

**HAUT-RHIN (68)**  
**MULHOUSE**  
**Brossolette (ZFU & liste prioritaire ANRU)**  
**CC Super Market**

**Le dispositif commercial existant**

<p><b>Nature et composition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un équipement commercial composé de 5 activités dont un supermarché de 750 m<sup>2</sup> à l'enseigne Super Market (propriétaire de l'ensemble) et 2 vacantes</li> <li>• Un parking dédié de 36 places</li> <li>• Une clientèle de proximité, essentiellement, liée à l'habitat collectif du quartier</li> </ul>
<p><b>Atouts et difficultés de l'espace commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre basique qui répond principalement à une demande communautaire</li> <li>• Trop de produits spécialisés au sein du Super Market déçoivent certains clients qui désiraient avoir accès à un assortiment plus traditionnel</li> <li>• Bonne visibilité et accès faciles, notamment piétons</li> <li>• Un ensemble immobilier à l'aspect vétuste</li> <li>• Insécurité des lieux</li> </ul>

**Le quartier, la ville**

<p><b>Contexte sociodémographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier d'habitat social de 8 361 habitants</li> <li>• Un taux de chômage moyen pour ce type de quartier (22,5%)</li> <li>• Une prédominance des moins de 40 ans</li> </ul>
<p><b>Environnement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une certaine mixité dans le logement (individuels et collectifs en tours ou mitoyens)</li> <li>• Identités distinctes entre le Nord-Est et l'Ouest/Sud-ouest du quartier</li> <li>• Présence de nombreux services municipaux</li> <li>• Les Coteaux sont le terminus de la ligne 2 du tramway de Mulhouse (14 mn du centre-ville)</li> <li>• 2 polarités commerciales et du diffus à l'échelle de la ZFU</li> <li>• Concurrence importante dans et à proximité du quartier : 2 ED, Norma, centre commercial Auchan et sa galerie de 28 boutiques</li> </ul>

**La restructuration urbaine projetée**

<p><b>Projet ANRU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un PRU en cours (Convention signée le 1er juin 2006)</li> <li>• Réintroduction de la mixité sociale (construction de 420 logements pour 420 démolitions)</li> <li>• Amélioration de la circulation (nouveau réseau viaire) et de la qualité de vie</li> <li>• Réhabilitation de 695 logements et de nombreux logements dégradés jusqu'en 2010</li> </ul>
<p><b>Intervention sur le tissu commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un cœur de quartier sur la rue St-Nazaire, autour de la future station de Tram Train en y ramenant de l'activité de services et de proximité (commerces, bar/brasserie, services publics et de l'emploi, ...)</li> </ul>

**Conclusions et préconisations**

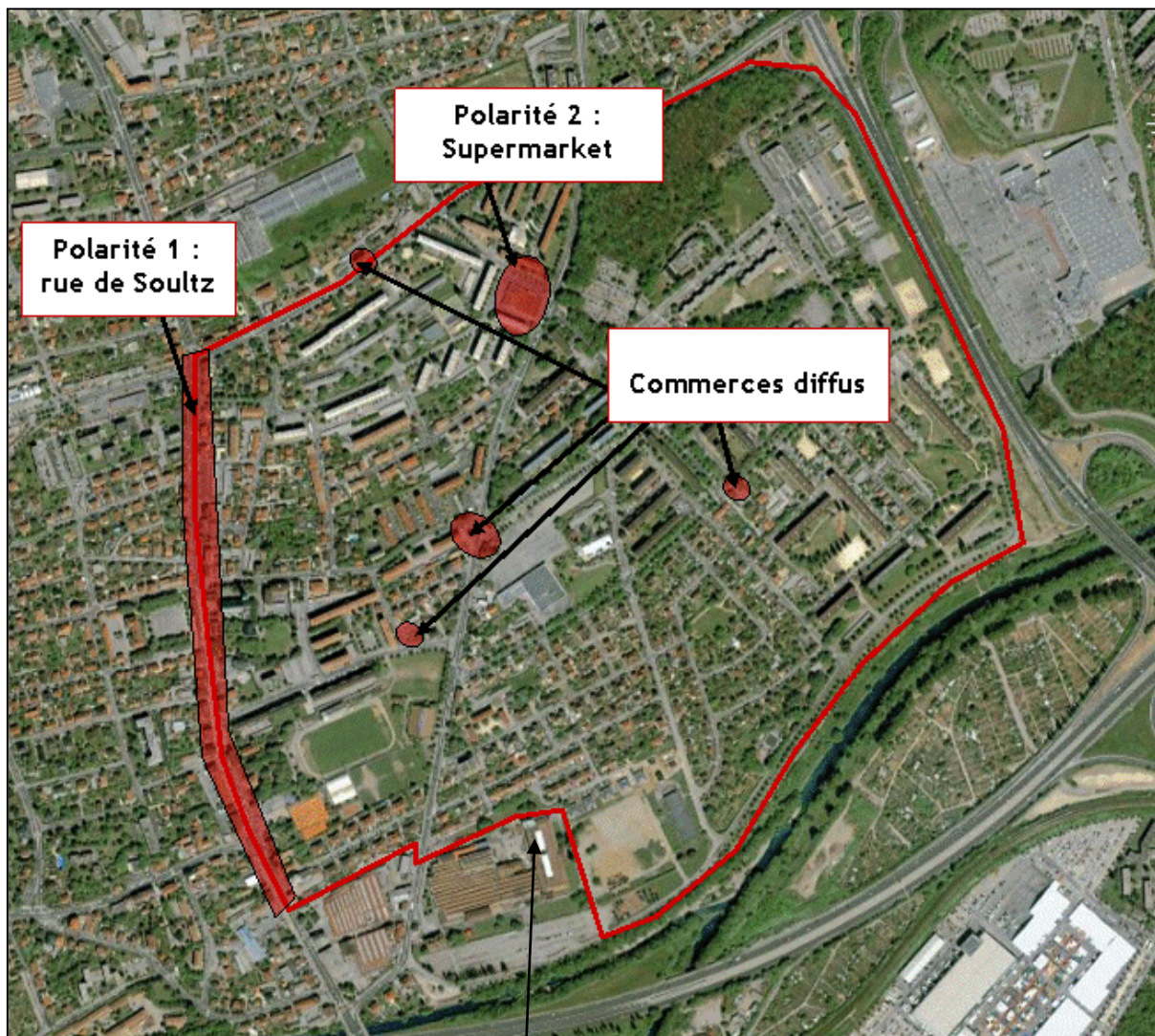
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un pôle à faible attractivité compte tenu de sa forte spécialisation et de son architecture peu qualitative</li> </ul>
---

**→ Un besoin de remise à niveau qui pourrait permettre un rééquilibrage de l'offre**

## Photographies de l'équipement



Plan de situation par rapport à la ville :



## Plan masse de l'équipement commercial:

