

**HAUT-RHIN (68)**  
**MULHOUSE**  
**Les Coteaux (ZFU & liste prioritaire ANRU)**  
**CC Simply Market**

**Le dispositif commercial existant**

<p><b>Nature et composition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre commercial construit dans les années 1960 et qui a subi plusieurs phases de rénovation (à la fin des années 1990 et en 2008)</li> <li>• 21 boutiques dont 1 supermarché (enseigne Simply Market) positionnés à l'angle du Boulevard des Nations et de la rue de Kienzler</li> <li>• Le site bénéficie d'une localisation stratégique (à proximité d'équipements structurants) qui lui permet de drainer une clientèle importante provenant du quartier mais également plus éloignée</li> </ul>
<p><b>Atouts et difficultés de l'espace commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un pôle commercial qui propose une offre de proximité diversifiée et à bas prix, répondant aux besoins de la population du quartier</li> <li>• La présence de cafés sur le site est de nature à créer des lieux de convivialité et d'échanges entre les habitants</li> <li>• Une offre de stationnement mal répartie (manque de places de parking face aux commerces de la rue Kienzler)</li> <li>• Le centre commercial Grünwald situé à proximité et dont les cellules sont fermées nuit à l'attractivité du pôle commercial et engendre un sentiment d'insécurité</li> <li>• L'orientation des commerces ne favorise pas la dynamique d'ensemble en lien avec le projet de tramway</li> <li>• Un environnement concurrentiel important à proximité limite la fréquentation du site</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 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>
<p><b>Environnement urbain</b></p> <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**

<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>• 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>
---

### Intervention sur le tissu commercial

- Les actions en cours concernent le pôle commercial, créé dans le cadre du PIC Urban, dont deux surfaces commerciales restent à commercialiser

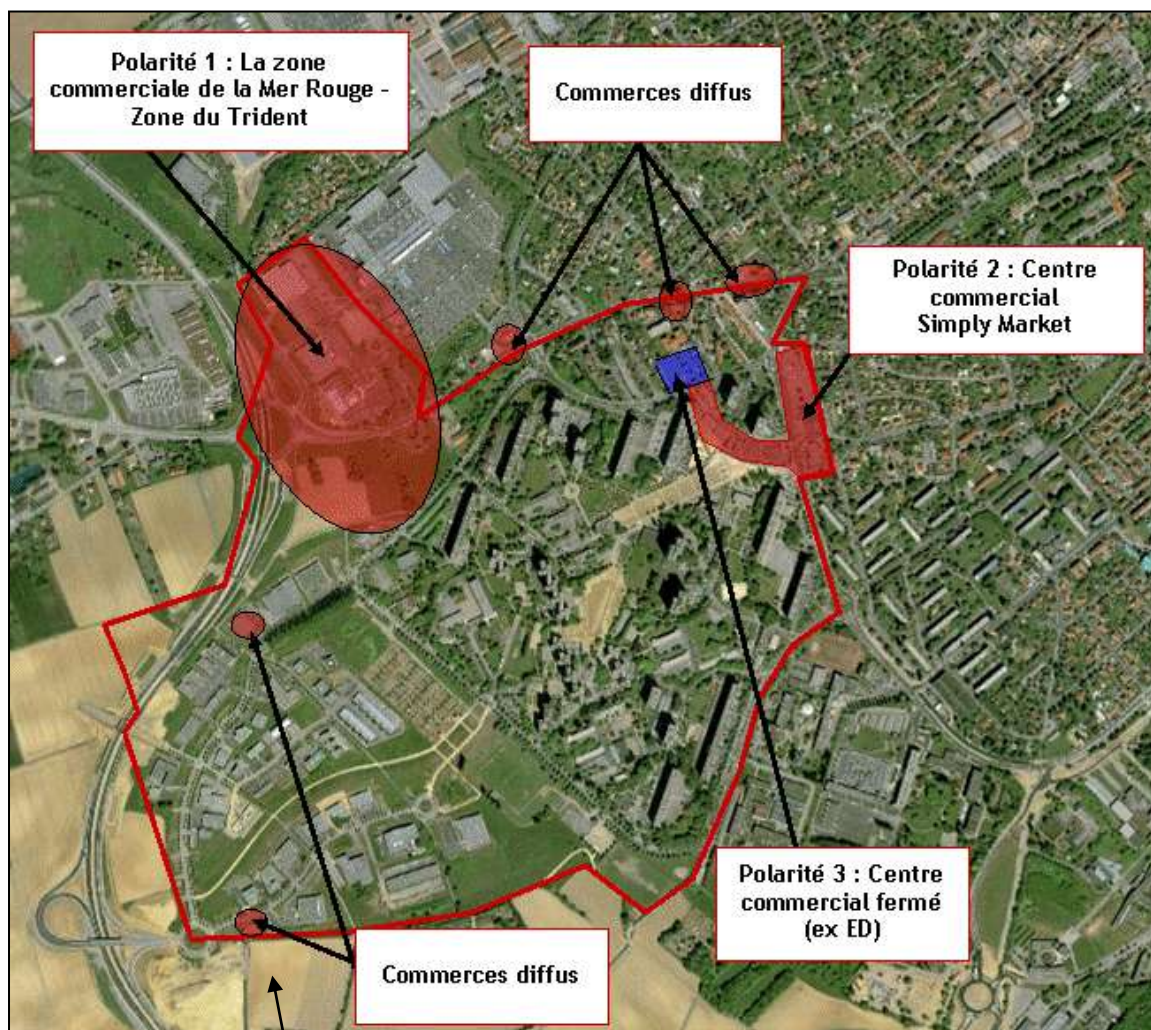
### Conclusions et préconisations

- Pôle commercial à forte attractivité qui répond amplement aux besoins de la population du quartier et offre un lieu de convivialité apprécié

### Photographies de l'équipement



Plan de situation par rapport à la ville :



**Plan masse de l'équipement commercial:**

