innovation d'Illkirch-Graffenstaden, Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim, Parc des expositions à Eckbolsheim et Port de Strasbourg) ;
- des plateformes d'activités (Brumath-Mommenheim-Bernolsheim, Fegersheim-Lipsheim et Kogenheim), réalisées sur la base d'une solidarité fiscale communautaire, voire intercommunautaire ;
- de nouveaux sites de développement économique, limités à une vingtaine d'hectares (60 ha s'ils sont situés à proximité de la voie ferrée ou voie d'eau ou dans des communes bien desservies par les transports en commun) ;
- de petits sites à l'échelle des communes ;
- des zones dédiées spécifiquement à une activité précise de service public.

Source : Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Document d'Orientations Générales (DOG).

## Une densité d'emplois variable selon la spécialisation des sites d'accueil d'activités

A l'échelle de la CUS, la densité moyenne d'emplois dans les zones d'activités s'établit à 34 emplois à l'hectare. Cette densité d'emplois varie selon la vocation des zones :

- 20 emplois/ha dans les zones d'activités logistiques et industrielles (brasseries, raffinerie, sites mono-industriels : papeterie, grands moulins...)
- 30 à 40 emplois/ha dans les zones artisanales ou commerciales,
- 50 emplois/ha dans les zones d'activités généralistes,
- 100 emplois dans les sites tertiaires.

Ainsi, à titre d'exemples, le Port autonome de Strasbourg affiche 16 emplois à l'ha, le Parc commercial Strasbourg Nord, 40 emplois à l'ha, la Plaine des Bouchers à Strasbourg, 50 emplois à l'ha, le Parc d'Innovation d'Illkirch, 50 emplois à l'ha et l'Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim, 90 emplois à l'ha.

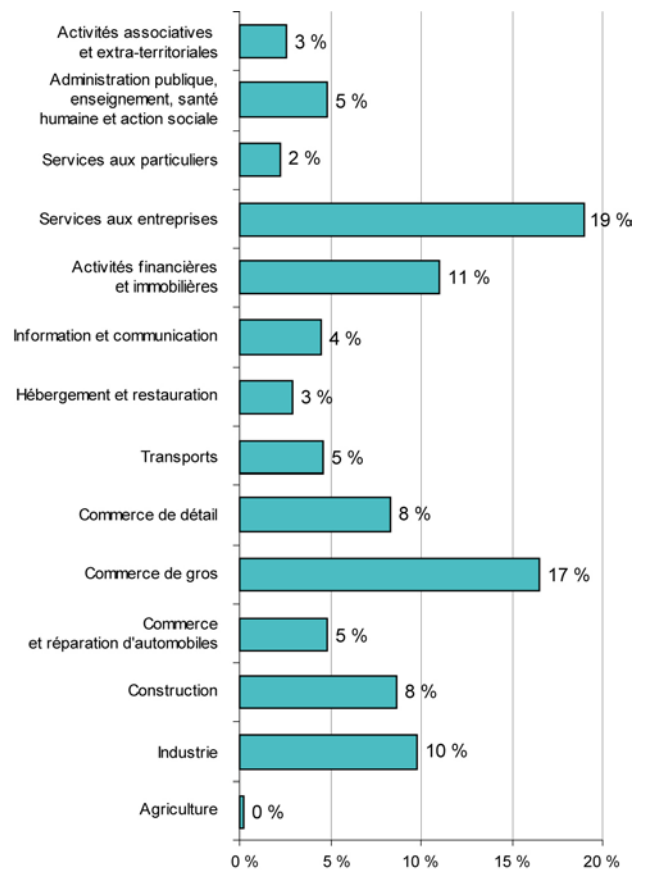
## Un degré d'attractivité des zones d'activités dépendant de l'activité et de la taille des établissements

Les zones d'activités accueillent principalement des établissements relevant des services aux entreprises (19 %), du commerce de gros (17 %), des activités financières et immobilières (11 %) et de l'industrie (10 %).

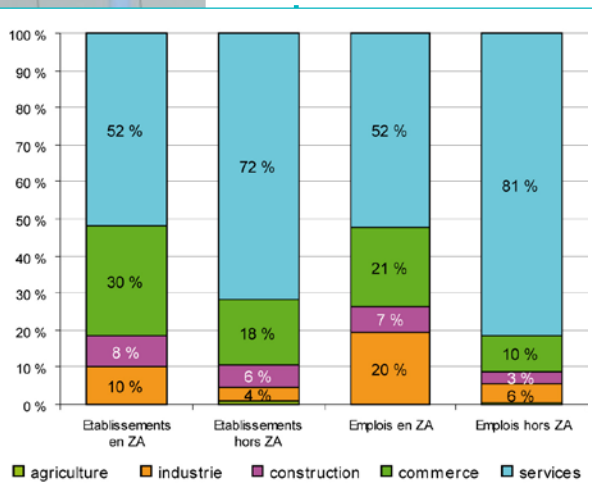
Les services aux particuliers (2 %) et l'hôtellerie-restauration (3 %) sont faiblement représentés au sein des zones d'activités.

Le calcul d'un indicateur, le quotient de concentration (QC), permet d'appréhender la spécificité des établissements situés en zones d'activités par rapport à l'ensemble du tissu économique, en termes de secteurs d'activité, de taille ou encore de statut.

### Répartition des établissements en zones d'activités



Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.



Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.

### Répartition des établissements et des emplois en zones d'activités et hors zones d'activités

Globalement, dans les sites d'activités de la CUS, 82 % des établissements et 73 % des emplois relèvent du commerce et des services.

L'activité industrielle regroupe quant à elle 10 % des établissements et 20 % des emplois.

### Trois secteurs de prédilection en zones d'activités : le commerce de gros, les garages automobiles et les industries (cf. tableau en annexe p. 8)

Des spécificités sectorielles apparaissent dans les établissements implantés en zones d'activités. Les activités sur-représentées sur ces sites (QC > 1)<sup>1</sup> sont les suivantes :

- le commerce de gros (QC : 2,7),
- le commerce et la réparation automobile (QC : 2,5),
- l'industrie (QC : 2),
- les transports (QC : 1,6),
- l'information et la communication (QC : 1,4).

A l'opposé, les activités sous-représentées (QC < 1)<sup>2</sup> sont notamment :

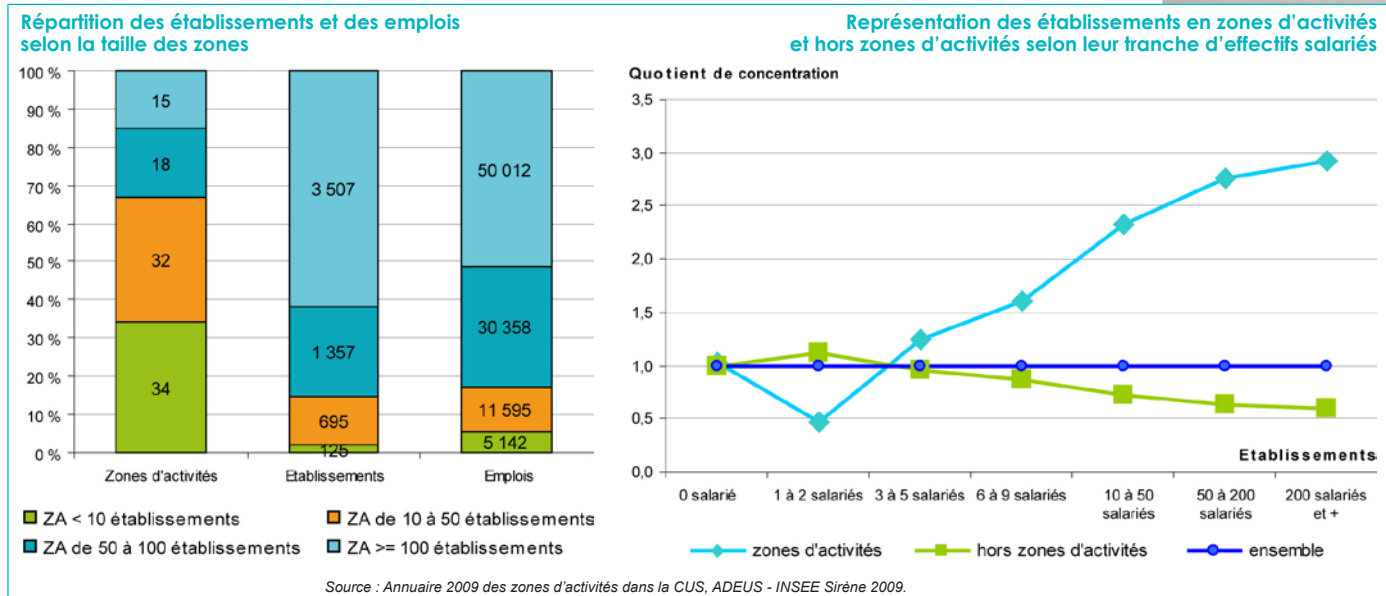
- l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (QC : 0,3),
- les services aux particuliers (QC : 0,3),
- les associations (QC : 0,4),
- l'hébergement et la restauration (QC : 0,5),
- le commerce de détail (QC : 0,7), sauf en deuxième couronne (QC : 1,3), avec notamment le Parc commercial Strasbourg Nord et la Zone du Fort à Geispolsheim.

1. QC > 1 : sur-représentation par rapport à l'ensemble du tissu économique ; ex : le poids du commerce de gros en zones d'activités est 2,7 fois plus important que dans l'ensemble du tissu économique.

2. QC < 1 : sous-représentation par rapport à l'ensemble du tissu économique.

## Une corrélation entre la taille des établissements et la localisation en zone d'activités

Les zones d'activités sont principalement de taille modeste ou moyenne en termes de nombre d'établissements. Deux tiers des sites totalisent en effet moins de 50 établissements, et un tiers moins de 10 établissements. Ces « petites » zones accueillent entre 15 et 17 % des établissements et des emplois situés en zones d'activités. Les grandes zones (+ de 50 établissements) concentrent plus de 80 % des établissements et des emplois.



Dans l'ensemble, les établissements présents dans les zones d'activités sont de plus grande taille que ceux implantés hors zones. Ainsi, les établissements de plus de 10 salariés représentent un quart des établissements, contre 7 % dans le diffus.

La relation entre la présence en zone d'activités et la taille des établissements est croissante. Ainsi, dès que les établissements comptent 3 salariés et plus, ils sont sur-représentés en zones d'activités. Et plus la taille des établissements augmente, plus la sur-représentation en zones d'activités augmente. La proportion d'établissements de 50 salariés et plus est près de trois fois supérieure à celle observée dans l'ensemble du tissu économique.

### Une sur-représentation des établissements non-siège en zones d'activités

Le statut de siège révèle une autre particularité des zones d'activités. Les établissements non-siège représentent près d'un tiers des établissements situés en sites d'activités alors qu'ils ne sont qu'un sixième hors zones d'activités.

## Disponibilités foncières et sites en projet

### Une cinquantaine d'hectares viabilisés

La CUS affiche sur l'ensemble de ses sites d'activités un potentiel foncier de 180 hectares. Mais ces surfaces ne sont pas toutes immédiatement disponibles. Seule une cinquantaine d'hectares est maîtrisée et viabilisée, principalement à Entzheim-Geispolsheim, Eschau et Illkirch-Graffenstaden.

Au cours de ces dernières années, la consommation foncière moyenne sur l'ensemble des sites a été d'environ 15 hectares par an, notamment sur les sites suivants : l'Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim, l'Aéroparc à Entzheim, le Pôle automobile de Bischheim-Hoenheim, la zone industrielle Forlen à Geispolsheim, le Parc Joffre à Holtzheim-Wolfisheim, le Parc d'Activités de la Neuhardt à Eschau, ainsi que quelques petites zones strasbourgeoises (Herrade, Rue du cuivre et le parc artisanal de la Klebsau).

### Consommation foncière annuelle dans la CUS

Dans le cadre de la stratégie de développement économique de l'agglomération strasbourgeoise à l'horizon 2020, l'aménagement de nouvelles zones d'activités constitue une priorité.

Le rythme de commercialisation des terrains viabilisés voués à de l'activité sur les zones d'activités gérées en régie CUS est de l'ordre de 8 hectares par an en moyenne sur la période 2000-2008 et s'avère être insuffisant au regard de l'ambition politique affichée.

Ce chiffre a baissé drastiquement depuis 2009, à cause des effets de la crise économique. A ce jour, aucun frémissement n'est en vue.

La taille des parcelles commercialisées varie de 20 ares à 3 ha en moyenne, avec une exception de 10 ha en 2006 (plateforme logistique Lidl sur le quadrant 4 de la zone d'activités d'Entzheim-Geispolsheim).

Source : CUS, Direction du Développement Economique et de l'Attractivité (DDEA).

## Plus de 300 hectares en projet

Une vingtaine de projets de sites d'activités ont été répertoriés dans la CUS, représentant plus de 300 hectares dont près des deux tiers sont situés en deuxième couronne. Ils sont complétés par six projets mixtes habitat-activités d'une centaine d'hectares.

Cette nouvelle offre devrait voir le jour progressivement. A court terme, devraient être développés le Parc d'activités des Trois maires (17 ha) ainsi que la rue du Triage (12 ha) à Bischheim-Hoenheim, l'extension Est du Parc Joffre (22 ha) et le site Nord Aéroport à Holtzheim (32 ha).

### Les potentialités foncières dans les zones d'activités existantes et les surfaces en projet dans la CUS

#### Potentialités foncières

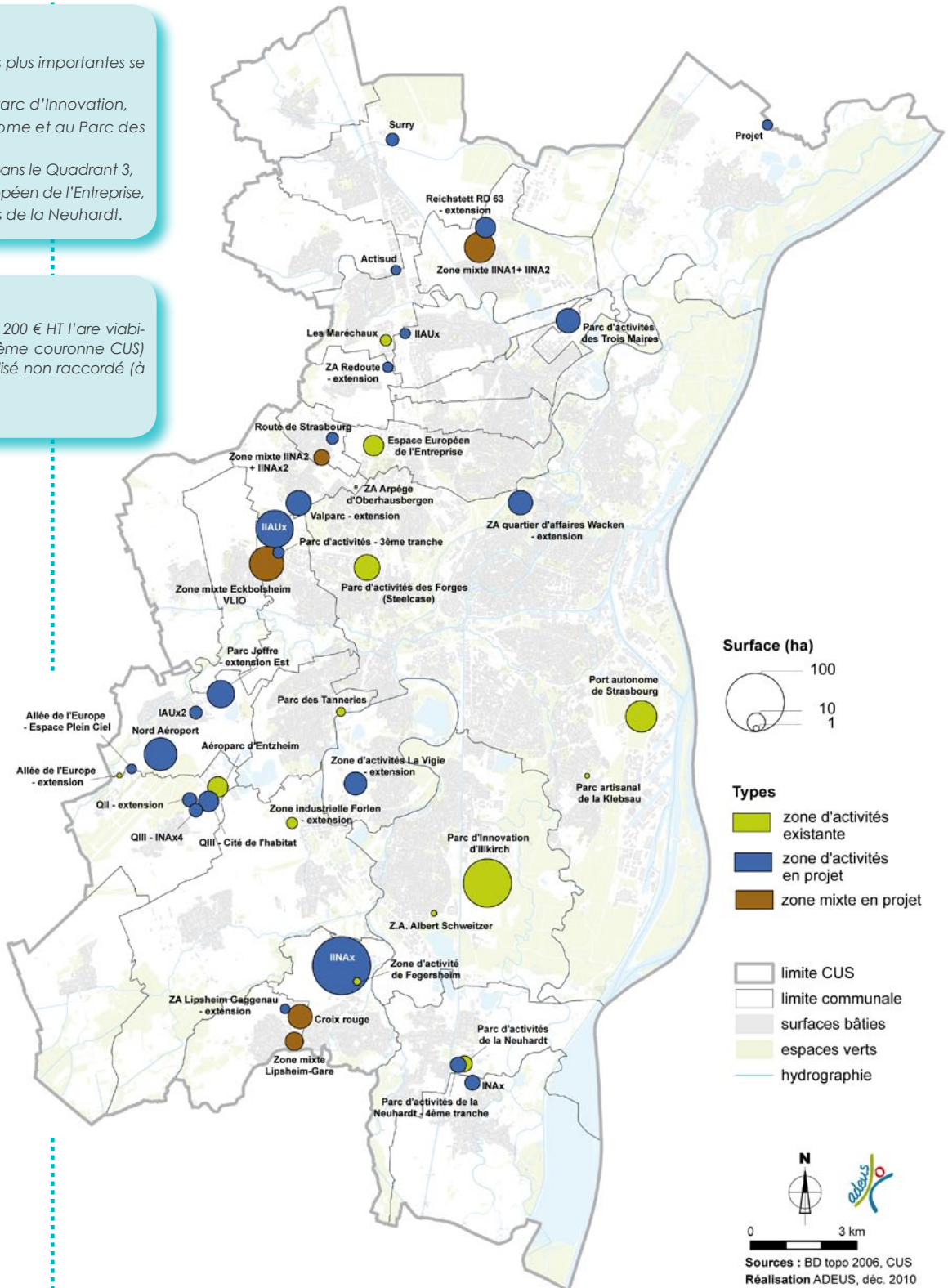
Les potentialités foncières les plus importantes se situent à :

- Illkirch-Graffenstaden, au Parc d'Innovation,
- Strasbourg, au Port autonome et au Parc des Forges,
- Entzheim, à l'Aéroparc et dans le Quadrant 3,
- Schilligheim, à l'Espace Européen de l'Entreprise,
- Eschau, au Parc d'activités de la Neuhardt.

#### Prix du foncier

Le prix du foncier varie de 4 200 € HT l'are viabilisé non raccordé (en deuxième couronne CUS) jusqu'à 5 500 € HT l'are viabilisé non raccordé (à Strasbourg-Neuhof).

Source : CUS, DDEA.



## Annexe

### Caractéristiques des établissements selon le choix de localisation

	Zones d'activités		Diffus		Total
	%	QC	%	QC	%
<b>Secteurs d'activités</b>					
Agriculture	0,2 %	0,2	1,1 %	1,2	0,9 %
Industrie	9,8 %	2,1	3,7 %	0,8	4,7 %
Construction	8,6 %	1,3	6,0 %	0,9	6,5 %
Commerce et réparation d'automobiles	4,8 %	2,5	1,3 %	0,7	1,9 %
Commerce de gros	16,6 %	2,7	4,1 %	0,7	6,2 %
Commerce de détail	8,4 %	0,7	12,3 %	1,1	11,6 %
Transports	4,6 %	1,6	2,6 %	0,9	2,9 %
Hébergement et restauration	3,0 %	0,5	6,3 %	1,1	5,7 %
Information et communication	4,5 %	1,4	2,9 %	0,9	3,2 %
Activités financières et immobilières	11,0 %	1,1	9,3 %	1,0	9,6 %
Services aux entreprises	19,0 %	1,1	16,5 %	1,0	16,9 %
Services aux particuliers	2,3 %	0,3	7,5 %	1,1	6,6 %
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	4,9 %	0,3	20,1 %	1,1	17,5 %
Activités assoc. et extra-territoriales	2,5 %	0,4	6,5 %	1,1	5,9 %
<b>Total</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1,0</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1,0</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Tranche d'effectifs</b>					
0 salarié	35,3 %	1,0	34,1 %	1,0	34,3 %
1 à 2 salariés	18,7 %	0,5	44,3 %	1,1	39,9 %
3 à 5 salariés	12,5 %	1,3	9,5 %	0,9	10,0 %
6 à 9 salariés	9,6 %	1,6	5,2 %	0,9	6,0 %
10 à 50 salariés	17,7 %	2,3	5,5 %	0,7	7,6 %
50 à 200 salariés	4,9 %	2,8	1,1 %	0,6	0,4 %
Plus de 200 salariés	1,3 %	2,9	0,3 %	0,6	0,4 %
<b>Total</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1,0</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1,0</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Statut de l'établissement</b>					
Etablissement siège	68,7 %	0,8	84,5 %	1,0	81,8 %
Etablissement non-siège	31,3 %	1,7	15,5 %	0,9	18,2 %
<b>Total</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1,0</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1,0</b>	<b>100,0 %</b>

Source : Annuaire 2009 des zones d'activités dans la CUS, ADEUS - INSEE Sirène 2009.

## En conclusion

De manière générale, pour une entreprise, choisir une implantation dans une agglomération permet de bénéficier des atouts liés à la taille de cette agglomération, en termes d'infrastructures de transport, de main d'œuvre, de services aux entreprises et aux salariés, d'image... Cette agglomération doit également répondre à la stratégie de l'entreprise (proximité des clients, des fournisseurs, des sous-traitants) et proposer une offre de terrains et/ou de locaux optimisant son fonctionnement et son efficacité.

Au cours de ces dernières années, sur l'ensemble de la CUS, la consommation de foncier en zones d'activités est restée particulièrement faible. L'attrait des zones d'activités est -somme toute- relativement modeste puisqu'elles accueillent moins d'un établissement sur cinq. Ce degré d'attractivité est toutefois fortement influencé par le secteur d'activité de l'établissement, sa taille ou encore son statut. Ainsi, la probabilité qu'un établissement non-siège de plus de 50 salariés, exerçant une activité dans le commerce de gros, s'installe en zone d'activités est forte.

Le poids des zones d'activités devrait toutefois mécaniquement augmenter en raison de la diminution progressive des possibilités d'implantation dans le tissu urbain. D'où la nécessité pour les territoires d'aménager de façon durable de nouvelles zones d'activités, moteurs du développement économique et de l'attractivité.

## S'investir dans le développement durable

Le Département du Bas-Rhin, avec l'ADIRA et la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin, a mené une réflexion globale sur la qualité des nouvelles zones d'activités du territoire, afin :

- de faciliter l'installation des entreprises,
- tout en favorisant l'accès à l'emploi et la qualité de vie des usagers des zones d'activités,
- et en réduisant les impacts environnementaux et l'impact visuel de ces zones.

Pour chaque nouvelle zone, une **Charte de développement durable** est désormais signée entre le Conseil général du Bas-Rhin et le maître d'ouvrage. La charte engage le maître d'ouvrage et le CG67 à adopter une démarche responsable dans la réalisation de la zone.

Un **guide méthodologique d'aménagement durable** offre par ailleurs aux maîtres d'ouvrages un cadre méthodologique pour chaque objectif visé par la charte.

Source : Site Internet du Conseil général du Bas-Rhin.

## Gestion de l'espace en zones d'activités

L'Adeus organise dans le cadre de son programme de travail partenarial, en co-pilotage avec la Chambre de commerce et d'industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin et la CUS, une série de **rencontres d'experts autour de la gestion de l'espace en zones d'activités**.

Les objectifs de ces rencontres sont de :

- définir des enjeux partagés en matière de qualité, de densification, de mixité des zones d'activités pour alimenter les choix d'aménagement durable des collectivités ;
- d'identifier les leviers d'intervention pour l'optimisation des zones existantes et l'aménagement de nouvelles zones.

Différents types de zones seront analysés dans le cadre de cette démarche : l'Espace Européen de l'Entreprise à dominante tertiaire, la zone portuaire de Strasbourg à dominante industrielle et logistique et la zone commerciale Strasbourg Nord.

## Bibliographie

- *Annuaire 2009 des zones d'activités du territoire de la CUS*, ADEUS
- *Localisation intra-urbaine des entreprises et attractivité des zones d'activités économiques : le cas de Bordeaux*, François Million
- *Profil 2004 des zones d'activités du Bas-Rhin*, ADEUS-CG67-ADIRA