




Conversations d'habitants
Ecouter, dialoguer, comprendre







**Nos commerces de quartier,
de centre ville, de périphérie :**
Entre concurrence et complémentarité ?

Venez échanger avec Frédéric Marquet, Manager du commerce et Didier Tavernier, directeur d'études à l'AURM.
Ils répondront à vos questions. Votre avis nous est précieux !

Samedi 10 septembre 2016 de 10h à 11h30

Chambre de Métiers d'Alsace
2, Boulevard de l'Europe à Mulhouse (traverse Porte Juive)
Ouvert à tous, entrée libre et gratuite

En partenariat avec :   

et avec le soutien de : 

De quoi parle-t-on ?

Le commerce correspond à des actes d'achat de produits destinés à la revente. On distingue le commerce de détail, qui s'adresse aux particuliers et le commerce inter-entreprises des marchands achètent « en gros » pour revendre à d'autres entreprises.

Dans les chiffres clefs ci-contre, le commerce de gros est exclu. Par contre, les données ont été élargies à des activités d'artisanat de services comme les charcutiers-traiteurs, les salons de coiffure et de beauté etc. qui participent de l'animation commerciale des villes.

Nos commerces de quartier, de centre-ville, de périphérie :

Entre concurrence et complémentarité ?

Synthèse de la Conversation d'Habitants du 10 septembre 2016

“ On ne naît pas citoyen, on le devient ”, Spinoza (1632-1677)



Les “ Conversations d'Habitants ” se donnent comme objectif de réunir les habitants de la région mulhousienne autour d'un sujet déterminé auparavant par un panel d'habitants membres des Conseils Citoyens. Il s'agit de discuter, d'échanger sur le sujet pour mieux le comprendre, dans une logique de forum et de regards croisés.

Le thème du commerce a été le second retenu par les habitants lors des séminaires de préparation de l'automne 2015. C'est un sujet sur lequel ils ont manifesté le **besoin d'avoir des éléments de connaissance**. Ce sujet touche en effet de nombreux domaines, allant de la question de la qualité urbaine et de l'animation du centre-ville à celui de l'attractivité résidentielle de l'agglomération, en passant par la place de la voiture dans l'espace public.

La manifestation, organisée le 10 septembre à Mulhouse, a été animée par Didier TAVERNE, directeur des études socio-économiques à l'AURM, et Frédéric MARQUET, Manager du commerce à Mulhouse. Une dizaine d'habitants, d'acteurs associatifs et d'élus ont répondu présent.

Qualité des espaces publics et image de la ville

Pour un participant, **l'image de la ville** continue de peser et elle est entretenue par le fait que des personnes qui vivent à proximité n'y viennent pas. Elles gardent donc une vision négative de Mulhouse alors que bien des choses ont été faites pour **modifier et améliorer l'image de la ville**, notamment sur l'animation et la qualité des espaces publics : art urbain, ouverture de nouveaux commerces, vidéoprotection, etc.

Un habitant évoque **la problématique de la taille de la ville**, trop petite pour ceux qui cherchent la grande ville, et qui se tournent vers Strasbourg, et à la fois trop grande pour ceux qui recherchent “ la campagne ” et préfèrent s'installer dans les petites villes de la périphérie mulhousienne, souvent bien desservies en transports en commun. C'est un enjeu important et qui pose pour de nombreuses villes moyennes.

La question du rôle et des fonctions du centre-ville apparaissent en filigrane : **souhaite-t-on un centre-ville uniquement fonctionnel (faire des achats) et appropriable (par la voiture) ou d'un centre-ville conçu comme un espace public ?** De ce point de vue, en termes d'aménagement de l'espace, les experts s'accordent sur le fait de ne pas privilégier les agences de services (banques, assurances, etc.) qui ferment tôt le soir et ferment le dimanche ne prennent toute la place au détriment des espaces d'animation en ville, autour de bars, de restaurants... qui constituent des destinations. Cela permet d'avoir une forte présence dans l'espace public, ce qui est de nature à réduire le sentiment d'insécurité que certains (surtout) ressentent.

Quelques chiffres-clé :

1 380 commerces (et assimilés) à Mulhouse, qui emploient **4 400 salariés**.

2 840 commerces (et assimilés) dans m2A, qui emploient **12 250 salariés**.

Le lien entre aménagement et développement commercial

Un participant pose la question du lien entre aménagement et développement commercial. Il fait notamment référence au **déclin des avenues de Colmar, Briand, Bâle**. Frédéric Marquet apporte des précisions : pour l'avenue de Colmar, on a plutôt des commerces qui se tiennent, en entrée de gamme, mais **il n'y a pas de déclin**. Pour l'avenue Briand, il y a eu une intervention dans le cadre du Fisac notamment dont ont pu bénéficier les commerçants et artisans locaux. Cependant, la question du commerce n'est pas réglée, elle est en grande partie dépendante de la sociologie des habitants du quartier. D'où des commerces africains, asiatiques, maghrébins... qui correspondent à la population du quartier. L'avenue Briand ne constitue pas une destination commerciale à grande échelle, même si le marché peut être vu comme le moteur de ce quartier. Reste qu'il faudrait réussir à apaiser cette avenue qui est traversante et très fréquentée. C'est aussi le cas de la rue Franklin. Des travaux importants ont été réalisés pour faire de la place Franklin un espace de qualité... Mais invisible, noyé sous les voitures. L'idéal serait d'offrir d'autres espaces de stationnement, ce qui représente une charge importante pour la collectivité.

Plus généralement, les habitants posent **la question du commerce dans les quartiers péri-centraux**. La réponse, apportée par une élue de Mulhouse, est installation de commerces a été tentée dans certains quartiers, mais ils n'ont pas tenu. Didier Taverne précise que sont en cause le volume de population dans ces quartiers (5000 personnes est l'étiage nécessaire), éventuellement le pouvoir d'achat disponible et enfin la présence ou non de super et hypermarché à proximité. D'une certaine manière, les grandes surfaces ont tué les petits commerces de quartier, même si certaines enseignes font un retour remarqué en ville (exemple des Carrefour Market et City place Franklin et rue de la Sinne), non sans avoir auparavant réalisé une analyse très fine du marché et de la zone de chalandise.



Une assemblée peu nombreuse mais dynamique et concernée qui a beaucoup échangé pendant 1h30.



Des profils très différents : jeunes, retraités, Mulhousiens, militants associatifs, ...

La voiture en ville ou la ville en voiture ?

La question du stationnement a beaucoup occupé les esprits. L'accessibilité des parkings semble poser problème (le cas du parking des Maréchaux a été cité) à ainsi que leur emplacement ou leur aspect (propreté, etc). Apparemment, par exemple, le parking Porte Jeune est trop loin du centre-ville !

En fait, existe toujours **une opposition entre les tenants du tout voiture**, qui voudraient pouvoir se garer juste devant le commerce qui les intéressent, et les personnes favorables à la **restriction de la place de la voiture en ville**, au développement des transports collectifs. La navette qui dessert le centre-ville est une illustration de ce que la ville fait pour permettre aux personnes de se rendre dans les commerces confortablement et en sécurité.



Pour aller plus loin ...

- L'émergence du consomm'acteur, essentiel de la matinale du 15 novembre 2013. www.aurm.org
- CREDOC, Mutation du commerce : les nouveaux concepts, juillet 2011. www.credoc.fr
- CERTU : Requalifier les espaces commerciaux en entrée de ville, juillet 2012. www.certu.fr

Les prochaines " Conversations d'Habitants " de l'Agence d'Urbanisme auront lieu **le 19 novembre 2016** sur la thématique de la nature en ville.

Pour toute information complémentaire, connectez-vous sur notre site internet : www.aurm.org

Synthèse éditée et imprimée par : **Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne**

33 avenue de Colmar. 68200 Mulhouse

Tel : 03 69 77 60 70

www.aurm.org

Directrice de la publication : Viviane BÉGOC

Rédaction : Didier TAVERNE

Edition : novembre 2016

Crédit photo/image : AURM sauf mention contraire

Reproduction autorisée avec mention de la source et référence exacte.