

**BAS-RHIN (67)**  
**STRASBOURG**  
**Meinau (ZRU & liste prioritaire ANRU)**  
**Supermarchés Simply Market / Le Mutant**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Bâtiments isolés, construits à la fin des années 1950 / début des années 1960, composés de 4 activités dont 2 supermarchés (enseignes Simply Market et Le Mutant)
- Une clientèle principalement constituée par les habitants du quartier, mais le supermarché Simply Market accueille une clientèle plus large (issue des quartiers Neuhof, Nord de Meinau)

**Atouts et difficultés de l'espace commercial**

- Une offre tirée par la présence de deux moyennes surfaces alimentaires pratiquant une politique de prix compétitive et confortée par l'implantation de la Poste et d'un établissement bancaire
- Une architecture peu intégrée au tissu urbain proche
- Un environnement concurrentiel constitué principalement par le pôle Bagersee

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 8 743 habitants composé d'une forte population jeune (40,44% de la population a moins de 25 ans)
- Une forte précarité sociale : 20,8% de chômeurs et 17,4% de RMIstes, déficit de qualification professionnelle et problématiques d'insertion lourdes

**Environnement urbain**

- Le quartier bénéficie d'une bonne desserte routière et en transports en commun depuis le centre ville.
- A proximité d'une des principales zones d'activités de l'agglomération (13 000 emplois), d'équipements à l'échelle de l'agglomération, il offre une quantité importante de services publics et d'équipements de proximité concentrée dans le secteur de La Canadière.
- Il possède une « image de « quartier jardin » grâce à sa faible densité d'occupation des sols.
- Le parc de logement est techniquement obsolète. Les équipements scolaires et sociaux sont aussi vieillissants et inadaptés aux usages et aux besoins actuels.

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un projet ANRU en cours : Convention signée le 11/12/2006, avenant en cours
  - ⇒ Intégrer La Canadière dans l'environnement urbain et paysager du quartier ; morceler et redistribuer la propriété foncière ; redonner cohérence et lisibilité au maillage viaire interne
  - ⇒ Requalifier les équipements du secteur pour conforter les habitants actuels, constituer une offre attractive pour de nouveaux habitants et ainsi favoriser la mixité
  - ⇒ Transformer l'habitat : construction de 673 logements neufs, démolition de 565 logements, réhabilitation de 873 logements dans 25 immeubles

### Intervention sur le tissu commercial

- Conforter l'activité commerciale autour de la place de L'île de France : construction par SIBAR d'un immeuble de logements comprenant en rez-de-chaussée 9 locaux commerciaux destinés à accueillir 5 commerces dont les locaux doivent être démolis et 4 commerces supplémentaires
- Aider au maintien d'un pôle secondaire commercial à l'Est du quartier : construction par CUS Habitat d'un immeuble comprenant en rez-de-chaussée des locaux destinés à accueillir les activités commerciales aujourd'hui situées sur le site du futur square de la Peupleraie (supérette, pharmacie...) et des bureaux destinés à l'accueil d'activités
- Mise en place par la Région Alsace et la CUS d'un dispositif d'aide à l'investissement destiné aux artisans et commerçants. La Région et le Programme d'initiative Communautaire URBAN soutiendront les actions contribuant à maintenir sur place le commerce et les activités existantes dans des locaux rénovés.

### Conclusions et préconisations

- Un pôle disposant d'un rayonnement élargi compte tenu de la présence de deux moyennes surfaces alimentaires

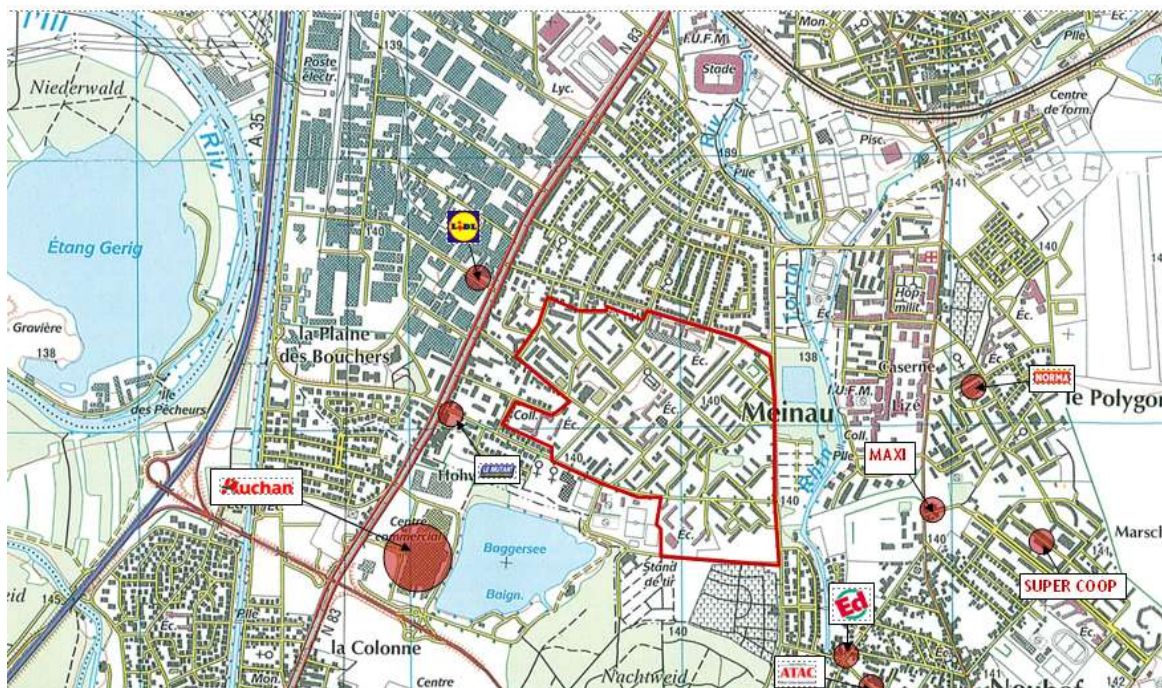
### Photographies de l'équipement :



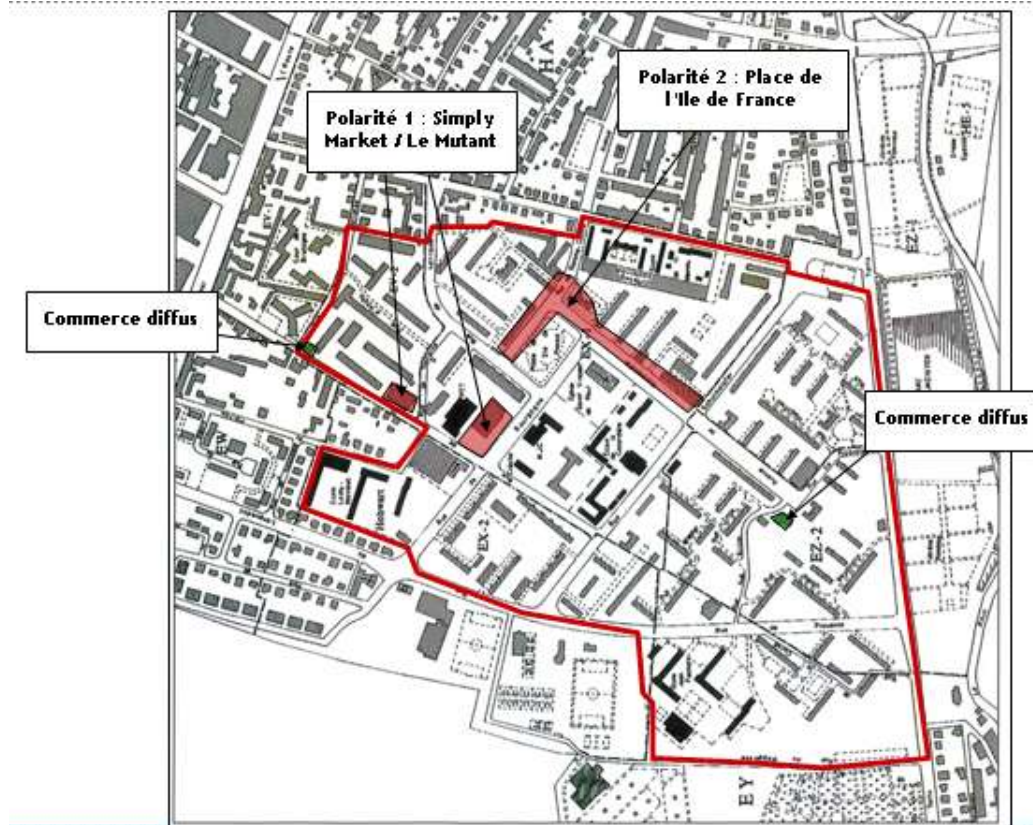
Plan de situation par rapport à la ville :



Environnement commercial



### Plan de localisation des commerces au sein de la ZRU :



### Plans masse de l'équipement commercial :

