

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

Le dispositif commercial existant

Nature et composition
<ul style="list-style-type: none"> • 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
Atouts et difficultés de l'espace commercial
<ul style="list-style-type: none"> • Une localisation à proximité du centre commercial Cora Dornach • Une accessibilité facilitée par la RD 68 malgré une saturation des voies d'accès lors des jours de forte affluence • Une offre importante de stationnement

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique
<ul style="list-style-type: none"> • Un quartier d'habitat social de 9 647 habitants • Un taux de chômage moyen pour ce type de quartier (22,4%) • Une pyramide des âges équilibrée • Un tissu économique dense
Environnement urbain
<ul style="list-style-type: none"> • Une image négative persistante du quartier • Présence de nombreux services municipaux • Les Coteaux sont le terminus de la ligne 2 du tramway de Mulhouse (14 mn du centre-ville) • Un environnement concurrentiel important : centre commercial Cora (Dornach) et nombreuses moyennes surfaces (zones du Trident / Mer Rouge sur Mulhouse)

La restructuration urbaine projetée

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

Conclusions et préconisations

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

Photographies de l'équipement :

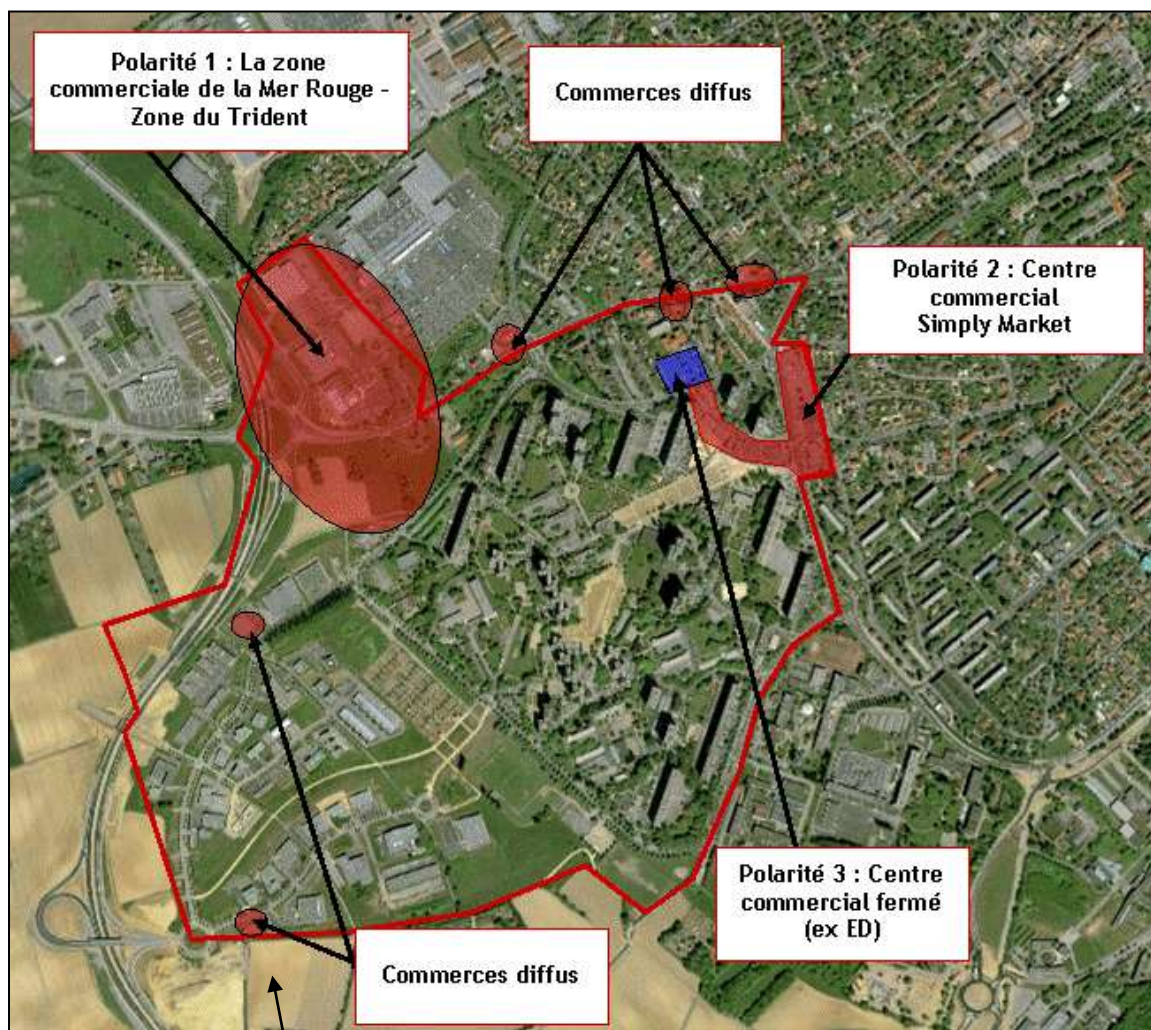


Zone du Trident



Zone de la Mer Rouge

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial:

Département : HAUT RHIN Commune : MULHOUSE Section : E Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 2010/2008 (nouveau format de Plans) ©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique	DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CENTRE DES IMPÔTS FONCIER CADASTRE CITE ADMINISTRATIVE - BAT. C 12 RUE COEHORN 68000 MULHOUSE CEDEX tél. 03 89 33 32 14 - fax 03 89 33 32 13 cdi@mulhouse@dgi.finances.gouv.fr Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

