



Contribution du Conseil de développement sur l'offre commerciale à Mulhouse

Enquête auprès des membres du Conseil de développement

Introduction

En date du 31 mars 2016, Jean Rottner, maire de Mulhouse, a saisi, par courrier adressé à son président, le Conseil de développement sur le thème du commerce et de l'artisanat. Il a demandé aux représentants de la société civile de la région mulhousienne d'apporter leur éclairage sur l'une des trois thématiques suivantes : l'offre commerciale, l'accessibilité et le stationnement et le cadre de vie et l'ambiance et ce, pour la fin du mois de septembre 2016.

Engagé et mobilisé déjà sur plusieurs autres chantiers, et compte tenu des délais requis, le Conseil de développement n'a pas été en mesure de travailler dans les conditions habituelles et notamment d'auditionner des experts. Il a choisi de répondre à cette sollicitation en apportant les réponses à un questionnaire établi par une petite équipe (Denis Grasser, Bernard Kuhn, Bernard Guyot) conduite par Philippe Aubert.

Le présent document reprend l'ensemble des réponses apportées par les membres du Conseil de développement qui ont participé à cette enquête.

- ✓ **45 réponses**
- ✓ **31 communes représentées** dont 3 de la communauté de communes Porte de France Rhin Sud : 14 Mulhouse /3 Kingersheim/1 Flaxlanden/1 Galfingue/1 Pfastatt/1 Berrwiller/1 Brunstatt/ 1 Bollwiller/ 1 Hombourg/1 Illzach/1 Ottmarsheim/4 Riedisheim/1 Rixheim/1 Wlttelsheim/ 1 Wittenheim/1 Zillisheim/1 Chalampé : **près des 2/3 des répondants n'habitent pas à Mulhouse.**
- ✓ + 11 communes non précisées
- ✓ **21 répondants de plus de 65 ans/ 18 entre 45 et 65 ans/6 entre 25 et 44 ans.**

Que pensez-vous de l'offre commerciale à Mulhouse ?

Ce questionnaire a été soumis à l'ensemble des membres du Conseil de développement

A - De manière générale

- ✓ Le centre-ville* a-t-il une vocation commerciale ?
- ✓ Faut-il favoriser le maintien des commerces dans tous les quartiers ?
- ✓ Les activités commerciales actuelles s'adressent-elles suffisamment à toutes les catégories d'âge ?
- ✓ Le centre-ville est-il aujourd'hui convivial, accueillant ?

B- Les habitudes d'achat

Où faites-vous l'essentiel de vos achats (centre-ville/ zones commerciales de la couronne mulhousienne/ sites internet) ?

C- Les catégories suivantes sont-elles suffisamment présentes : discount/ moyen de gamme/ haut de gamme/ marchés/ ventes directes producteurs-consommateurs

D- Les commerces suivants sont-ils suffisamment représentés : alimentation/ repas et consommation extérieures (restaurant, bistro) / restaurants « cuisine alsacienne »/hygiène beauté/ équipement de la personne/ culture loisirs/automobile/ tabac/ divers services (pressing, cordonnerie, quincaillerie, fleuriste)/produits bio

E- Les horaires d'ouverture actuels d'une partie des commerces (10h-12h/14h-18h30) répondent-ils à la demande des clients locaux/ des touristes/ des jeunes

F- Les améliorations à apporter sur la question des jours et des horaires d'ouverture

- ✓ Ouverture de 9h à 19h en continu tous les jours de la semaine (lundi au samedi)
- ✓ Ouverture des commerces de bouche et touristiques le dimanche et jours fériés
- ✓ Ouverture continue des restaurants de midi à minuit

G- Quelles seraient les améliorations à apporter à l'offre commerciale du centre- ville?

- ✓ Augmenter le nombre de cafés-terrasse
- ✓ Organiser en permanence des opérations promotionnelles dans les magasins
- ✓ Développer les initiatives comme celles des « jeudi oui » (shopping jusqu'à 20h + parking gratuit à partir de 18h + une boisson gratuite)
- ✓ Favoriser l'installation d'un grand magasin généraliste style « Le Globe »
- ✓ Développer les boutiques éphémères



H- Quelles seraient les améliorations à apporter à l'accessibilité des commerces du centre-ville?

- ✓ Poursuivre l'expérience de la navette électrique gratuite
- ✓ Diminuer le coût des parkings relais P+tram
- ✓ Améliorer le plan de circulation
- ✓ Développer les périodes de stationnement gratuit
- ✓ Privilégier le stationnement voiture dans l'hyper-centre
- ✓ Privilégier le stationnement voiture dans les parkings relais
- ✓ Améliorer la visibilité des parkings existants

***NB : le périmètre du centre-ville n'a pas défini précisément**

Les réponses des membres du Conseil de développement

Une très large majorité des répondants pensent que **le centre-ville a une vocation commerciale** (43). De même, elle considère **qu'il faut favoriser le maintien des commerces dans tous les quartiers** de la ville (38).

Une majorité (28) considère que les **activités commerciales actuelles s'adressent insuffisamment à toutes les catégories d'âge**. Les personnes âgées seraient une cible oubliée.

Les opinions sont partagées quant au regard porté sur le centre-ville : 28 répondants trouvent qu'il est convivial et accueillant, 20 sont d'un avis contraire. Les réponses précisent que cela dépend des rues et des heures. Un sentiment d'insécurité, par exemple, existe en fin de journée après la fermeture des commerces et lorsque le centre-ville devient désertique. L'accent est mis sur le manque de propreté de certains lieux.

Pour les habitudes d'achat, **la majorité (31) n'effectue pas l'essentiel de ses achats au centre-ville ni sur les sites internet**. La moitié des répondants choisissent les zones commerciales de la couronne mulhousienne, entre autres pour le parking et les prix plus bas. Ce qui laisse supposer qu'un grand nombre va faire ses achats dans des commerces plus éloignés, en dehors de la région mulhousienne (ex : Allemagne ...).

Selon une majorité des répondants (25), les catégories de commerce suffisamment présentes sont le discount, le haut de gamme et les marchés. En revanche, le moyen de gamme et surtout **les ventes directes producteurs-consommateurs (35) leur paraissent insuffisantes**.

Une large majorité pense que **les commerces bien représentés sont les restaurants, l'hygiène/santé/beauté, la culture, les tabacs. Les commerces insuffisamment représentés sont, pour une majorité, les produits bio, les services pressing, cordonnerie, quincaillerie...et les commerces alimentaires.** Les avis sont partagés concernant les commerces sur l'équipement de la personne et l'automobile.

Une forte majorité des répondants estime que **les horaires d'ouverture actuels d'une partie des commerces ne répondent pas à la demande** des clients locaux, ni des touristes, ni des jeunes. Pour certains, plus que les horaires, c'est la qualité d'accueil qui compte. Une ouverture de 9h à 19h en continu tous les jours de la semaine (du lundi au samedi) serait selon eux une amélioration à apporter.

Quasiment personne n'est favorable à l'ouverture des commerces de bouche et touristiques le dimanche et jours fériés. En revanche l'idée d'une ouverture continue des restaurants de midi à minuit est partagée par une majorité (21).

Pour améliorer l'offre commerciale du centre-ville, pour une large majorité (35) il serait pertinent de développer les initiatives comme celles des « jeudi oui » et de favoriser l'installation d'un grand magasin généraliste comme « le Globe ». Pour une plus faible majorité (22) il serait bien d'augmenter le nombre de cafés-terrasse et de développer les boutiques éphémères. En revanche, le principe des opérations promotionnelles organisées en permanence ne semble pas une bonne idée.

Concernant l'accessibilité des commerces du centre-ville, la grande majorité des répondants considère comme très positive l'expérience de la navette électrique. Une majorité se prononce contre le développement du stationnement de la voiture dans l'hyper centre au profit des parkings relais et souhaite une amélioration de la visibilité des parkings existants.

Ils sont favorables à la diminution du coût des parkings relais et au développement des périodes de stationnement gratuits. Ils souhaitent par ailleurs une amélioration du plan de circulation et favoriser entre autres les pistes cyclables sécurisées.

Conclusion

Le Conseil de développement insiste pour affirmer que le rendu de cette enquête constitue une simple photographie et n'est en aucun cas le fruit d'une étude approfondie. Par ailleurs, conscient de la complexité de la problématique, le Conseil de développement ne souhaite pas avancer des solutions toutes faites. Il s'en remet aux experts du comité de pilotage et aux groupes de travail de la Ville de Mulhouse.