

**HAUT-RHIN (68)**  
**MULHOUSE**  
**Les Coteaux (ZFU & liste prioritaire ANRU)**  
**Zone de la Mer Rouge, Zone du Trident**

**Le dispositif commercial existant**

|   |
|---|
| <b>Nature et composition</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones d'activités commerciales composées de moyennes surfaces spécialisées attractives (équipement de la personne et de la maison, loisirs...) qui drainent une clientèle des alentours, du quartier et de l'extérieur</li> </ul>                        |
| <b>Atouts et difficultés de l'espace commercial</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une localisation à proximité du centre commercial Cora Dornach</li> <li>• Une accessibilité facilitée par la RD 68 malgré une saturation des voies d'accès lors des jours de forte affluence</li> <li>• Une offre importante de stationnement</li> </ul> |

**Le quartier, la ville**

|  |
|--|
| <b>Contexte sociodémographique</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier d'habitat social de 9 647 habitants</li> <li>• Un taux de chômage moyen pour ce type de quartier (22,4%)</li> <li>• Une pyramide des âges équilibrée</li> <li>• Un tissu économique dense</li> </ul>  |
| <b>Environnement urbain</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une image négative persistante 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>• Un environnement concurrentiel important : centre commercial Cora (Dornach) et nombreuses moyennes surfaces (zones du Trident / Mer Rouge sur Mulhouse)</li> </ul> |

**La restructuration urbaine projetée**

|   |
|---|
| <b>Projet ANRU</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un PRU en cours (Convention signée le 1er juin 2006)</li> <li>• Enjeu de réintroduction de la mixité sociale</li> <li>• Réhabilitation de logements à poursuivre par le traitement des espaces extérieurs et des parties communes les plus dégradées</li> <li>• Amélioration des dalles en pied d'immeubles</li> <li>• Réaménagement des espaces publics, des voies de circulation et des espaces verts</li> </ul> |
| <b>Intervention sur le tissu commercial</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les actions en cours concernent le pôle commercial, créé dans le cadre du PIC Urban, dont deux surfaces commerciales restent à commercialiser</li> </ul>   |

**Conclusions et préconisations**

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones commerciales à forte attractivité grâce à une localisation stratégique et à la présence d'enseignes nationales</li> </ul> |
|--|

Photographies de l'équipement :

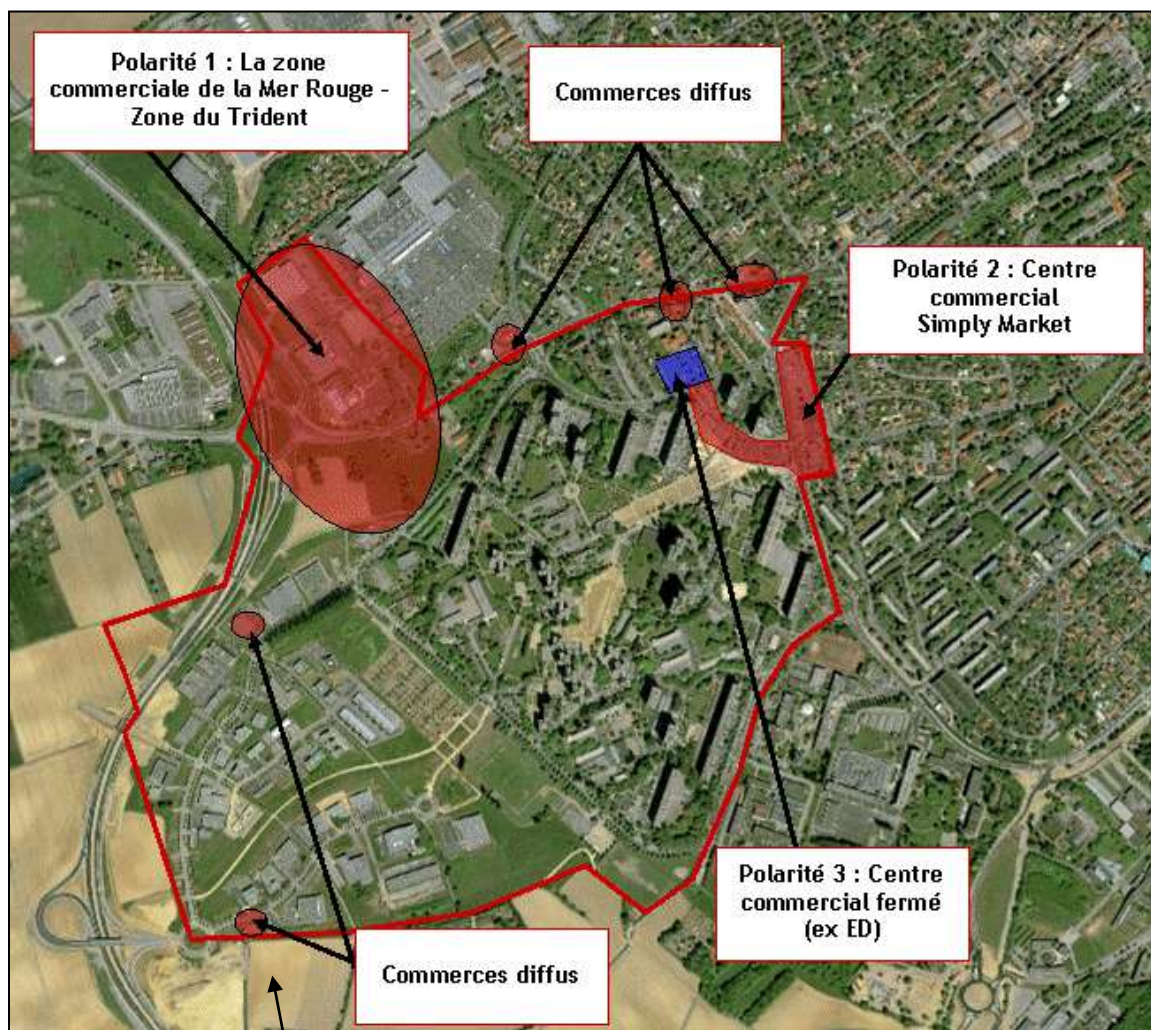


Zone du Trident



Zone de la Mer Rouge

Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan masse de l'équipement commercial:

|   |  |   |
|---|--|---|
| Département :<br>HAUT RHIN  | DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS<br>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ | Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le<br>centre des impôts foncier suivant :<br>CENTRE DES IMPÔTS FONCIER<br>CADASTRE CITE<br>ADMINISTRATIVE - BAT. C 12 RUE<br>COEHORN<br>68000 MULHOUSE CEDEX<br>M. 03 89 33 32 14 - fax 03 89 33 32 13<br>citi.mulhouse@dgf.finances.gouv.fr |
| Commune :<br>MULHOUSE   |  |   |
| Section : E   | EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  | Cet extrait de plan vous est délivré par :<br><br>cadastre.gouv.fr  |
| Échelle d'origine : 1/1000<br>Échelle d'édition : 1/1000<br>Date d'édition : 2010/02/08<br>(niveau foncier de Plan) |  |   |
| ©2007 Ministère du budget, des comptes<br>publics et de la fonction publique  |  |   |

