

HAUT-RHIN (68)
MULHOUSE
Les Coteaux (ZFU & liste prioritaire ANRU)
CC ED

Le dispositif commercial existant

<p>Nature et composition</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un ensemble commercial entièrement fermé composé, de 5 cellules situées dans le prolongement d'un ancien ED • Un parking dédié de 66 places
<p>Atouts et difficultés de l'espace commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un équipement en friche malgré un bâti rénové il y a une dizaine d'années • Insécurité des lieux due à la fermeture des commerces

Le quartier, la ville

<p>Contexte sociodémographique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un quartier d'habitat social de 9 647 habitants, en cœur de ville • Un taux de chômage moyen pour ce type de quartier (22,4%) • Une pyramide des âges équilibrée • Un tissu économique dense
<p>Environnement urbain</p> <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 : pôle commercial des Nations (un Simply Market et 14 boutiques), centre commercial Cora (Dornach) et nombreuses moyennes surfaces (zones du Trident / Mer Rouge sur Mulhouse)

La restructuration urbaine projetée

<p>Projet ANRU</p> <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
<p>Intervention sur le tissu commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les actions en cours concernent le pôle commercial des Nations, créé dans le cadre du PIC Urban, dont deux surfaces commerciales restent à commercialiser

Conclusions et préconisations

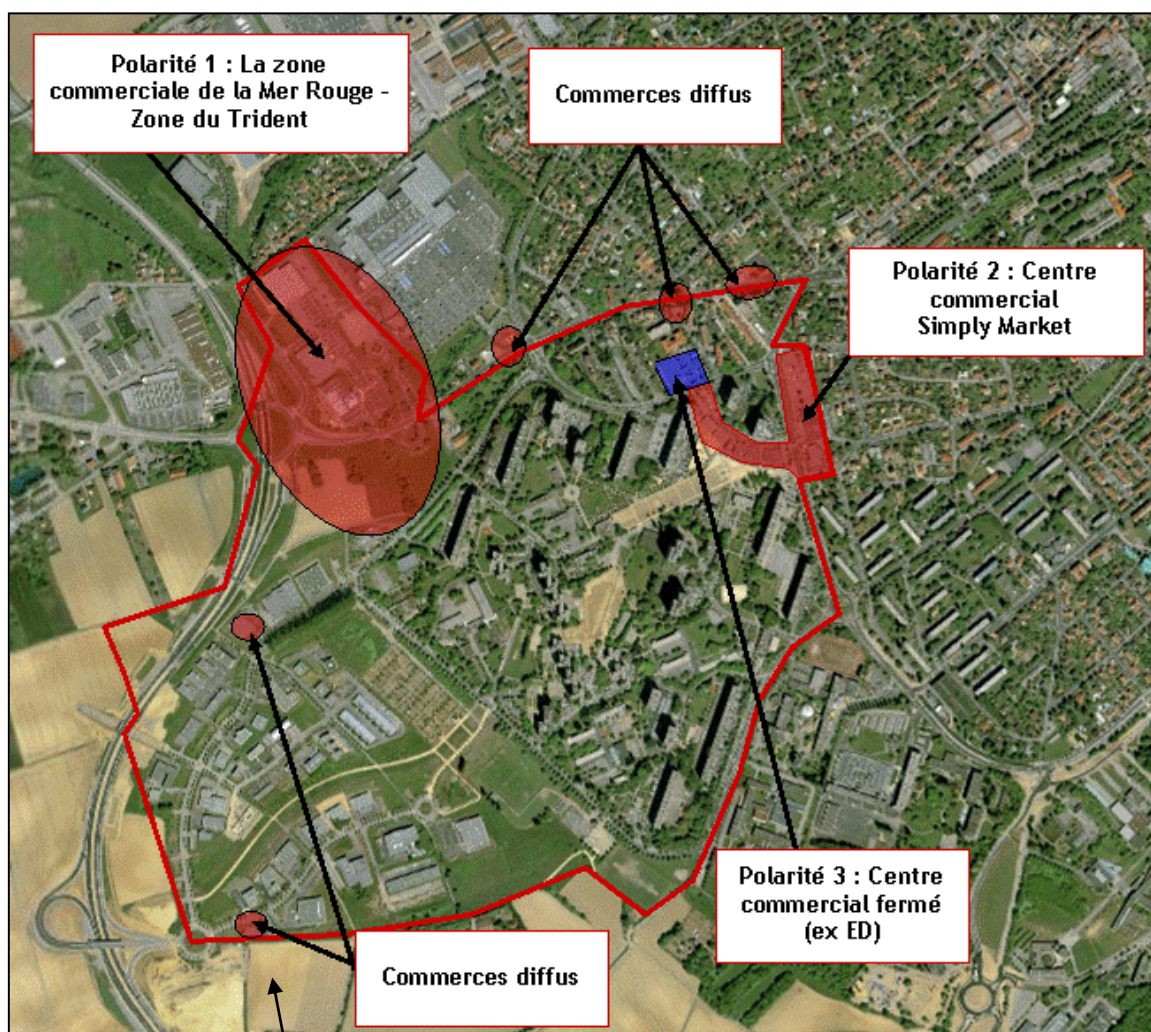
<ul style="list-style-type: none"> • Un ensemble immobilier en assez bon état mais entièrement vide, confronté, qui plus est, à une concurrence exacerbée
--

→ Une vocation commerciale qui mériterait d'être confirmée compte tenu des interventions réalisées sur le pôle voisin des Nations

Photographies de l'équipement



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial:

