

Ville de Guebwiller

**Procédure de déclassement du domaine public dans le
cadre de la concession d'aménagement du site
Carto-Rhin**

**ENQUETE PUBLIQUE
Du 21 septembre 2020 au 06 octobre 2020**

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR



Sommaire

<u>1ère partie - rapport d'enquête publique</u>	<u>3</u>
Généralités concernant l'enquête publique	4
Objet de l'enquête publique	4
Contexte du projet	4
Composition du dossier d'enquête publique	4
Organisation et déroulement de l'enquête publique	5
Désignation du commissaire enquêteur	5
Modalités de l'enquête publique	6
Organisation et démarches préalables à l'enquête publique	6
Publicité et information du public	7
Déroulement de l'enquête publique	8
<u>2ème partie - avis motivé et conclusions</u>	<u>11</u>
Mémoire en réponse et avis du commissaire-enquêteur	12
Avis motivé sur le projet	14
Conclusion générale et avis sur le projet	15
ANNEXES 1-2-3-4-5-6-7-8	

1ère PARTIE
RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Généralités concernant l'enquête publique

1.1.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique est menée par la commune de Guebwiller et porte sur le déclassement du domaine public dans le cadre de la concession d'aménagement CARTO-RHIN confiée à CITIVIA SPL car le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Les modalités de cette enquête sont fixées par les articles R 141-4 à R 141-10 du Code de la voirie routière.

L'assiette foncière du projet d'aménagement se situe sur des emprises communales ouvertes à la circulation publique situées derrière la mairie et en face du cinéma. A ce titre la commune doit procéder avant toute mutation future à un déclassement préalable des parcelles concernées pour une surface de 3188m² intégrée à un projet de 1,2Ha environ et dont la liste précise est proposée dans la note de présentation fournie par la commune (annexe 2).

Il convient également de rappeler que la présente enquête publique concerne exclusivement le déclassement du domaine public dans la limite stricte du périmètre proposé en page 2 de la notice de présentation (annexe 2).

De ce fait l'enquête ne porte pas sur l'aspect qualitatif du futur aménagement (bien qu'indissociable du déclassement de l'espace public) mais avant tout sur les conséquences potentielles du déclassement sur le fonctionnement à venir du secteur.

1.1.2. Contexte du projet

Depuis plusieurs années la Ville de Guebwiller participe activement au développement économique de son territoire. L'attractivité commerciale du centre-ville en est une composante importante. La situation de la friche « Carto-Rhin » au centre-ville représente un enjeu majeur en matière d'attractivité pour la municipalité, qu'il s'agisse de logements, de commerces ou de stationnement.

Le déclassement faisant l'objet de la présente enquête publique s'inscrit ainsi dans une politique publique cohérente sur le long terme. Une concession d'aménagement a été signée avec la société Citivia, et un permis d'aménager a été obtenu sur ce secteur.

Je propose quatre thématiques principales à retenir autour desquelles il est possible d'analyser les conséquences du déclassement notamment dans la seconde partie de ce rapport:

- Les flux
- Les accès
- Le paysage urbain
- Le stationnement

1.1.3. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous forme matérielle (papier), dématérialisée (internet) et informatique (ordinateur disponible en mairie) contenant les pièces suivantes :

1.1.3.1 Documents administratifs (annexe 1).

- Arrêté du Maire de Guebwiller N°A 2020/815 prescrivant l'enquête publique en date du 25 août 2020
- Délibération du conseil municipal de Guebwiller prenant acte du principe de mise en œuvre du déclassement des emprises publiques concernées par le programme immobilier et autorisant le maire à prendre un arrêté d'ouverture d'une enquête publique en date du 26 novembre 2019.

1.1.3.2 Les pièces constitutives du dossier technique présenté (annexe 2) :

- Délibération du conseil municipal de Guebwiller prenant acte du principe de mise en œuvre du déclassement des emprises publiques concernées par le programme immobilier et autorisant le maire à prendre un arrêté d'ouverture d'une enquête publique en date du 26 novembre 2019.
- Plan de l'état actuel avec indication du périmètre de la concession
- Plan du projet avec indication du périmètre à déclasser
- Note sur le projet de déclassement
- Plan de situation
- Notice de présentation du projet d'aménagement
- Plan de composition du projet et réseaux
- Projet de découpage parcellaire lot 03
- Liste des propriétaires jouxtant la surface à déclasser
- Plan cadastral 1/500 et occupation du domaine public au 02/09/2020
- Plan cadstral 1/500 et occupation du domaine public au 02/09/2020 et périmètre à déclasser
- Extrait 1/500 du plan projet avec indication du périmètre à déclasser.

1.1.3.3 Un registre d'enquête publique de 23 pages (annexe 3)

Le registre est relié, numéroté, paraphé et signé par le commissaire-enquêteur.
Il contient 23 pages.

1.2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

1.2.1 Désignation du commissaire enquêteur

L'arrêté N°2020-815 en date du 25/08/2020 signé par Monsieur Francis KLEITZ, Maire de Guebwiller a désigné Monsieur Frédéric WISSELMANN en qualité de commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet un déclassement du domaine public dans le cadre de la concession d'aménagement du site Carto-Rhin.

1.2.2 Modalités de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée du 21 septembre 2020 au 6 octobre 2020 inclus, soit 16 jours.

L'Autorité organisatrice étant la Ville de Guebwiller, le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de Guebwiller.

Je me suis assuré que la salle d'enquête située au premier étage soit accessible aux personnes à mobilité réduite. Dans le contexte sanitaire particulier, je me suis également assuré que toutes les mesures liées à la Covid 19 (annexe 4) soient respectées, en particulier les mesures internes prévues par la mairie de Guebwiller.

Le public a pu consulter le dossier complet durant toute la durée de l'enquête publique sans prise de rendez-vous aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, dont :

- Un dossier complet sous format papier,
- Un registre coté et paraphé par mes soins au moment de l'ouverture de l'enquête publique.
- Un dossier complet sous format informatique avec mise à disposition d'un ordinateur au rez-de chaussée de la mairie.

Durant toute la durée de l'enquête, une consultation du dossier était également possible via le site internet de la commune à l'adresse : www.ville-guebwiller.fr aux rubriques « A la Une » ou en tapant « enquête publique » dans le moteur de recherche du site.

Enfin, l'envoi d'un courrier papier à la mairie de Guebwiller était également possible à mon attention.

L'enquête publique comportait la tenue de 3 permanences du commissaire enquêteur organisées de la manière suivante :

- Le lundi 21 SEPTEMBRE de 9h00 à 10h00
- Le jeudi 1^{er} OCTOBRE 2020 de 14h00 à 15h00
- Le mardi 6 OCTOBRE de 17h00 à 18h00

1.2.3 Organisation et démarches préalables et postérieures à l'enquête publique

DE JUILLET à SEPTEMBRE 2020 :

Divers échanges téléphoniques et par courriels avec l'autorité organisatrice pour :

- la mise à jour du rapport de présentation
- la remise de documents,
- le déroulement de l'enquête publique,
- la publicité à mettre en œuvre,

25 août 2020 :

Réunion préalable avec la directrice du développement du territoire en vue de la détermination du déroulement de l'enquête publique, de l'organisation pratique des permanences, rappel et vérification des normes d'affichage et de publicité (internet, ordinateur à disposition en mairie...).

Cette réunion a également permis de prendre connaissance du projet Carto-Rhin.

15 septembre 2020

Vérification de la mise en œuvre des mesures de concertation, affichages sur site, composition du dossier d'enquête, publication de l'avis dans la presse locale.

21 septembre 2020

Vérification des différents affichages sur le site de projet avant le démarrage de l'enquête publique.

8 octobre 2020

Demande écrite auprès de la mairie afin d'obtenir un mémoire en réponse sur les questions abordées dans les courriers reçus (hauteur des bâtiments, stationnement...)

21 octobre 2020

Réception du mémoire en réponse de la collectivité.

1.2.4 Publicité et information du public (voir annexe 5)

1.2.4.1 Mesures de publicité obligatoires

L'affichage de l'avis d'enquête publique prescrivant l'enquête publique sur le projet présenté par la ville de Guebwiller a été mis en œuvre sur les supports d'informations habituels de la commune, à savoir à l'arrière de la mairie dans la vitrine réservée à l'urbanisme mais également sur le site de projet à 2 endroits distincts et visibles du public. (voir photos et plans en annexe 5).

J'ai pu vérifier que les affiches avaient les dimensions et caractéristiques réglementaires (affiche format A2, fond jaune, typographie noire).

Conformément à ma demande, l'autorité organisatrice m'a remis un certificat d'affichage et de mise à disposition au public du registre d'enquête daté du 06/10/2020 et signé par le maire (annexe 5).

Celui-ci indique que les délais en matière d'affichage et les obligations de présentation des documents ont bien été respectés.

Dates et parutions :

Judi 03 septembre 2020: parution presse dans le journal L'ALSACE de l'avis d'enquête publique, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Vendredi 11 septembre 2020 : parution presse dans le journal DNA de l'avis d'enquête publique soit moins de quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Vendredi 17 septembre 2020 : parution complémentaire dans le journal DNA de l'avis d'enquête publique soit moins de quinze jours au moins avant le début de l'enquête

L'avis de publicité a bien été envoyé aux DNA dans les délais par la commune. Néanmoins les DNA ont omis de faire paraître l'annonce attendue dans le délai souhaité.

J'ai demandé à la commune lors de la réunion du 15 septembre de faire paraître une nouvelle fois l'annonce. Ce qui a été fait en date du 17 septembre 2020.

En annexe 5, les échanges de mails entre la commune et les DNA prouvant que la commune a été diligente et n'a pas omis volontairement ou non la publication dans la presse.

1.2.4.2 Mesures de publicité complémentaires mises en œuvre

En amont de la procédure d'enquête publique concernant le déclassement de voirie, la commune de Guebwiller a largement communiqué notamment sur le projet Carto-Rhin à travers son site internet, lors de points-presse, dans la presse locale ou encore en organisant une réunion publique ou par les délibérations du conseil municipal. (voir annexe 5)

1.2.5 Déroulement de l'enquête publique

1.2.5.1 Climat de l'enquête

La présente enquête s'est déroulée dans un climat très calme.

En effet, durant la période d'enquête du 21 septembre 2020 au 6 octobre 2020, j'ai reçu 6 informations (visites, requêtes, observations écrites, courriels et courriers confondus)

1.2.5.2 Ouverture de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique a été organisée le 21 septembre 2020 au siège de l'enquête à 09h00.

L'ouverture du registre a été effectuée à l'occasion de la tenue de la première permanence du commissaire-enquêteur de 09h00 à 10h00 ce même jour.

1.2.5.3 Déroulement de l'enquête et participation du public

Le dossier d'enquête publique était mis à disposition dans une salle de réunion de la mairie située dans le bâtiment abritant le service urbanisme-aménagement du territoire.

Chacun a pu consulter les documents mis à disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie et en-dehors de mes permanences mais n'ont pas donné lieu à des remarques ou observations.

Une personne a émis une requête dans le registre d'enquête publique et quatre ont fait parvenir à mon attention des courriels joints en annexe.

Au total j'ai comptabilisé :

- 1 visite
- 1 remarque dans le registre
- 4 courriels

NB. La remarque dans le registre, la visite et un courriel provenant d'une même personne, monsieur Renaud Legrand.

Je n'ai à titre personnel, été destinataire ni à mon domicile ni à mon adresse mail privée et professionnelle d'aucune remarque ou observation dont je n'avais pas déjà été destinataire préalablement en mairie.

1.2.5.4 Remarques et observations sur le dossier

Pour une meilleure compréhension des observations ou courriels et afin de ne pas altérer les propos tenus, ceux-ci figurent in-extenso en annexe 6 du présent document et auquel on pourra se référer.

Les personnes publiques et/ou maître d'ouvrage

Aucune personne publique ne s'est exprimée sur le sujet.

Je n'ai rencontré aucun élu, ni avant, ni pendant, ni après l'enquête publique.

Observations et courriers

Aucune personne n'a consulté le dossier mis à disposition en-dehors de ma présence lors des permanences.

Une personne a consulté le dossier sur le poste informatique dédié situé au rez-de chaussée de la mairie mais sans laisser de requête.

Quatre personnes ont émis des requêtes dans le registre d'enquête publique et/ou fait parvenir à mon attention des courriels.

REQUETE 1 : Le 29 septembre 2020

Monsieur Jean Claude HAYME, rue Théodore DECK à Guebwiller souhaite connaître la hauteur des immeubles projetés, notamment par rapport aux immeubles voisins.

REQUETE 2 : Le 05 octobre 2020

Madame FUCHS 46 rue Théodore Deck à Guebwiller aborde plusieurs sujets sur le devenir du site :

- La réduction d'espaces verts
- La carence en stationnement
- L'intérêt de la création de nouvelles surfaces commerciales
- Le manque d'espace dédié aux personnes âgées dans les bâtiments projetés.

REQUETE 3 : Le 1^{er} octobre 2020

Monsieur Pierre BISCHOFF, président de l'association Brigitte Schick, salue le projet urbain dans sa globalité mais pose néanmoins la question du stationnement et de la qualité architecturale des constructions à venir.

REQUETE 4 : Le 06 octobre 2020

Monsieur Renaud LEGRAND – 5 rue de l'Hôtel de Ville à Guebwiller, concentre son courrier sur quatre axes principaux:

- Le manque de compatibilité du projet présenté avec les OAP du PLU
- Le nombre de bâtiments projeté et leur intégration architecturale
- La réduction des espaces verts
- La carence en stationnement

Par ailleurs, en complément de son courrier et de sa visite, Monsieur Legrand a émis une requête écrite dans le registre dans laquelle il rappelle les grandes lignes de son point de vue et pose la question de son accès personnel en tant que riverain du projet

1.2.5.5 Clôture de l'enquête publique

La présente enquête publique a été clôturée le 06 octobre 2020 à 18h00.
La clôture de la dernière permanence a été effectuée à la même date.

Avant expiration du délai d'enquête, un dernier relevé de la boîte de réception des courriers électroniques dédiés à l'enquête publique a été effectué par la ville de Guebwiller et qui m'en a rendu destinataire aussitôt.

J'ai demandé au maire de Guebwiller le 08 octobre 2020 de me fournir un mémoire en réponse dans les délais impartis. Ce qu'il a fait en date du 21 octobre 2020.

2ème PARTIE

AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS

2.1 Mémoire en réponse de l'autorité organisatrice

Tout au long de l'enquête publique j'ai été très attentif aux requêtes formulées.

A la fin de l'enquête publique j'ai proposé un PV de synthèse (annexe 7) que j'ai remis par courriel (et non en main propre en raison des mesures sanitaires en vigueur) en date du 08 octobre 2020 et dans lequel j'ai demandé au maire de Guebwiller de rédiger un mémoire en réponse (annexe 8) dont on retrouvera le contenu ci-dessous en italique ainsi que mes remarques préalables.

Demande du commissaire-enquêteur : REQUETE 1 : Le 29 septembre 2020

Monsieur Jean Claude HAYME, rue Théodore DECK à Guebwiller souhaite connaître la hauteur des immeubles projetés, notamment par rapport aux immeubles voisins.

Réponse de la commune :

La hauteur maximale des futurs projets de construction est limitée à 15 mètres et répond aux prescriptions définies dans le cadre du plan d'épannelage annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville. Cette hauteur correspond à un bâtiment composé d'un RdC + 2 niveaux + comble (ou attique)

Demande du commissaire-enquêteur REQUETE 2 : Le 05 octobre 2020

Madame FUCHS 46 rue Théodore Deck à Guebwiller aborde plusieurs sujets sur le devenir du site :

- La réduction d'espaces verts
- La carence en stationnement
- L'intérêt de la création de nouvelles surfaces commerciales
- Le manque d'espace dédié aux personnes âgées dans les bâtiments projetés.

Réponse de la commune :

La réduction des espaces verts

L'aire de jeux pour les enfants bénéficiera d'un agrandissement substantiel tout comme les espaces verts qui seront agrandis avec une extension prévue le long de la synagogue en direction du parking réaménagé à l'arrière de la mairie. Par ailleurs, ce parking a fait l'objet d'un traitement paysager de qualité puisque qu'une vingtaine d'arbres à haute tige y ont été implantés. Enfin, le mur d'enceinte et son porche situé dans l'emprise du lot n°4 seront conservés et mis en valeur.

La ville de Guebwiller ne réalisera pas le lot 04 et conservera ainsi l'espace vert existant à cet emplacement.

La carence en stationnement :

Le projet prend en compte la conservation des accès personnels aux parcelles privatives. Aucun accès existant n'a été supprimé.

Le projet contribue à augmenter les possibilités en matière de stationnement puisque sur l'ensemble de son périmètre, le nombre de places passe de 143 à 156. Lors de l'instruction des différentes demandes de permis de construire, la question de la conformité aux dispositions du règlement d'urbanisme relatives aux normes de stationnement sera étudiée avec la plus grande attention par la Ville. La prise en compte des nouveaux besoins en matière de stationnement, un traitement paysagé de qualité afin de permettre leur parfaite intégration dans l'environnement, seront regardés dans un souci d'apporter une réponse aux besoins de tout un chacun.

Enfin, la création d'un mail piéton de déambulation structurant reliant la place de l'hôtel de ville au parking Filanova en passant devant le cinéma devra également répondre à cette nouvelle demande en matière de desserte, d'accessibilité et de stationnement.

Des études sont actuellement en cours afin de préciser encore les besoins en termes de stationnement, et de trouver les réponses urbaines à ces besoins.

L'intérêt de la création de nouvelles surfaces commerciales

La création de nouvelles surfaces commerciales permet de renforcer le pôle de centralité et l'attractivité commerciale du centre-ville. Une recherche de complémentarité de l'offre commerciale sera mise en avant. Une boucle marchande à valoriser et à créer autour de la Mairie et de l'hyper-centre de Guebwiller est d'ailleurs définie dans le cadre des actions qui vont être mise en place par l'intermédiaire du dispositif Action Cœur de Ville.

La Ville s'est également dotée du Droit de Prémption Urbain pour les fonds de commerces afin de veiller aux respects des principes et de la stratégie précités.

Demande du commissaire-enquêteur REQUETE 4 : Le 06 octobre 2020

Monsieur Renaud LEGRAND – 5 rue de l'Hôtel de Ville à Guebwiller, concentre son courrier sur quatre axes principaux:

- Le manque de compatibilité du projet présenté avec les OAP du PLU
- Le nombre de bâtiments projeté et leur intégration architecturale
- La réduction des espaces verts
- La carence en stationnement

Par ailleurs, en complément de son courrier et de sa visite, Monsieur Legrand a émis une requête écrite dans le registre dans laquelle il rappelle les grandes lignes de son point de vue et pose la **question de son accès personnel** en tant que riverain du projet.

Réponse de la commune :

Le manque de compatibilité du projet présenté avec l'OAP du PLU

Le projet présenté répond parfaitement aux OAP du PLU puisqu'il vise à renforcer la desserte, l'accessibilité tout en répondant aux besoins en matière de stationnement. Les espaces publics seront valorisés à travers un traitement paysager qualitatif et une extension des espaces verts. L'offre commerciale sera complétée et permettra de renforcer le rôle de centralité dans la ville.

La qualité architecturale de constructions projetées

Du fait de la spécificité architecturale du périmètre de l'opération et étant située dans le cœur historique de la ville autour de bâtiments protégés (Mairie, Synagogue, etc.), une harmonie d'ensemble entre volume et architecture sera recherchée pour garantir aux futurs projets, une intégration parfaite de leur environnement. Un cahier des charges architecturales a d'ailleurs été défini dans le cadre du permis d'aménager. Enfin l'Architecte des Bâtiments de France est associé étroitement à l'opération.

2.2 Avis motivé sur le projet

Avis sur le projet communal

Le déclassement faisant l'objet de la présente enquête publique s'inscrit dans une politique publique cohérente sur le long terme dont les objectifs figurent notamment au plan local d'urbanisme. Il ne s'agit pas d'un projet opportuniste mais d'un désir de construire un projet de qualité, réfléchi, concerté et de redonner un nouveau souffle au centre-ville.

Avis sur le mémoire en réponse de la commune

J'ai interrogé la commune sur toutes les thématiques qui m'ont été présentées. Les réponses apportées par la collectivité à mes observations dans son mémoire en réponse m'apparaissent justifiées, équilibrées, pertinentes et finalement satisfaisantes.

Néanmoins, la question de l'accès personnel de Monsieur Legrand dans la requête N° 4 n'est pas abordée précisément. Il serait nécessaire que la commune lui apporte une réponse précise car bien que son accès soit maintenu, le flux de la quasi-totalité des véhicules sera orienté obligatoirement devant son entrée et sera de nature à modifier ou à rendre plus difficile l'accès à sa propriété.

Avis sur les conséquences du déclassement

- Les flux :

Situation actuelle : Le fonctionnement actuel du site est essentiellement organisé pour les véhicules, qu'il s'agisse d'accès ou de stationnement. Il n'est ni très aisé, ni très claire, ni très agréable de traverser le secteur à pied ou à vélo pour relier la rue de la République à la rue Théodore Deck. Aucun flux n'est véritablement canalisé à ce jour, ni pour les véhicules ni pour les modes doux de circulation.

Avis : Je pense que le projet présenté permet de maintenir un fonctionnement proche du fonctionnement existant tout en apportant une amélioration pour les usagers. Le fonctionnement attendu va séparer les flux des véhicules en deux espaces distincts. Les flux venant de la rue Jules Grosjean qui pourront profiter du stationnement de la mairie et ceux de la rue des remparts/Théodore Deck qui pourront profiter du stationnement des remparts. Ainsi le flux des véhicules sera réduit en nombre pour chaque secteur. Pour les piétons, vélos... les possibilités de passages seront mieux organisées et l'usage de l'espace public sera facilité.

- Les accès :

Situation actuelle : Aujourd'hui les véhicules peuvent accéder au terrain de projet par la rue Jules Grosjean à sens unique ou par la rue des remparts et repartir par la rue des remparts et par la rue de l'ancien hôpital (très étroite et à sens unique) ou encore par la rue de le Hôtel de Ville.

Le déclassement de l'espace public va modifier un élément en particulier, la fermeture de la liaison automobile rue Jules Grosjean/rue des remparts vers la rue Théodore Deck au profit d'un espace réservé au cheminement doux avec un nouvel usage de l'espace urbain plus proche de la cour urbaine que de la rue classique.

Avis : Tous les accès sont maintenus pour les riverains. Partant d'un espace peu lisible le projet propose une accessibilité renforcée pour les piétons et les modes doux de circulation mais aussi pour les véhicules. Ainsi le cinéma, les logements et la mairie seront toujours accessibles dans les mêmes conditions. L'accès entre le centre-ville et la rue Théodore Deck sera lui aussi renforcé pour les piétons notamment, participant à une nouvelle organisation pour la ville et son centre.

- Le paysage urbain :

Situation actuelle : la situation actuelle en matière de paysage urbain est plutôt négative. L'impression générale renforcée par les récentes démolitions est celle d'un terrain vague occupé par du stationnement sauvage. Les espaces patrimoniaux très structurés (synagogue, parc, façade arrière de la mairie...) ne permettent pas de contrebalancer l'effet dégradé du secteur.

Avis : Le déclassement tel qu'il est prévu va permettre :

- la création de logements/commerces dont les gabarits projetés sont en lien avec l'environnement bâti direct et
- de créer une nouvelle dynamique pour cet espace.

Néanmoins la conséquence majeure d'un point de vue du paysage urbain réside dans la nouvelle verticalité que procurera le bâtiment du lot N°3 notamment au centre de l'espace ouvert. Il faudrait d'ailleurs parler d'îlot plus que de lot. Les bâtiments des lots 1 et 2 sont quant à eux mieux intégrés au tissu urbain existant. Le lot 4 ne sera pas réalisé. La commune devra être attentive à la qualité architecturale et aux volumes des bâtiments projetés afin que ceux-ci s'intègrent dans l'environnement très patrimonial du secteur et ne constituent pas à terme une « verrue » au milieu d'un ensemble déjà structuré. Il serait dommageable qu'une architecture trop lisse vienne s'implanter dans un lieu qui aurait besoin au contraire d'une architecture de caractère, symbole de renouveau.

Les espaces verts, et malgré l'agrandissement du square existant ou la plantation d'arbres à hautes tige, ne sont pas assez mis en valeur au sein d'un ensemble très minéral et imperméabilisé.

- Le stationnement :

Situation actuelle : Comme évoqué plus haut, le stationnement actuel dans l'ensemble du secteur apparaît comme non organisé à l'exception du parking de la mairie réaménagé récemment. Cette situation est volontaire et permet néanmoins aux riverains et usagers de garer leurs véhicules durant la période d'étude du projet.

Avis : L'aménagement d'un espace de stationnement ne peut être que positif en comparaison de la situation actuelle. Néanmoins les permis de construire devront présenter le détail entre le stationnement résidentiel « privé » lié aux besoins des nouveaux logements et le stationnement public pour les visiteurs de passage. De la même manière un détail devra être présenté sur les usages attendus : stationnement partagé, stationnement strictement privé accessible aux résidents uniquement... En effet, il n'est pas rare que les places aménagées par un promoteur, tout en respectant les règles du PLU soient privatisées et finalement non accessibles aux visiteurs de passage ce qui rend inopérante la volonté première des élus.

2.3 Conclusion générale

2.3.1 Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Attendu que l'enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public dans le cadre de la concession d'aménagement du site Carto-Rhin de Guebwiller s'est déroulée conformément à la réglementation ;

Attendu que les procédures en vigueur relatives aux enquêtes publiques, notamment en matière de publicité de l'enquête, n'ont pas affecté l'information et la participation du public ;

Attendu que le commissaire enquêteur s'est assuré que l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique a bien été réalisé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête et sur tous les supports prévus,

Attendu que le dossier est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qu'il est complet, suffisamment explicite, et qu'il contient les détails nécessaires à sa compréhension ;

Attendu que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit sur une durée totale de 16 jours ;

2.3.2 Sur le fond de l'enquête :

Considérant les courriels et toutes les requêtes réceptionnés par le commissaire-enquêteur,

Considérant que l'autorité organisatrice a apporté des éléments de réponses détaillés et circonstanciés aux demandes émises par le commissaire enquêteur ;

2.3.3 Sur le projet :

Considérant les conséquences principales du déclassement, à savoir:

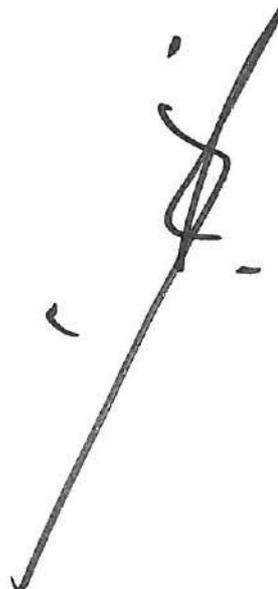
- les flux directs traversant pour les véhicules ne seront plus possibles entre la rue Jules Grosjean et la rue des remparts,
- tous les accès sont maintenus et des accès via des cheminements doux seront augmentés,
- le paysage urbain sera profondément modifié avec la création de nouveaux logements et commerces,
- le stationnement sera organisé mais risque de ne pas être suffisant au regard des besoins des nouveaux riverains et usagers.

Considérant l'importance de la place accordée par la ville de Guebwiller à la mise en œuvre d'un projet qualitatif de redynamisation du centre-ville répondant aux exigences de l'intérêt général.

Je donne **un avis favorable sans réserves** au déclassement du domaine public dans la limite du périmètre de la concession d'aménagement du site Carto-Rhin à Guebwiller.

Fait le 31 octobre 2020
à SOULTZMATT-WINTZFELDEN

Frédéric WISSELMANN
COMMISSAIRE-ENQUETEUR



VILLE DE GUEBWILLER

Arrêté

OBJET :

Procédure de déclassement du domaine public dans le cadre de la concession d'aménagement Carto-Rhin confiée à CITIVIA SPL.

Ouverture d'une enquête publique et désignation du commissaire enquêteur

- o0o-

Le Maire de la Ville de Guebwiller

- VU** le code la voirie routière, notamment ses articles L. 141-3, R141-4 à 141-10 portant sur le classement et le déclassement de la voirie communale et la procédure à suivre,
- VU** l'article 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques portant sur la domanialité publique de biens appartenant à une personne publique,
- VU** la délibération du conseil municipal du 5 avril 2017 approuvant le contrat de concession proposée par CITIVIA SPL dans le cadre de la reconversion du site Carto-Rhin, le périmètre de la concession, et le programme prévisionnel envisagé dans le cadre de l'opération,
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2019 décidant de recourir à la procédure de déclassement anticipé du domaine public communal d'emprises en nature de parc de stationnement et desserte publique sises sur le territoire de la Commune de Guebwiller, conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, permettant ainsi la maintien de l'utilisation du foncier pour du stationnement jusqu'au démarrage des travaux de construction,
- VU** la délibération du conseil municipal du 20 juin 2019, approuvant le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2018,
- VU** la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2020,
- VU** les pièces du dossier relatives à ce projet de déclassement,

CONSIDÉRANT que le périmètre à déclasser avec enquête publique est identifié par un liseré rouge inclu dans le périmètre de concession,

CONSIDÉRANT que les parcelles incluses dans le périmètre défini par le liseré rouge doivent être vendues à un aménageur en vue d'y réaliser une opération mixte de commerces et de logements,

CONSIDÉRANT que les parcelles incluses dans le périmètre ont été ouvertes à la circulation publique au même titre qu'une voie communale en tant qu'accessoires, qu'elles font donc partie du domaine public et sont inaliénables sauf déclassement préalable

CONSIDÉRANT que les parcelles, assiette foncière des programmes de construction seront fermées au public suivant constat de police municipal lors de la construction des programmes immobiliers,

VILLE DE GUEBWILLER

ARRETE

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclassement des parcelles incluses dans le périmètre défini par le liseré rouge, assiette des futurs programmes de constructions.

ARTICLE 2 - Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la Mairie de Guebwiller, Direction Développement du Territoire, Service URBANISME, 73 rue de la république, Bâtiment 3, 1^{er} étage, pendant 16 jours consécutifs, du 21 septembre 2020 à 9H00 au 6 octobre 2020 à 18H00 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, et consigner les éventuelles observations sur le registre.

Les pièces du dossier peuvent être consultées également sur un poste informatique installé dans l'accueil principal de la Maire de Guebwiller et sur le site internet de la Ville.

Le dossier d'enquête publique est composé notamment de :

1. Délibération n° 12 – 11/2019 : Déclassement du domaine public
2. Plan de l'état actuel avec indication du périmètre de la concession - 1 page
3. Plan du projet avec indication du périmètre à déclasser (liseré rouge) – 1 page
4. Plan de situation – 3 pages
5. Notice de présentation du projet d'aménagement – 13 pages
6. Plan de composition du projet et réseaux – 5 pages
7. Projet de découpage parcellaire lot 03 – 1 page
8. Liste des propriétaires jouxtant la surface à déclasser – 7 pages

ARTICLE 3 – Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Mr Frédéric Wisselmann, Urbaniste, pour conduire la présente enquête publique. Mr Wisselmann sera à disposition du public et le recevra en personne, à l'adresse indiquée ci-dessous, pour répondre aux demandes et recueillir leurs observations les jours et les heures suivantes :

Le lundi 21 septembre 2020 de 9h00 à 10h00, le jeudi 1^{er} octobre 2020 de 14h00 à 15h00, ainsi que le dernier jour de l'enquête soit le mardi 6 octobre 2020 de 17h00 à 18h00.

Des observations formulées pourront également être adressées au commissaire enquêteur de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête par courriel à

enquete-publique@ville-guebwiller.fr ou par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur Wisselmann, Commissaire Enquêteur,

Enquête Déclassement Carto-Rhin,

Service Urbanisme

Mairie de Guebwiller

68 500 Guebwiller

Les observations et propositions seront accessibles sur le site Internet de la Ville, à l'exception des données à caractère personnel y figurant.

ARTICLE 4 - A l'expiration du délai fixé à l'article 2, le registre sera clos, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire le dossier d'enquête et ses conclusions.

VILLE DE GUEBWILLER

ARRETE

ARTICLE 5 : Le délai d'enquête ne peut, en aucun cas, courir avant l'avertissement collectif donné par voie d'affichage au lieu habituel de l'arrêté du Maire.

Le présent arrêté sera affiché notamment :

- à la porte de la mairie et publié par tout procédé en usage dans la Commune
- sur le site de projet en deux exemplaires

Un avis sera, en outre, inséré en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Ces formalités devront être effectuées au plus tard le 5 septembre 2020 et certifiées par Monsieur le Maire de Guebwiller. Un exemplaire du journal sera annexé au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

Un certificat de l'autorité municipale constatant l'accomplissement de ces formalités sera annexé au procès-verbal du rapport du commissaire-enquêteur.

ARTICLE 6 : Le conseil municipal de Guebwiller se prononcera, après clôture de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté pourra être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 8 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à M. Le Sous-Préfet de Thann-Guebwiller, et Monsieur la Commissaire-enquêteur.

Guebwiller le 25 août 2020

Le Maire
F. KLEITZ

Conseiller général



L'an deux mille dix-neuf le vingt-cinq du mois de novembre à dix neuf heures.

Le conseil municipal de la Ville de Guebwiller était assemblé en session ordinaire, après convocation légale du 19 novembre 2019 et en nombre valable, sous la présidence de Monsieur Francis KLEITZ - Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Présents :

M. BRAUN Daniel – M. OBER Roland – Mme DEHESTRU Anne – M. ROST Jean-Marie – Mme McEVOY Nadine – M. TOGNI César - M. MULLER Claude - adjoints au maire.

M. LOSSER Didier – Mme GRAWAY Claudine – M. JELSPERGER Philippe – Mme PLACET Anne – M. CAUTILLO Dominique – Mme BRITO Fatima – M. SINGER Martial – Mme REMY Yolande – Mme FRANÇOIS Hélène - M. BANNWARTH José – M. RZENNO Patrick – M. FACCHIN Christian – Mme CHRISTMANN Anny – Mme GODÉ Nadine – Mme ANGELINI Nathalie – M. AULLEN Philippe – M. ABTEY Olivier – Mme CORNEC Hélène – M. LEGLER François – conseillers municipaux.

Etait absent :

M. VOGT Guillaume – conseiller municipal

Ont donné procuration :

M. MECHLER Thierry – Adjoint au Maire à M. KLEITZ Francis – Maire
Mme SCHROEDER Isabelle – Adjointe au Maire à M. BRAUN Daniel – Adjoint au Maire
Mme ZAEPFEL Carole – Conseillère Municipale à M. SINGER Martial – Conseiller Municipal
Mme MARCK Michèle – Conseillère Municipale à Mme GODÉ Nadine – Conseillère Municipale
Mme HASSENFORDER Estelle – Conseillère Municipale à M. OBER Roland – Adjoint au maire

Direction Développement du Territoire

N°12 - 11/2019

CONCESSION CITIVIA : DECLASSEMENT DOMAINE PUBLIC : PRINCIPE

Rapporteur : M. Claude MULLER, adjoint au maire, délégué au développement du territoire et de l'urbanisme.

Dossier présenté à la Commission Economie, Urbanisme et Tourisme, en date du 13 novembre 2019.

Au travers de sa politique d'aménagement, la commune de Guebwiller désire améliorer le cadre de vie de ses habitants et soutenir le développement économique de son territoire. Le projet d'aménagement du secteur Carto-Rhin en centre-ville est la traduction de cette volonté.

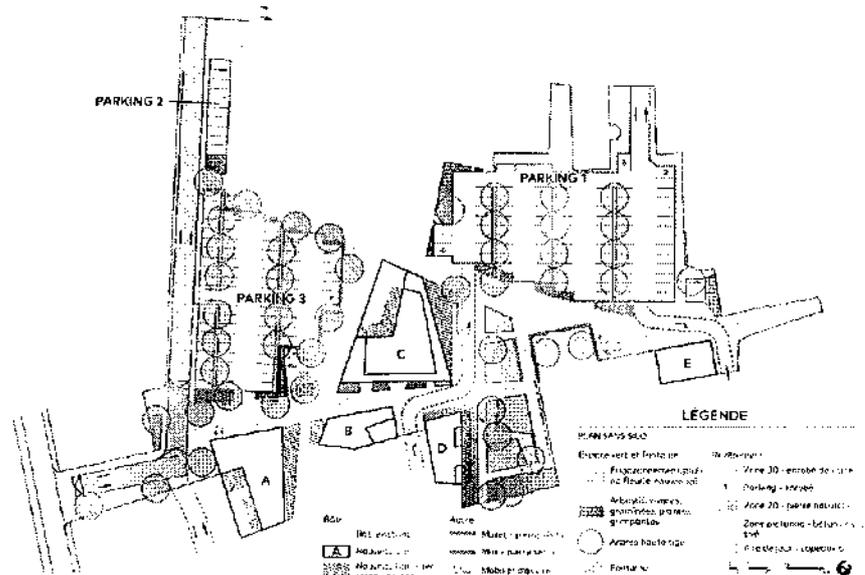
Le programme du projet a pour objectif l'aménagement des espaces publics qualitatifs privilégiant le piéton et de recréer une offre d'activités et de logements de qualité adaptée aux besoins contemporains et économiques du centre-ville, en lieu et place de l'ancienne friche industrielle et des bâtiments vétustes.

Pour permettre la réalisation de ce projet, par délibération du 5 avril 2017, la Ville de Guebwiller a confié une concession d'aménagement à CITIVIA SPL.

Par délibération du 20 juin 2019, la Ville de Guebwiller a approuvé le Compte Rendu Annuel à la collectivité 2018 présentant un recalage de programmation comme suit :

- 5 bâtiments développant 3 180 m² SDP et des surfaces de commerce et/ou restauration,
- Extension du cinéma,
- Stationnement aérien pour environ 160 places (+ 30 places école Freyhof),
- Possibilité de réaliser ultérieurement et de manière autonome un parking silo en lieu et place du parking aérien côté rue du Rempart,
- Extension du périmètre en incluant la rue du Rempart.

Plan de composition du CRAC 2018 :

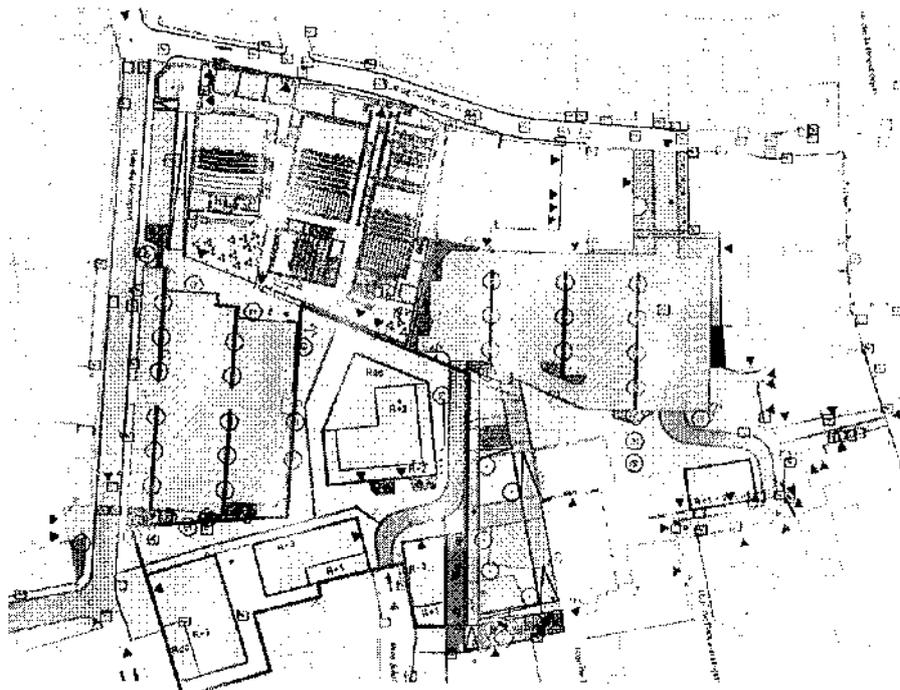


Dans ce cadre, La SPL Citivia doit procéder aux cessions de foncier correspondant aux différents programmes immobiliers.

Pour cela, la Ville de Guebwiller doit au préalable procéder au déclassement du foncier relevant du domaine public, pour permettre l'aliénation du foncier correspondant aux différents programmes immobiliers.

L'assiette de la concession (entourée en rouge sur le plan) comprend des parcelles propriétés Ville de Guebwiller ainsi que les rues Jules Grosjean, une partie de la rue du rempart et une partie de la rue de l'ancien hôpital appartenant au domaine public. De par leur utilisation en stationnement public les parcelles propriétés Ville de Guebwiller relèvent également du domaine public.

Périmètre concerné par la déclassement :



Il est donc proposé au conseil municipal de recourir à la procédure de désaffectation et de déclassement des biens sus-désignés relevant du domaine public communal en vue de permettre leur aliénation. Conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 modifiant le régime de déclassement et cession du domaine public des collectivités locales, il est proposé de retenir le déclassement anticipé afin de permettre le maintien de l'utilisation du foncier pour du stationnement jusqu'au démarrage des travaux de construction.

Le Maire sera alors compétent pour ouvrir une enquête publique par un arrêté.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, la décision de déclassement sera proposée au conseil municipal. A défaut, la Commune devra solliciter le Préfet.

Le conseil municipal après l'exposé et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 29

F. KLEITZ représentant : T. MECHLER / D. BRAUN représentant : I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / R. OBER représentant : E. HASSENFORDER / N. MC EVOY / J-M. ROST / A. PLACET / C. TOGNI / D. CAUTILLO / C. MULLER / A. CHRISTMANN / D. LOSSER / O. ABTEY / C. GRAWAY / P. JELSPERGER / Y. REMY / F. BRITO / J. BANNWARTH / N. ANGELINI / P. RZENNO / H. CORNEC / C. FACCHIN / N. GODÉ représentant : M. MARCK / P. AULLEN / H. FRANÇOIS

Abstention(s) : 3

F. LEGLER / M. SINGER représentant : C. ZAEPFEL

- **prend acte du principe de mise en œuvre des procédures de désaffectation et de déclassement des emprises correspondant au programme immobilier, relevant du domaine public ;**
- **autorise M. le Maire ou son représentant à prendre un arrêté d'ouverture d'enquête publique et de nommer un commissaire enquêteur ;**
- **autorise M. le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**



Pour extrait conforme
Guebwiller, le 26 novembre 2019
Le Maire

François KLEITZ
Conseiller Régional



Reconversion du site Carto-Rhin
Concession d'aménagement confiée à CITIVIA SPL

Procédure de déclassement du Domaine Public

ENQUETE PUBLIQUE

Dossier

1. Délibération n° 12 – 11/2019 : Déclassement du domaine public – 3 pages
2. Plan de l'état actuel avec indication du périmètre de la concession - 1 page
3. Plan du projet avec indication du périmètre à déclasser – 1 page
4. Note sur le projet de déclassement – 3 pages
5. Plan de situation – 3 pages
6. Notice de présentation du projet d'aménagement – 13 pages
7. Plan de composition du projet et réseaux – 5 pages
8. Projet de découpage parcellaire lot 03 – 1 page
9. Liste des propriétaires jouxtant la surface à déclasser – 7 pages
10. Plan cadastral 1/500 et Occupation du Domaine public au 02 09 2020 – 1 page
11. Plan cadastral 1/500 et Occupation du Domaine public au 02 09 2020 et Périmètre à déclasser – 1 page
12. Extrait 1/500 du plan projet avec indication du périmètre à déclasser – 1 page



L'an deux mille dix-neuf le vingt-cinq du mois de novembre à dix neuf heures.

Le conseil municipal de la Ville de Guebwiller était assemblé en session ordinaire, après convocation légale du 19 novembre 2019 et en nombre valable, sous la présidence de Monsieur Francis KLEITZ - Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Présents :

M. BRAUN Daniel – M. OBER Roland – Mme DEHESTRU Anne – M. ROST Jean-Marie – Mme McEVOY Nadine – M. TOGNI César - M. MULLER Claude - adjoints au maire.

M. LOSSER Didier – Mme GRAWEY Claudine – M. JELSPERGER Philippe – Mme PLACET Anne – M. CAUTILLO Dominique – Mme BRITO Fatima – M. SINGER Martial – Mme REMY Yolande – Mme FRANÇOIS Héliène - M. BANNWARTH José – M. RZENNO Patrick – M. FACCHIN Christian – Mme CHRISTMANN Anny – Mme GODÉ Nadine – Mme ANGELINI Nathalie – M. AULLEN Philippe – M. ABTEY Olivier – Mme CORNEC Héliène – M. LEGLER François – conseillers municipaux.

Etait absent :

M. VOGT Guillaume – conseiller municipal

Ont donné procuration :

M. MEHLER Thierry – Adjoint au Maire à M. KLEITZ Francis – Maire
Mme SCHROEDER Isabelle – Adjointe au Maire à M. BRAUN Daniel – Adjoint au Maire
Mme ZAEFFEL Carole – Conseillère Municipale à M. SINGER Martial – Conseiller Municipal
Mme MARCK Michèle – Conseillère Municipale à Mme GODÉ Nadine – Conseillère Municipale
Mme HASSENFORDER Estelle – Conseillère Municipale à M. OBER Roland – Adjoint au maire

Direction Développement du Territoire

N°12 - 11/2019

CONCESSION CITIVIA : DECLASSEMENT DOMAINE PUBLIC : PRINCIPE

Rapporteur : M. Claude MULLER, adjoint au maire, délégué au développement du territoire et de l'urbanisme.

Dossier présenté à la Commission Economie, Urbanisme et Tourisme, en date du 13 novembre 2019.

Au travers de sa politique d'aménagement, la commune de Guebwiller désire améliorer le cadre de vie de ses habitants et soutenir le développement économique de son territoire. Le projet d'aménagement du secteur Carto-Rhin en centre-ville est la traduction de cette volonté.

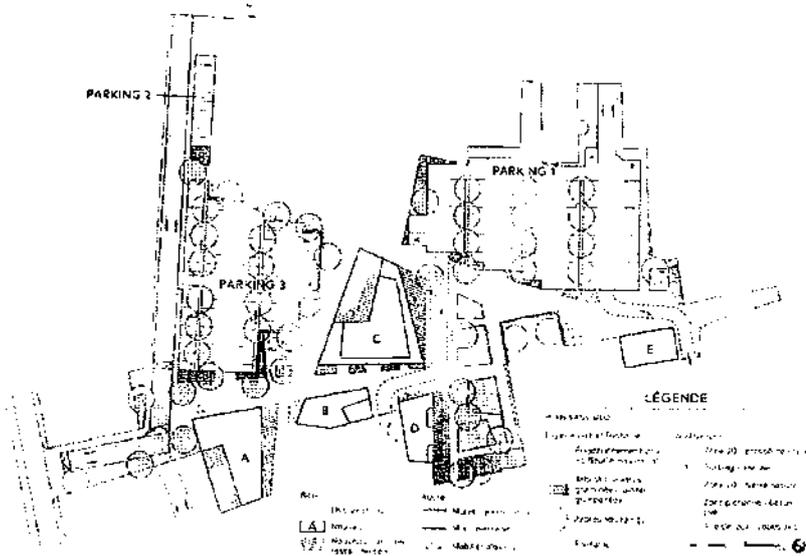
Le programme du projet a pour objectif l'aménagement des espaces publics qualitatifs privilégiant le piéton et de recréer une offre d'activités et de logements de qualité adaptée aux besoins contemporains et économiques du centre-ville, en lieu et place de l'ancienne friche industrielle et des bâtiments vétustes.

Pour permettre la réalisation de ce projet, par délibération du 5 avril 2017, la Ville de Guebwiller a confié une concession d'aménagement à CITIVIA SPL.

Par délibération du 20 juin 2019, la Ville de Guebwiller a approuvé le Compte Rendu Annuel à la collectivité 2018 présentant un recalage de programmation comme suit :

- 5 bâtiments développant 3 180 m² SDP et des surfaces de commerce et/ou restauration,
- Extension du cinéma,
- Stationnement aérien pour environ 160 places (+ 30 places école Freyhof),
- Possibilité de réaliser ultérieurement et de manière autonome un parking silo en lieu et place du parking aérien côté rue du Rempart,
- Extension du périmètre en incluant la rue du Rempart.

Plan de composition du CRAC 2018 :

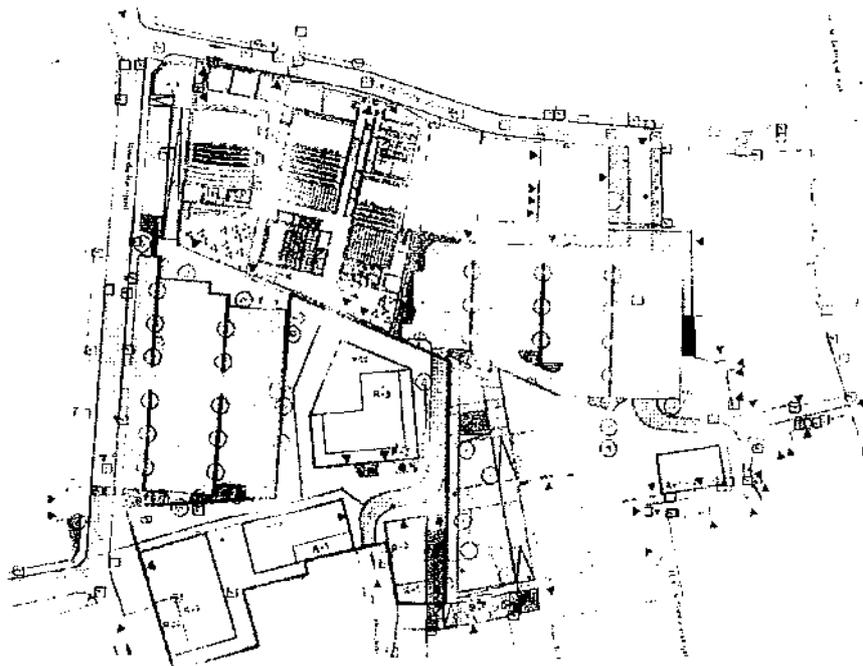


Dans ce cadre, La SPL Citivia doit procéder aux cessions de foncier correspondant aux différents programmes immobiliers.

Pour cela, la Ville de Guebwiller doit au préalable procéder au déclassement du foncier relevant du domaine public, pour permettre l'aliénation du foncier correspondant aux différents programmes immobiliers.

L'assiette de la concession (entourée en rouge sur le plan) comprend des parcelles propriétés Ville de Guebwiller ainsi que les rues Jules Grosjean, une partie de la rue du rempart et une partie de la rue de l'ancien hôpital appartenant au domaine public. De par leur utilisation en stationnement public les parcelles propriétés Ville de Guebwiller relèvent également du domaine public.

Périmètre concerné par le déclassement :



Il est donc proposé au conseil municipal de recourir à la procédure de désaffectation et de déclassement des biens sus-désignés relevant du domaine public communal en vue de permettre leur aliénation. Conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 modifiant le régime de déclassement et cession du domaine public des collectivités locales, il est proposé de retenir le déclassement anticipé afin de permettre le maintien de l'utilisation du foncier pour du stationnement jusqu'au démarrage des travaux de construction.

Le Maire sera alors compétent pour ouvrir une enquête publique par un arrêté.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, la décision de déclassement sera proposée au conseil municipal. A défaut, la Commune devra solliciter le Préfet.

Le conseil municipal après l'exposé et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 29

F. KLEITZ représentant : T. MECHLER / D. BRAUN représentant : I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / R. OBER représentant : E. HASSENFORDER / N. MC EVOY / J-M. ROST / A. PLACET / C. TOGNI / D. CAUTILLO / C. MULLER / A. CHRISTMANN / D. LOSSER / O. ABTEY / C. GRAWAY / P. JELSPERGER / Y. REMY / F. BRITO / J. BANNWARTH / N. ANGELINI / P. RZENNO / H. CORNEC / C. FACCHIN / N. GODÉ représentant : M. MARCK / P. AULLEN / H. FRANÇOIS

Abstention(s) : 3

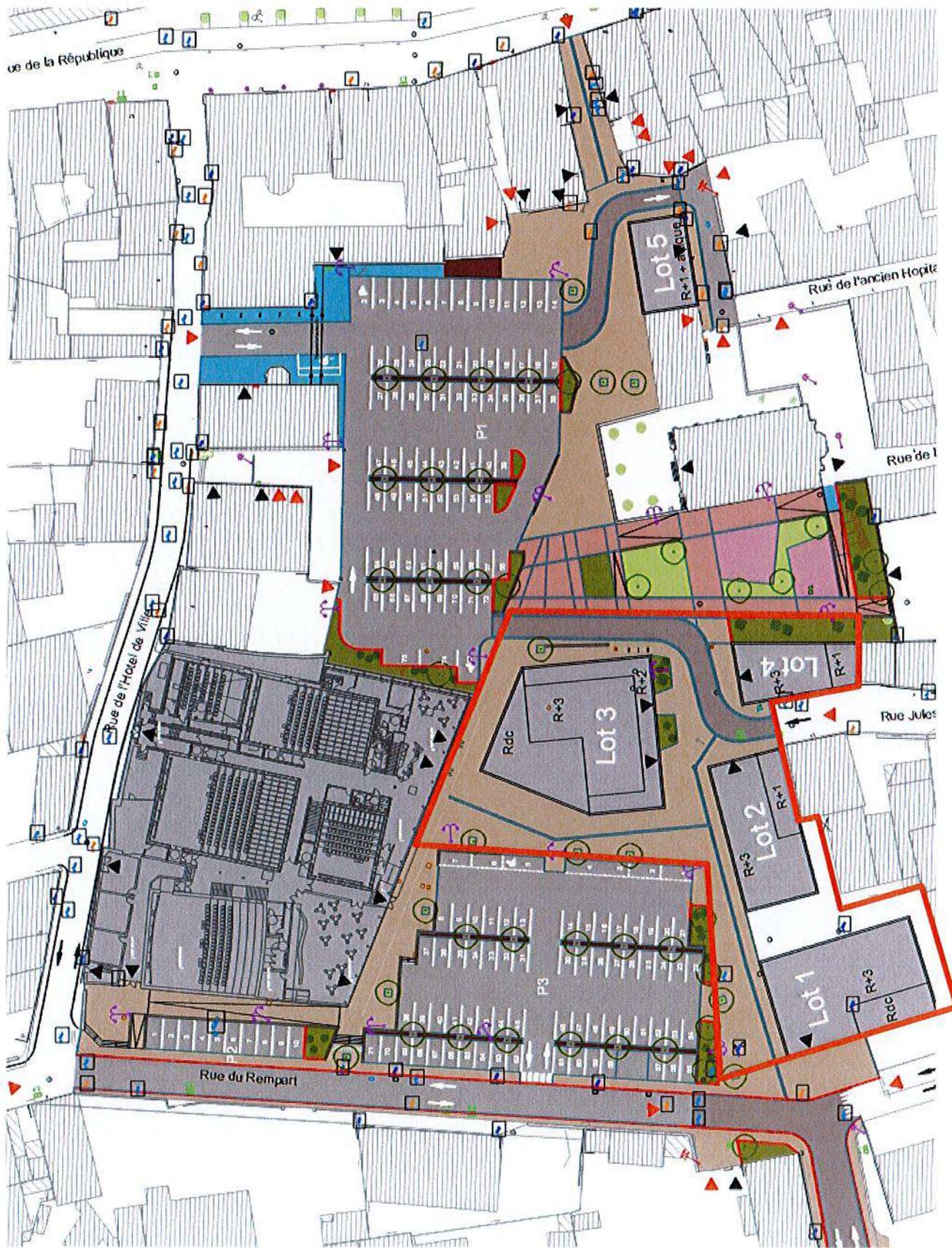
F. LEGLER / M. SINGER représentant : C. ZAEPFEL

- prend acte du principe de mise en œuvre des procédures de désaffectation et de déclassement des emprises correspondant au programme immobilier, relevant du domaine public ;
- autorise M. le Maire ou son représentant à prendre un arrêté d'ouverture d'enquête publique et de nommer un commissaire enquêteur ;
- autorise M. le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.



Pour extrait conforme
Guebwiller, le 26 novembre 2019
Le Maire

François KLEITZ
Conseiller Régional



Périmètre à déclasser





NOTE SUR LE PROJET DE DECLASSEMENT

Le contexte :

La commune de Guebwiller désire améliorer le cadre de vie de ses habitants et soutenir le développement économique de son territoire.

Le projet d'aménagement du secteur Carto-Rhin a pour objectif l'aménagement d'espaces publics qualitatifs privilégiant le piéton et de recréer une offre d'activités et de logements adaptée aux besoins contemporains et économiques du centre-ville, en lieu et place de l'ancienne friche industrielle et des bâtiments vétustes.

La ville de Guebwiller a ainsi confié une concession d'aménagement à CITIVIA SPL.

Dans ce cadre, CITIVIA SPL doit procéder aux cessions de foncier correspondant aux différents programmes immobiliers (Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 5).

Cf. Note de présentation du projet d'aménagement.

Les parcelles incluses en tout ou pour partie dans le périmètre défini par le liseré rouge constituant le périmètre à déclasser :

Dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à CITIVIA SPL pour la reconversion du site Carto-Rhin, et du permis d'aménager n° PA 68 112 18 000 04, la Ville de Guebwiller procède au déclassement anticipé du domaine public communal d'emprises en nature de parcs de stationnement et dessertes publics, conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 permettant le maintien de l'utilisation du foncier pour du stationnement jusqu'au démarrage des travaux de construction.

Les parcelles incluses en tout ou pour partie dans le périmètre concerné (délimité en rouge), constituent l'assiette des futurs programmes immobiliers dont les découpages parcellaires seront précisés par un géomètre. Un premier PV d'arpentage a été réalisé par géomètre pour le lot 03 (Cf. Projet de découpage parcellaire Lot 03).

Liste des parcelles incluses en tout ou pour partie dans le périmètre défini par le liseré rouge constituant le périmètre à déclasser.

Préfixe	Section	Numéro	Superficie totale de la parcelle
000	4	417	2832
000	4	307	941
000	4	311	79
000	3	222	9
000	4	129	53
000	3	135	44
000	3	220	5
000	3	219	20
000	3	216	118
000	3	215	28
000	3	131	15
000	3	221	353
000	3	134	12
000	3	212	258
000	3	213	313
000	3	218	47
000	3	15	128
000	3	217	275
000	4	309	2142

La surface à déclasser est approximativement de 3 188 m².

Fonctionnement attendu pour les usagers et incidences pour le public à l'intérieur du périmètre de déclassement :

- Les accès aux véhicules :

A ce jour le public utilise la rue Jules Grosjean pour accéder aux différents parkings aménagés derrière la Mairie. La rue Jules Grosjean rejoint également la rue des Remparts.

Le projet prévoit pour accéder au nouveau parking aménagé situé derrière la Mairie, une entrée à sens unique depuis la rue Jules Grosjean. Les sorties sont maintenues par les rues existantes (rue de l'ancien hôpital et rue de l'Hôtel de ville).

Le projet prévoit ensuite un cheminement piéton en lieu et place de la rue Jules Grosjean à hauteur des programmes de construction Lot 1, 2 et 3 . Les accès des véhicules de secours pourront accéder au site selon le scénario suivant :

Les véhicules légers pourront accéder au site par la rue du Rempart et la rue Jules Grosjean .

Les véhicules de défense incendie pourront accéder au site uniquement par la rue Jules Grosjean y compris dans la partie devenue piétonne. Le secteur devenu piéton sera sécurisé par des bornes.

- Accès aux nouveaux immeubles :

Pour le lot 1 : depuis la rue du Rempart

Pour les lots 2, 3 et 4 : depuis la rue Jules Grosjean sans passer par la zone piétonne.

Conclusion :

Le déclassement du domaine public permettra la vente par CITIVIA SPL d'emprises foncières aujourd'hui occupées par du stationnement et de la desserte ouverts au public, afin de réaliser des programmes immobiliers.

La vente de charge foncière par CITIVIA SPL fait partie des recettes de l'opération d'aménagement.

PA1



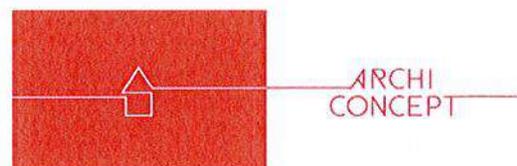
Citiva SPL
5 rue Lefebvre
BP 91157
68053 Mulhouse

Commune de :
Guebwiller (68500)

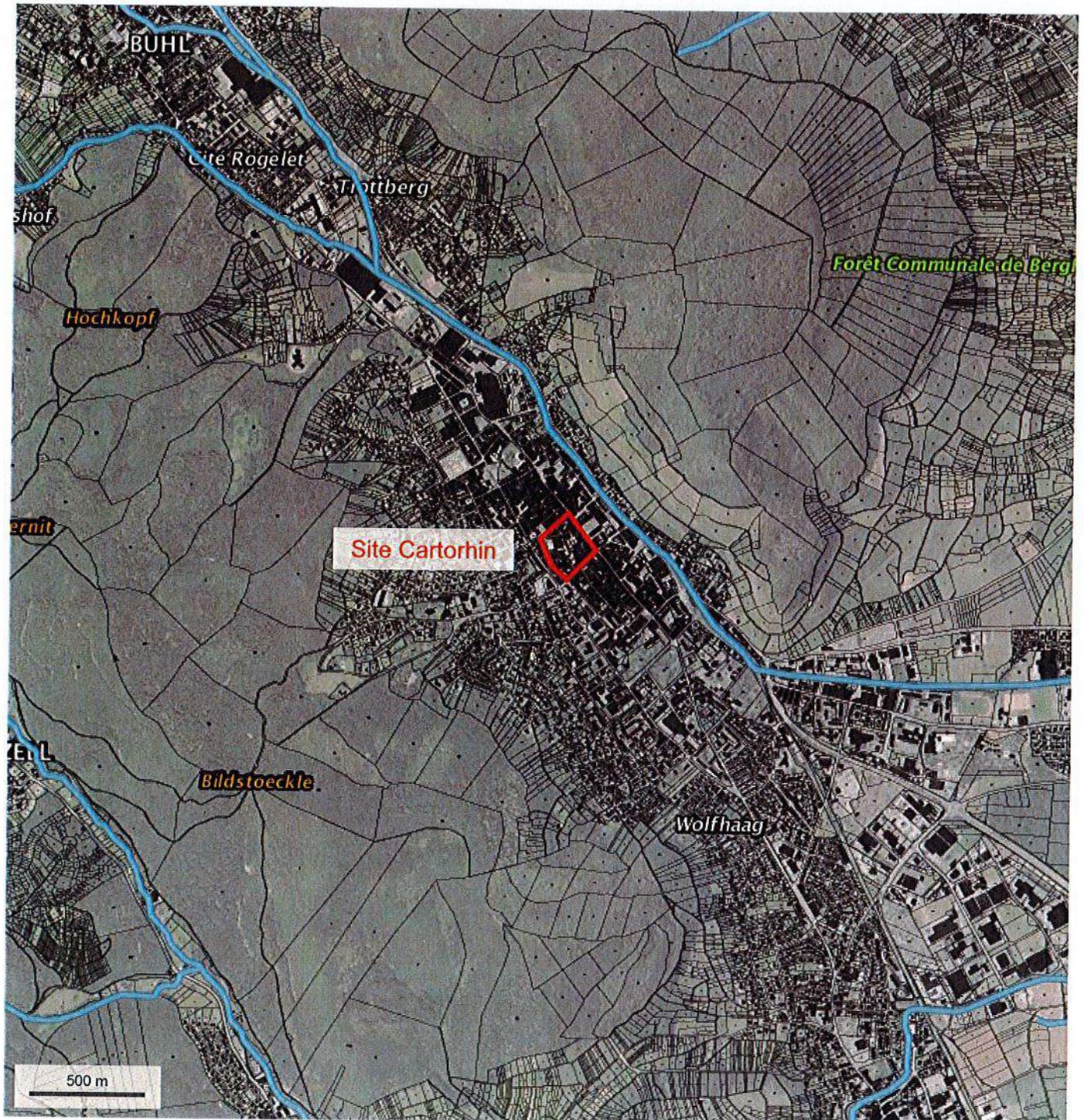
RECONVERSION DU SITE CARTORHIN

PLAN de SITUATION

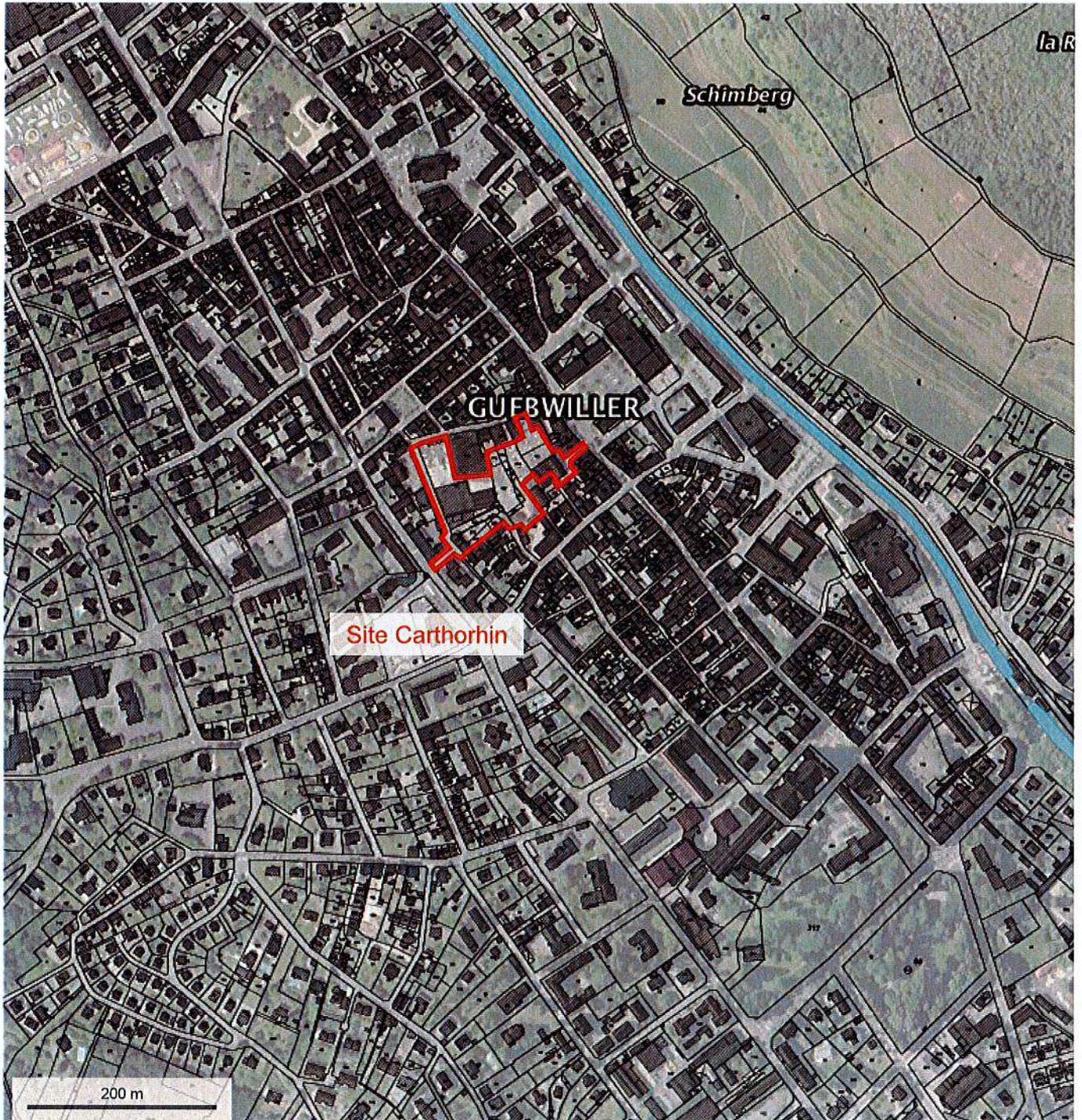
Date	Indice	Libellé	Etabli par	Vérifié par	Validé par
07/11/2018	A	Première diffusion	AR	JED	
10/12/2018	B	Deuxième diffusion	AR	JED	



PA1-PLAN de SITUATION



PA1-PLAN de SITUATION



PA2



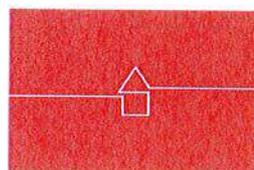
Citivia SPL
5 rue Lefebvre
BP 91157
68053 Mulhouse

Commune de :
Guebwiller (68500)

RECONVERSION DU SITE CARTORHIN

NOTICE DE PRESENTATION

Date	Indice	Libellé	Etabli par	Vérfié par	Validé par
07/11/2018	A	Première diffusion	AR	JED	
10/12/2018	B	Deuxième diffusion	AR	JED	



ARCHI
CONCEPT

La ville de GUEBWILLER est située en Région Grand Est, dans le Département du Haut-Rhin. Cette ville de 11815 habitants est implantée dans la vallée de la Lauch, à une altitude variant de 254 à 634 m. GUEBWILLER est située à 25 km de Colmar et Mulhouse, à 50 km de Belfort et à 60 km de Bâle.

Le site CartoRhin se trouve à l'arrière de l'hôtel de ville, au cœur du centre-ville. Le projet de réaménagement de ce site consiste à valoriser l'ensemble des espaces en s'appuyant sur un projet global. Ce projet comprend notamment la valorisation des espaces publics par la création d'un mail transversal piéton/paysager reliant la rue de la République à la rue Théodore Deck, le renforcement des possibilités de stationnement, ainsi qu'un programme mixte de logements et commerces. Le square situé à proximité de la synagogue sera étendu.

L'opération, d'une surface totale de 12 049 m² s'inscrit sur les parcelles cadastrales sections 3 et 4 avec les numéros 15, 120, 121, 125, 129, 131, 134, 135, 136, 140, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 374, 417, 418 (voir plan de l'état actuel et tableau de références cadastrales ci-dessous). Le secteur aménagé se trouve en zone UAa.

REFERENCES CADASTRALES			
Préfixe	Section	Numéro	Superficie de la parcelle
000	3	15	128
000	4	120	547
000	4	121	494
000	4	125	1 851
000	4	129	53
000	3	131	15
000	3	134	12
000	3	135	44
000	3	136	2
000	3	140	61
000	3	212	258
000	3	213	313
000	3	214	3
000	3	215	28
000	3	216	118
000	3	217	275
000	3	218	47
000	3	219	20
000	3	220	5
000	3	221	353
000	3	222	9
000	4	303	632
000	4	304	117
000	4	305	51
000	4	306	93
000	4	307	941
000	4	308	82
000	4	309	2 142
000	4	310	2
000	4	311	79
000	4	374	170
000	4	417	2 832
000	4	418	272
Superficie totale (en m2) :			12 049

1- PRESENTATION DU PROJET

a) Généralités

Le projet d'aménagement du site CartoRhin sera dédié à la réalisation de 5 bâtiments (lots 1 à 5) et de 3 parkings (P 1 à 3) :

- Les lots 1, 2, 4 et 5 seront destinés au logement
- Le lot 3 sera destiné au commerce et au logement.

Voir PA4 : plan de composition du projet annexé au dossier de Permis d'Aménager.

b) Accès au lotissement

L'accès aux différents lots se fera de la façon suivante :

- Pour le lot 1 : depuis la rue du Rempart
- Pour les lots 2, 3 et 4 : depuis la rue Jules Grosjean
- Pour le lot 5 : depuis la rue de l'ancien Hôpital
- Pour le parking P1 : une entrée à sens unique depuis la rue Jules Grosjean et une sortie à sens unique par la rue de l'ancien Hôpital. Une entrée/sortie à double sens depuis la rue de l'Hôtel de Ville
- Pour les parkings P2 et P3, l'accès se fera depuis la rue du Rempart

Voir PA8a : plan de voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager.

c) Accessibilité

L'accessibilité PMR sera respectée aux abords des bâtiments publics et sur la liaison piétonne qui sera créée entre la rue du Rempart et la rue de la République (hors voiries existantes).

d) Implantation

L'implantation des lots et parkings sera conforme au plan de composition du projet.

Voir PA9 : Hypothèses d'implantation des bâtiments annexé au dossier de Permis d'Aménager.

e) Stationnement

Les parkings créés permettront de répondre aux besoins de la ville de Guebwiller pour le stationnement du centre-ville. Ils pourront aussi être dévolus au stationnement des bâtiments qui seront construits dans le cadre de ce projet.

Voir PA8a : plan de voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager.

f) Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères sera assuré dans le lotissement devant chacun des lots. L'accès aux lots 1,2,3 et 4 pourra être possible avec un véhicule type BOM 26 tonnes par la rue Jules Grosjean et la rue de Rempart. L'accès au lot 5 ne sera possible qu'avec un véhicule léger par la rue de l'Hôtel de Ville et la rue de l'Ancien Hôpital.

Voir PA8d : plan des accès Bennes à ordures ménagères annexé au dossier de Permis d'Aménager.

g) Accès des véhicules de secours

Les véhicules de secours pourront accéder au site, selon le scénario suivant :

- Les véhicules légers pourront accéder au site par la rue Théodore Deck, la rue du Rempart, la rue de l'Hôtel de Ville, la rue Jules Grosjean et la rue de la République.
- Les véhicules de défense incendie pourront accéder au site uniquement par la rue Jules Grosjean et la rue du Rempart, selon le plan PA8e

Voir PA8e : plan de défense incendie annexé au dossier de Permis d'Aménager.

h) Défense incendie

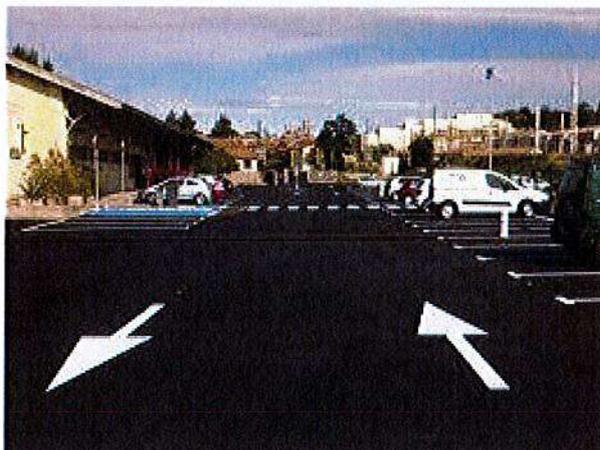
Deux poteaux d'incendie et cinq hydrants sont existants aux abords du projet.

Voir PA8e : plan de défense incendie annexé au dossier de Permis d'Aménager.

2- TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DES VOIRIES

a) Les parkings

Les parkings P1, P2 et P3 seront traités en enrobés noirs



b) Les voiries d'accès

Les voiries d'accès au parking P1 et l'extrémité de la rue des Remparts seront réalisées en enrobés colorés.



c) Les cheminements piétons

Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé avec des trames en pavés granit.



Les ilots séparant les parkings seront réalisés en pavés porphyre ainsi que le trottoir situé à proximité de l'Hôtel de Ville



d) Les bordures et les pavés

Sur le secteur de la rue du Rempart, les bordures seront de type T2 en granit. Un pavé en granit formant fil d'eau sera posé contre la bordure.



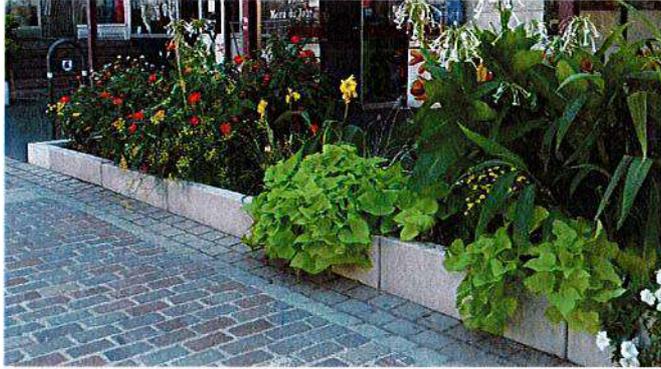
A l'intérieur du site CartoRhin, les bandes structurantes et les caniveaux formant fil d'eau seront réalisés en pavés granit.



e) Les espaces verts

Les espaces verts seront valorisés grâce à différentes plantations. Les végétaux auront une croissance maîtrisée. Les arbres permettront d'assurer une séparation entre chaque zone de stationnement.







f) Les murets

Les murets permettront d'assurer une séparation entre les parkings et les espaces piétonniers. Ils seront soit préfabriqués en béton soit réalisés en pierre.

Voir PA8a : plan de voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager



g) Le mobilier urbain

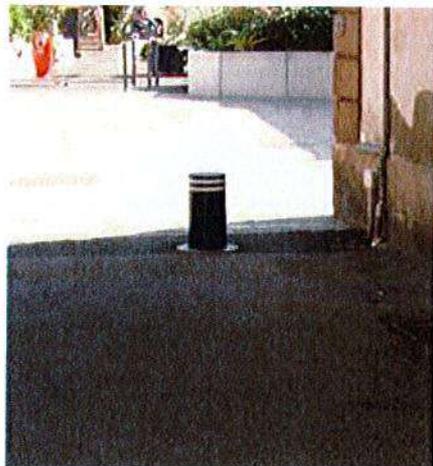
Les blocs banquette pourront être disposés afin d'interdire les accès aux véhicules sur les espaces réservés aux piétons.

Voir PA8a : plan de voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager.



Des bornes amovibles seront installées entre les lots 1 et 2 pour permettre le contrôle d'accès sur ce secteur.

Voir PA8a : plan de voirie annexé au dossier de Permis d'Aménager.



Reconversion du site Carlo Rhin

PA4 - Plan de composition du projet

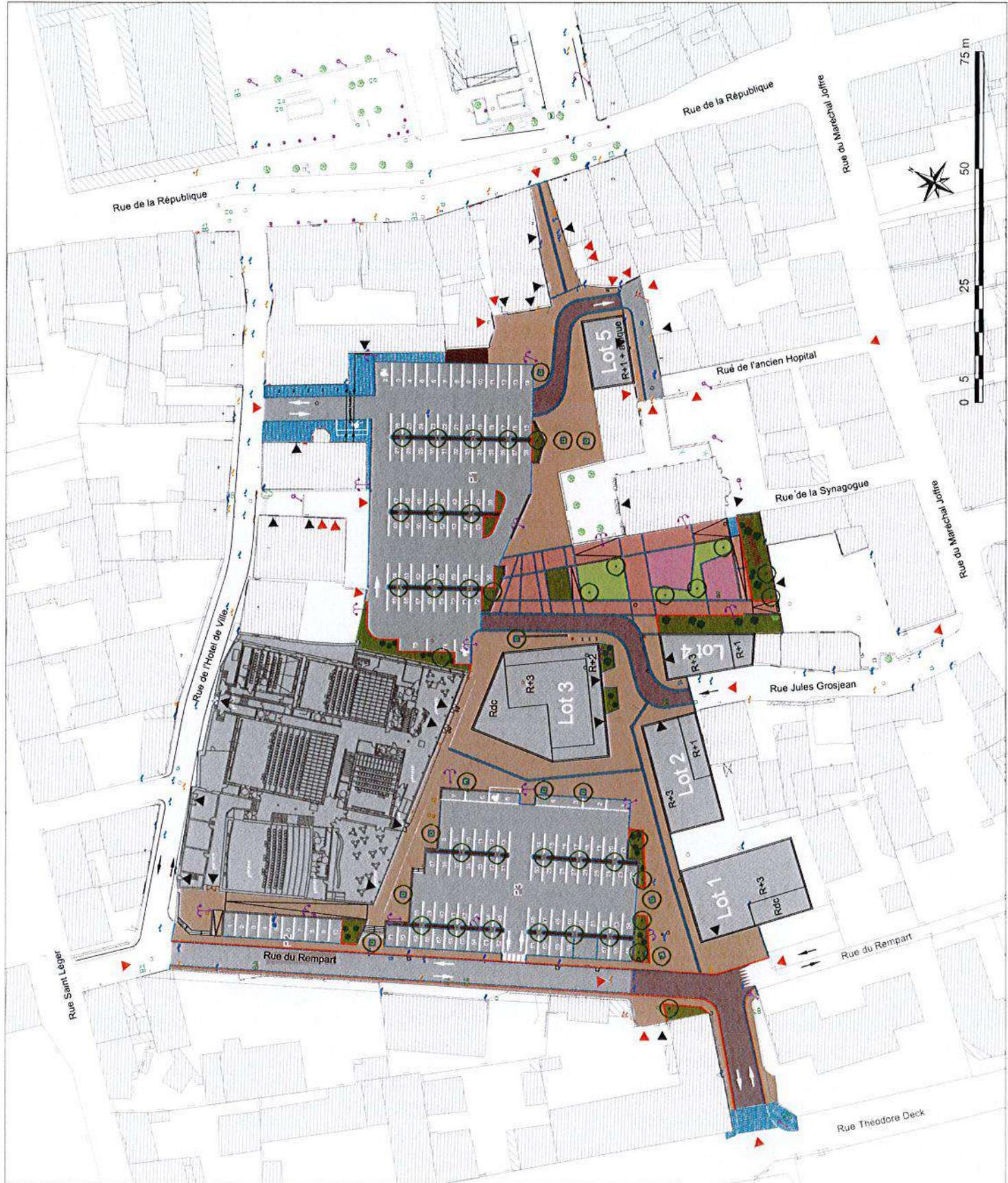
Lot	Surface	Volume	Hauteur	Statut
Lot 1	10 000 m ²	10 000 m ³	10 m	Lotissement
Lot 2	10 000 m ²	10 000 m ³	10 m	Lotissement
Lot 3	10 000 m ²	10 000 m ³	10 m	Lotissement
Lot 4	10 000 m ²	10 000 m ³	10 m	Lotissement
Lot 5	10 000 m ²	10 000 m ³	10 m	Lotissement

Affaire N° : 1038
 Plan N° : PA4
 Echelle : 1/750



Legend

- Lot boundaries
- Building footprints
- Roof types (R+3, R+2, R+1, Rdc)
- Green spaces
- Water features
- Streets and traffic directions
- Other site elements

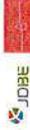


Reconversion du site Carto Rhin

**PA8d Plan des accès Bennes à
 Ordures Ménagères**

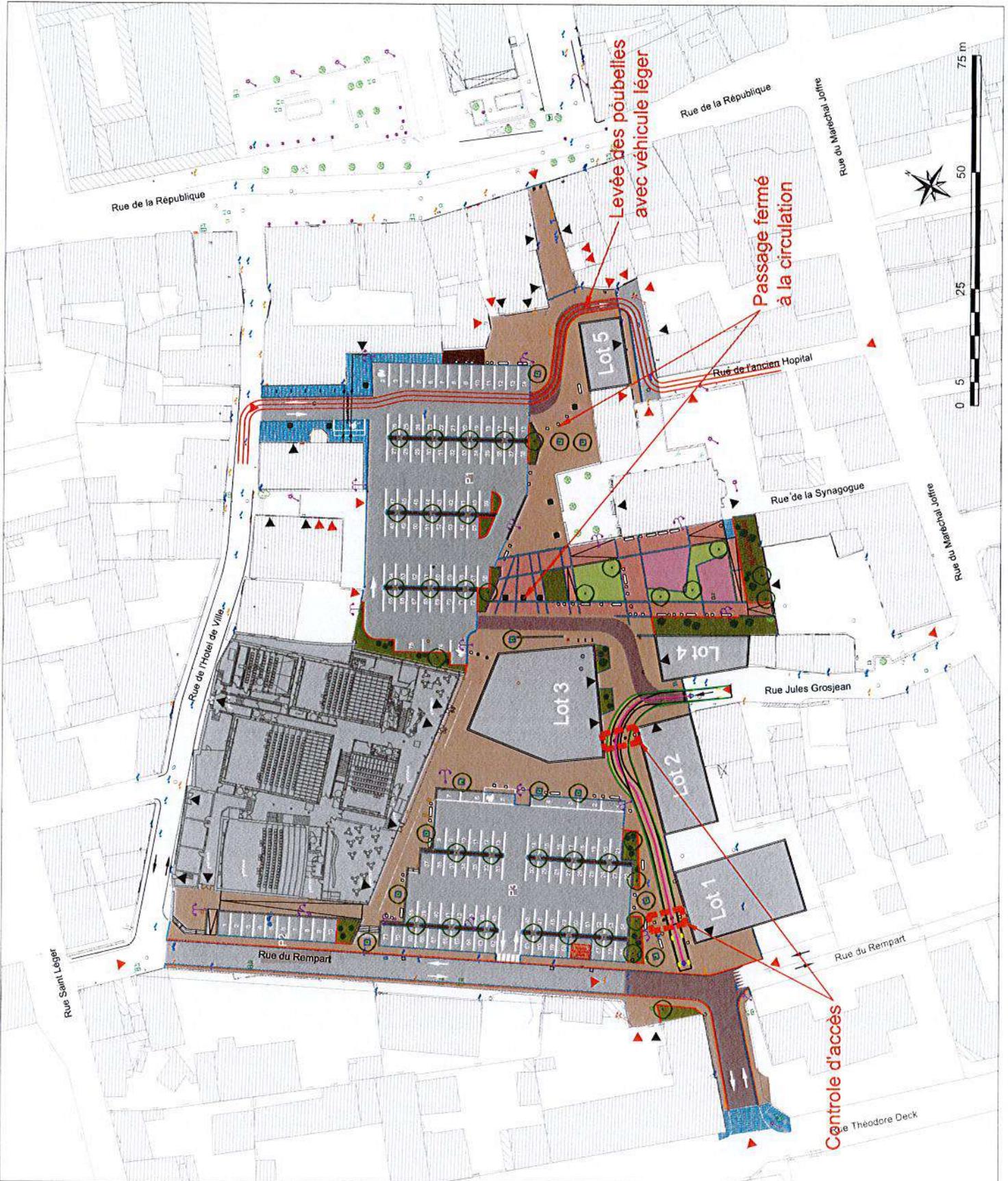
Lot	Surface	Nombre de Bennes	Surface de Stationnement	Surface de Circulation
Lot 1	1000	1	100	100
Lot 2	1000	1	100	100
Lot 3	1000	1	100	100
Lot 4	1000	1	100	100
Lot 5	1000	1	100	100

Affaire N° : 1038
 Plan N° : PA8d
 Echelle : 1:750



Légende des giratons

- Avo du véhicule
- Trace des roues
- Enveloppe du véhicule
- Parcours du véhicule léger



Lot	Surface	Volume	Hauteur	Alt.	Statut
Lot 1	1000	10000	10	100	Lot
Lot 2	1000	10000	10	100	Lot
Lot 3	1000	10000	10	100	Lot
Lot 4	1000	10000	10	100	Lot
Lot 5	1000	10000	10	100	Lot

Affaire N° : 1038
Plan N° : PA8e
Echelle : 1/750

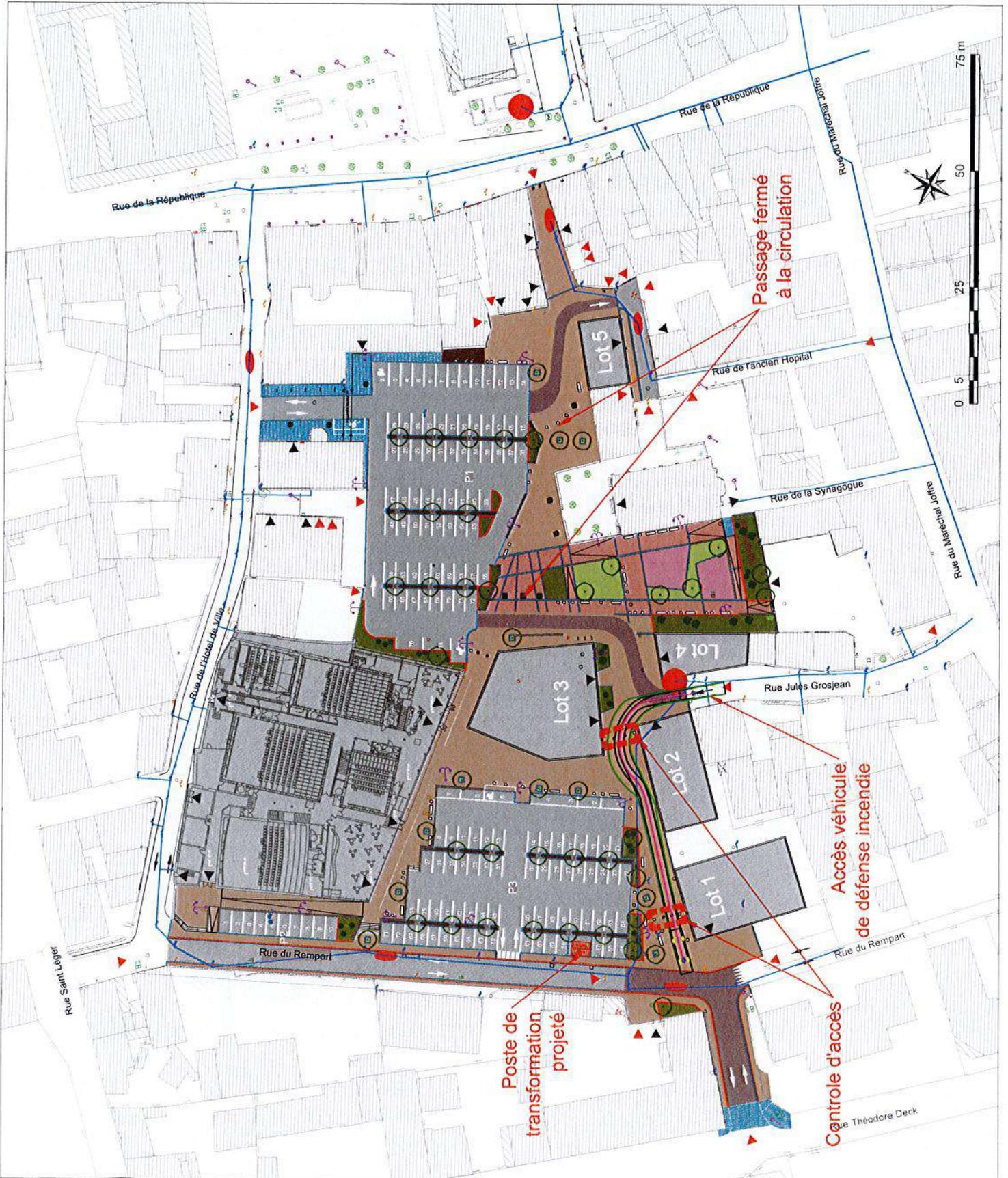


Legende des gradations pour Véhicule incendie 9.6m

- Aire de circulation
- Zone des travaux
- Circulation des véhicules

Legende du Réseau AEP

- Hydrant
- Pompe incendie
- Réseau AEP





Ce document, destiné aux archives cadastrales, est établi conformément aux prescriptions de l'article 52 de la loi du 31 mars 1884

Commune	GUEBWILLER		
Adresse	Rue Jules GROSJEAN, Rue du Mal JOFFRE		
Code commune	68112	Préfixe	000
Parcelles mètres		129 ; 307 ; 417	
Géomètre-expert/Pers. agréée	JUNG Marc	Identifiant	04638
n° dossier		2019-157	
n° croquis		1	
Feuille		Total	
Numéro		1	

MAI	Coordonnées Lambert	
	X	Y
2	964061.986	334554.099
19	964067.346	334540.442
20	964081.324	334510.753
36	964067.441	334540.472
50	964142.831	334522.974
54	964135.854	334531.966
62	964119.007	334581.692
73	964122.596	334578.487
74	964122.582	334578.358
75	964133.638	334526.167
77	964093.926	334501.687
78	964089.188	334498.766
79	964086.910	334499.579
80	964134.870	334534.882
81	964135.758	334532.290
82	964131.824	334527.613
83	964061.695	334554.149
84	964120.406	334582.122
85	964126.174	334556.232

MAI	Coordonnées Lambert	
	X	Y
86	964089.676	334553.255
90	964073.188	334551.007
92	964067.503	334563.962
93	964058.335	334561.136
102	964149.344	334553.768
103	964128.938	334567.962
105	964137.697	334572.570
106	964149.228	334553.954
112	964146.132	334518.606
114	964161.176	334531.160
116	964151.870	334551.444
117	964155.376	334538.188
118	964143.230	334523.274
120	964115.904	334552.088
121	964129.441	334553.781
122	964133.467	334584.293
123	964145.127	334537.423
124	964136.363	334531.366
125	964133.086	334529.101
126	964125.094	334523.577
127	964118.272	334533.447

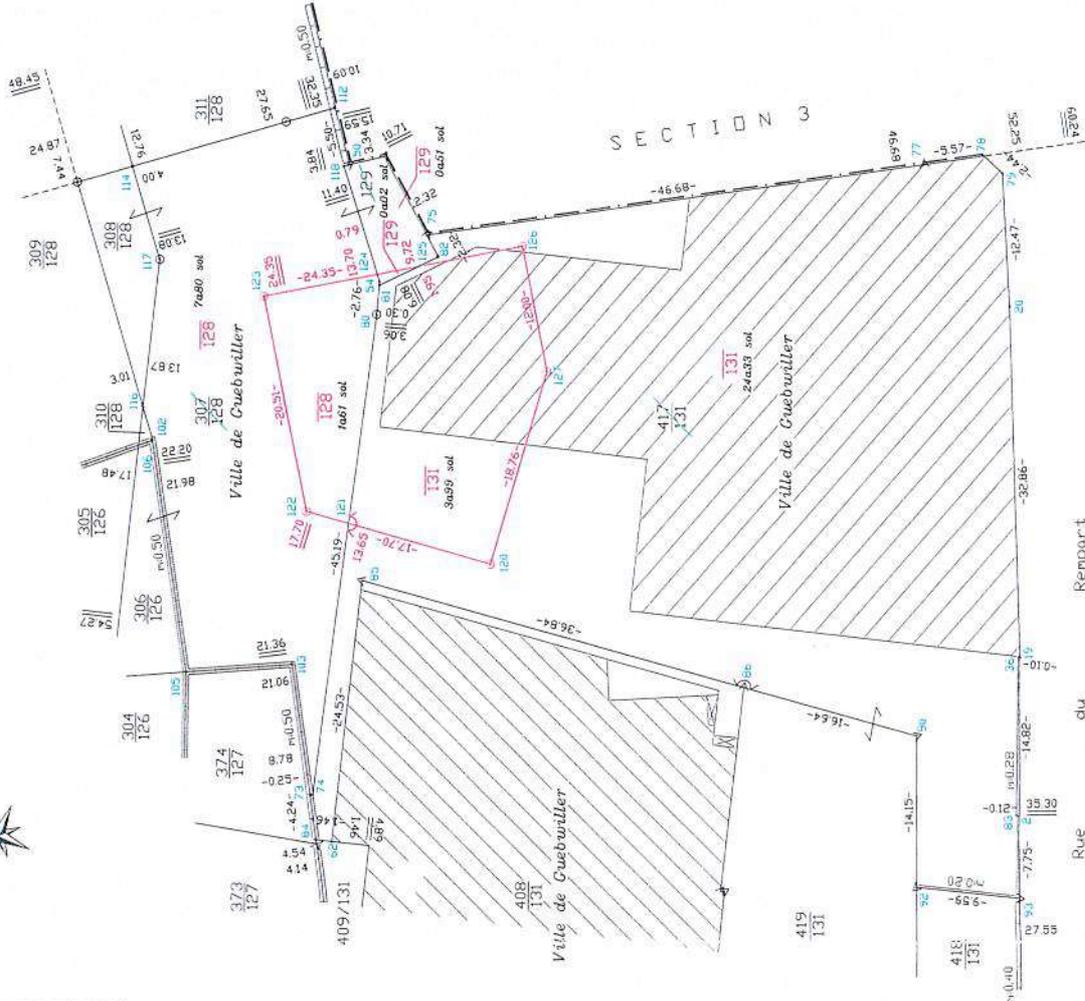
Type de levé
 Traditionnel Combiné Moderne
 Croquis précédents utilisés n° : 17, 456, 556, 1435, 1806

TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

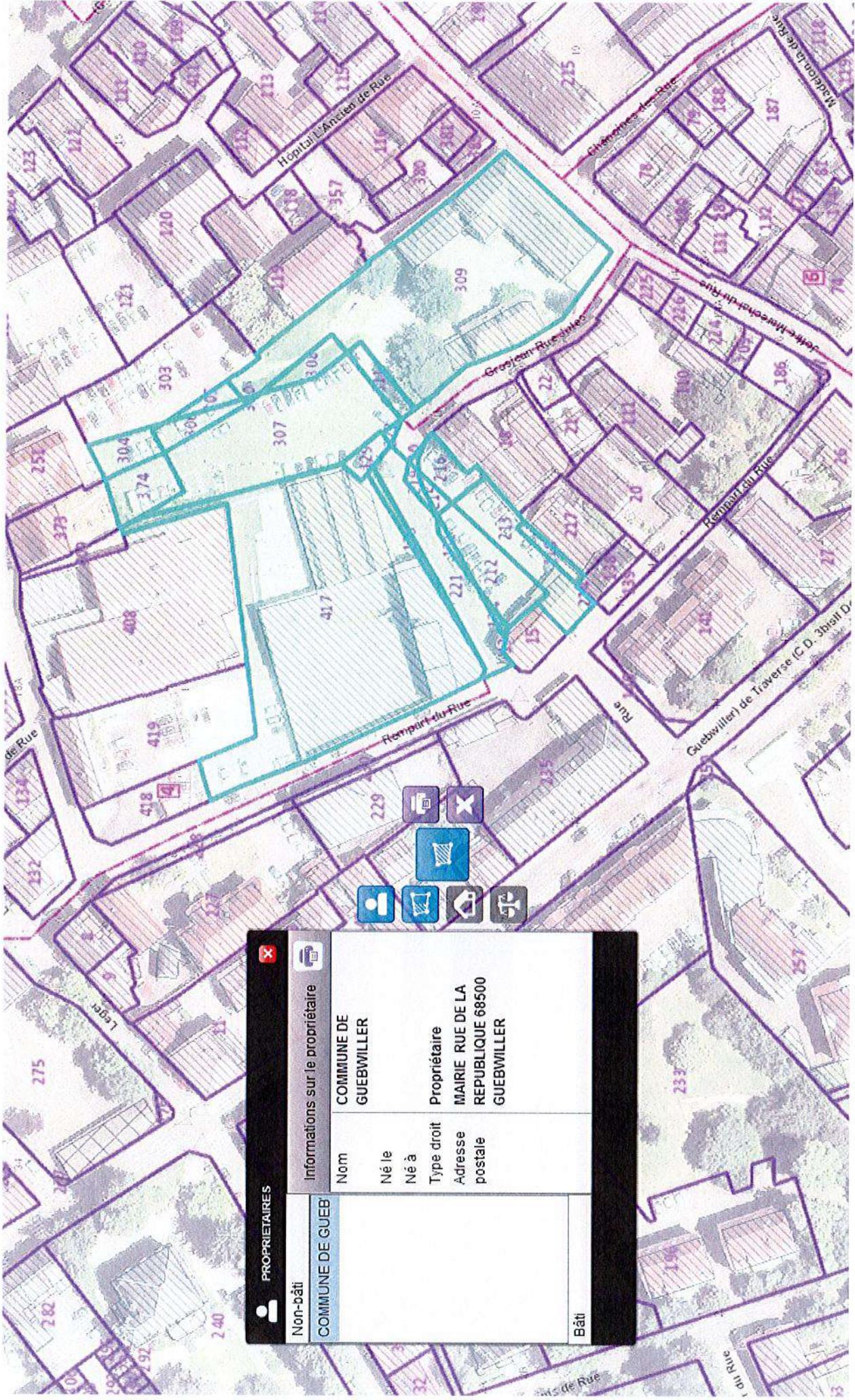
Point	Matérialisation			Recherche (e)	Restitution	Observations
	Borne	Croix	Restitution			
85	Industrielle				Traditionnel	
86	Pierre	Boulon			Moderne	
90	Grati	Boulon				
92						

Je certifie avoir effectué le levé de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis.
 le : 10 septembre 2019

Ville de Cuebwiller



Propriétés Ville de Guebwiller



PROPRIETAIRES	
Non-bâti	COMMUNE DE GUEB
Bâti	
Informations sur le propriétaire	
Nom	COMMUNE DE GUEBWILLER
Né le	
Né à	
Type droit	Propriétaire
Adresse postale	MAIRIE RUE DE LA REPUBLIQUE 68500 GUEBWILLER

ALSACE



Fiche d'information nominative

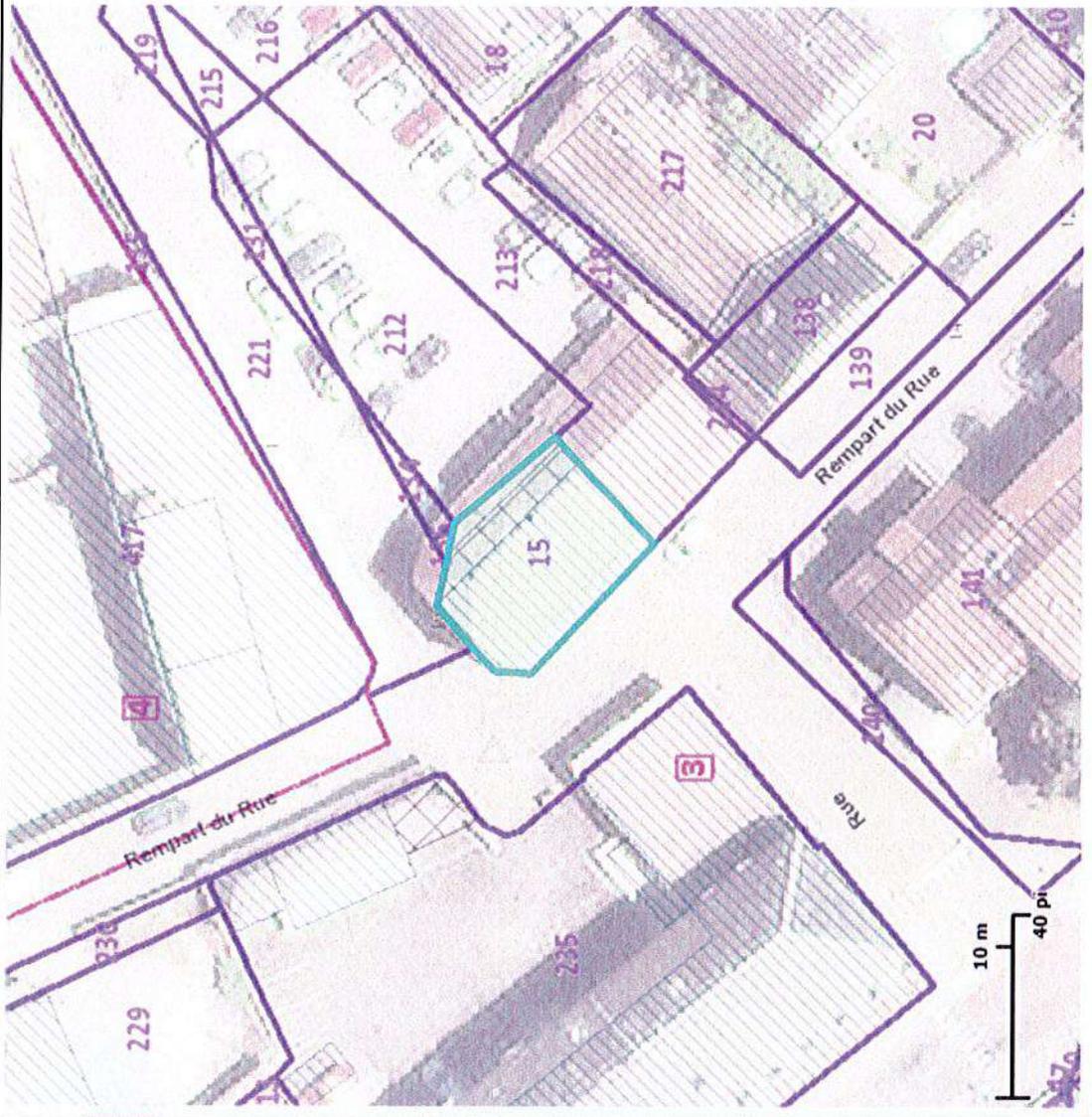
Commune	680112	Section	00003	Parcelle	0015	Surface	128 m ²	Surface bâtie	266 m ²	Adresse	19 RUE JULES GROSJEAN
---------	--------	---------	-------	----------	------	---------	--------------------	---------------	--------------------	---------	-----------------------

Commune de GUEBWILLER

Compte propriétaire n°680112+01192

CITIVIA SPL (Propriétaire)

adresse : BP 91157 5 RUE LEFEBVRE 68100 MULHOUSE



Imprimé le : 18/08/2020

Echelle : 1/500

Fiche d'information nominative



ALSACE

Commune de GUEBWILLER

Compte propriétaire n°680112M00813

M MKHINI ADEL (Propriétaire)

né le 02/09/1972 à 99 TUNISIE

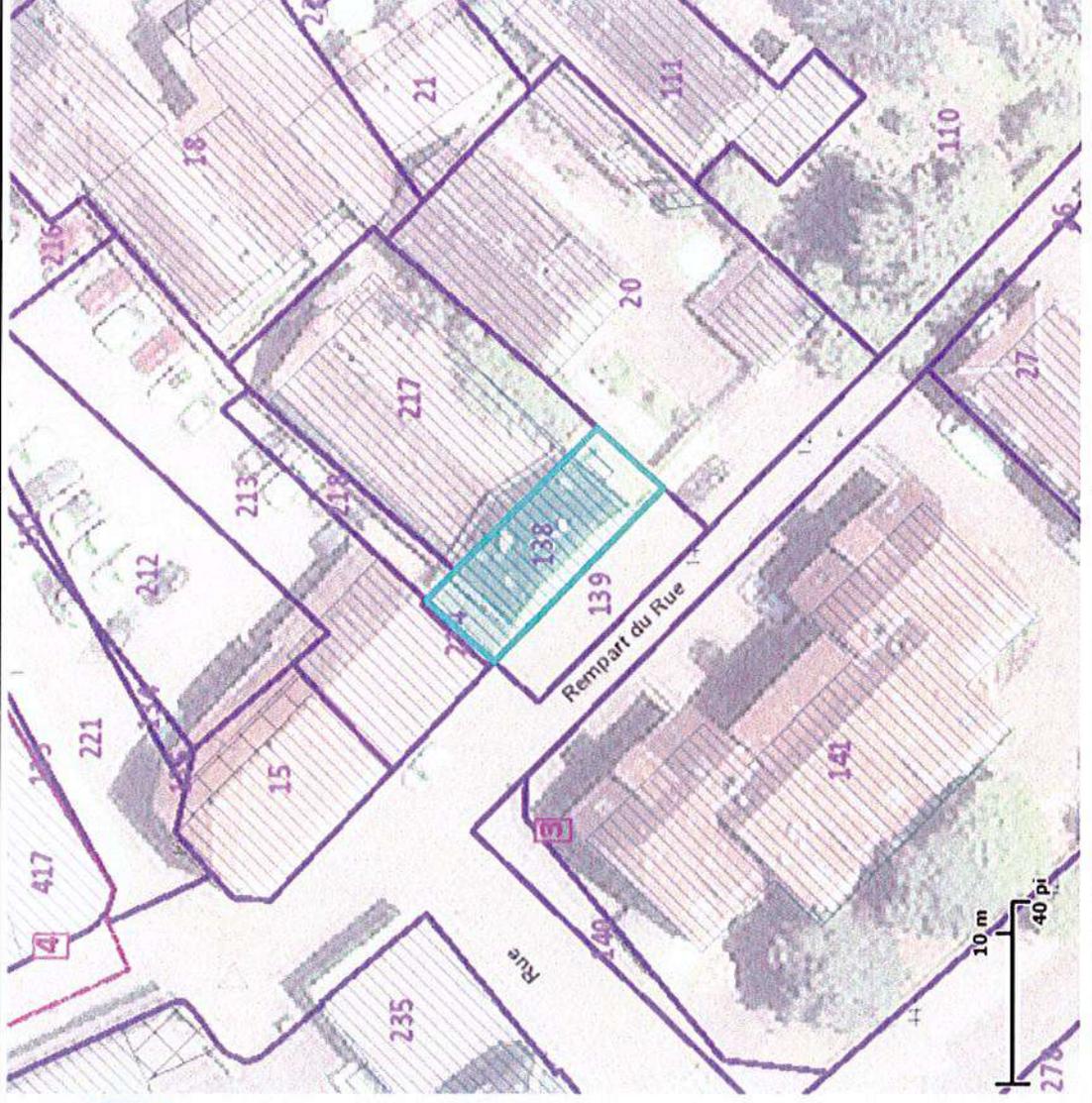
adresse : 12 RUE DU REMPART 68500 GUEBWILLER

MME MKHINI SALOUA (BRAHIM) (Propriétaire)

né le 27/12/1977 à 68 GUEBWILLER

adresse : 12 RUE DU REMPART 68500 GUEBWILLER

Commune	0138	Section	00003
Parcelle	0138	Surface	97 m ²
Adresse	16 RUE DU REMPART	Surface bâtie	86 m ²



Imprimé le : 18/08/2020

Echelle : 1/500

ALSACE

Conseil départemental



Fiche d'information nominative

Commune	680112	Section	00003	Parcelle	0020	Surface	479 m ²	Surface bâtie	138 m ²	Adresse	12 RUE DU REMPART
---------	--------	---------	-------	----------	------	---------	--------------------	---------------	--------------------	---------	-------------------

Commune de GUEBWILLER

Compte propriétaire n°680112M00813

M MKHINIINI ADEL (Propriétaire)

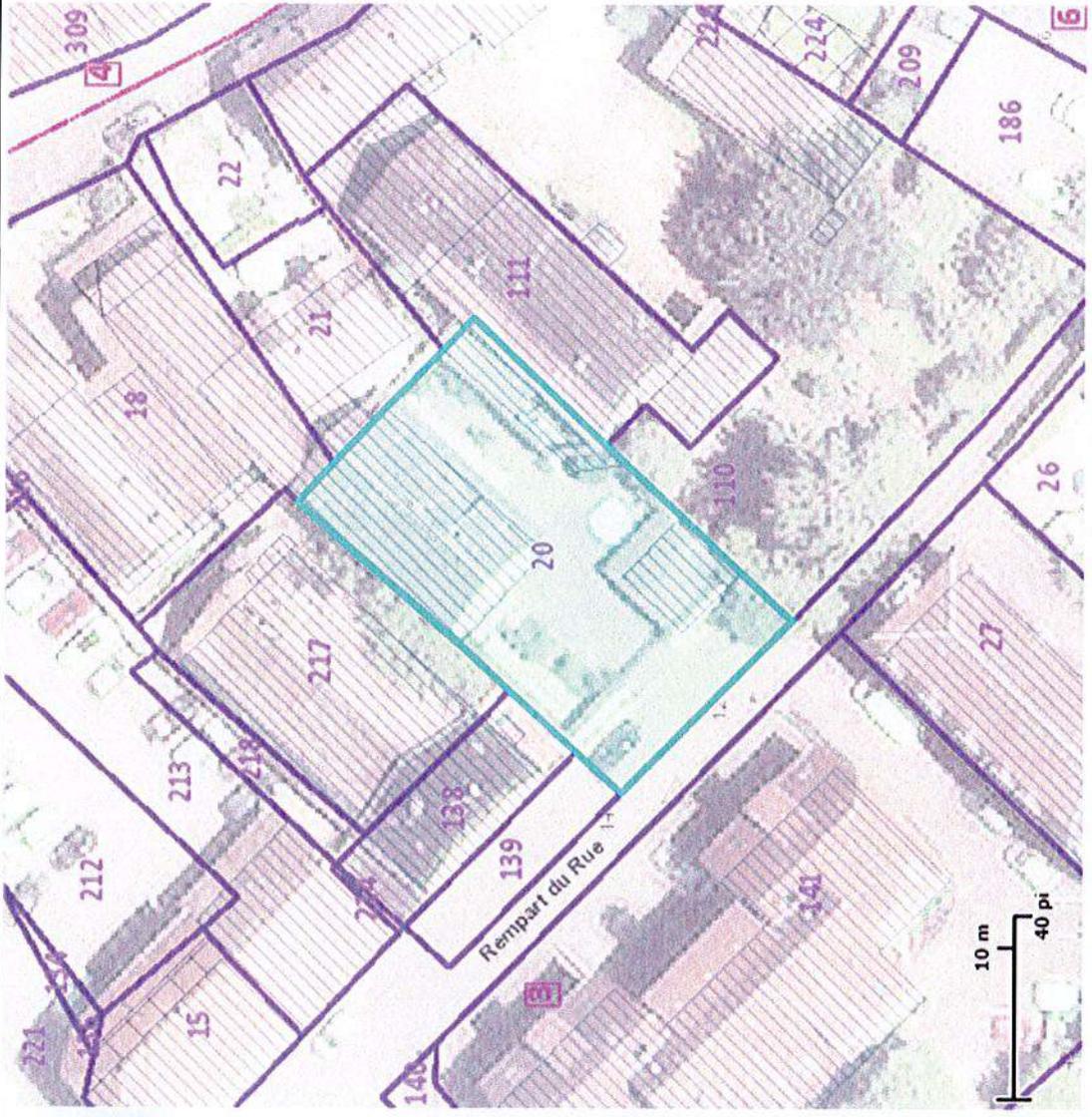
né le 02/09/1972 à 99 TUNISIE

adresse : 12 RUE DU REMPART 68500 GUEBWILLER

MME MKHINIINI SALOUA (BRAHIM) (Propriétaire)

né le 27/12/1977 à 68 GUEBWILLER

adresse : 12 RUE DU REMPART 68500 GUEBWILLER



Imprimé le : 18/08/2020

Echelle : 1/500

ALSACE



Fiche d'information nominative

Commune	680112	Section	00003	Parcelle	0018	Surface	505 m ²	Surface bâtie	140 m ²	Adresse	11 RUE JULES GROSJEAN
---------	--------	---------	-------	----------	------	---------	--------------------	---------------	--------------------	---------	-----------------------

Commune de GUEBWILLER

Compte propriétaire n°680112H00019

M HAMMERER ANDRE ALBERT (Propriétaire)

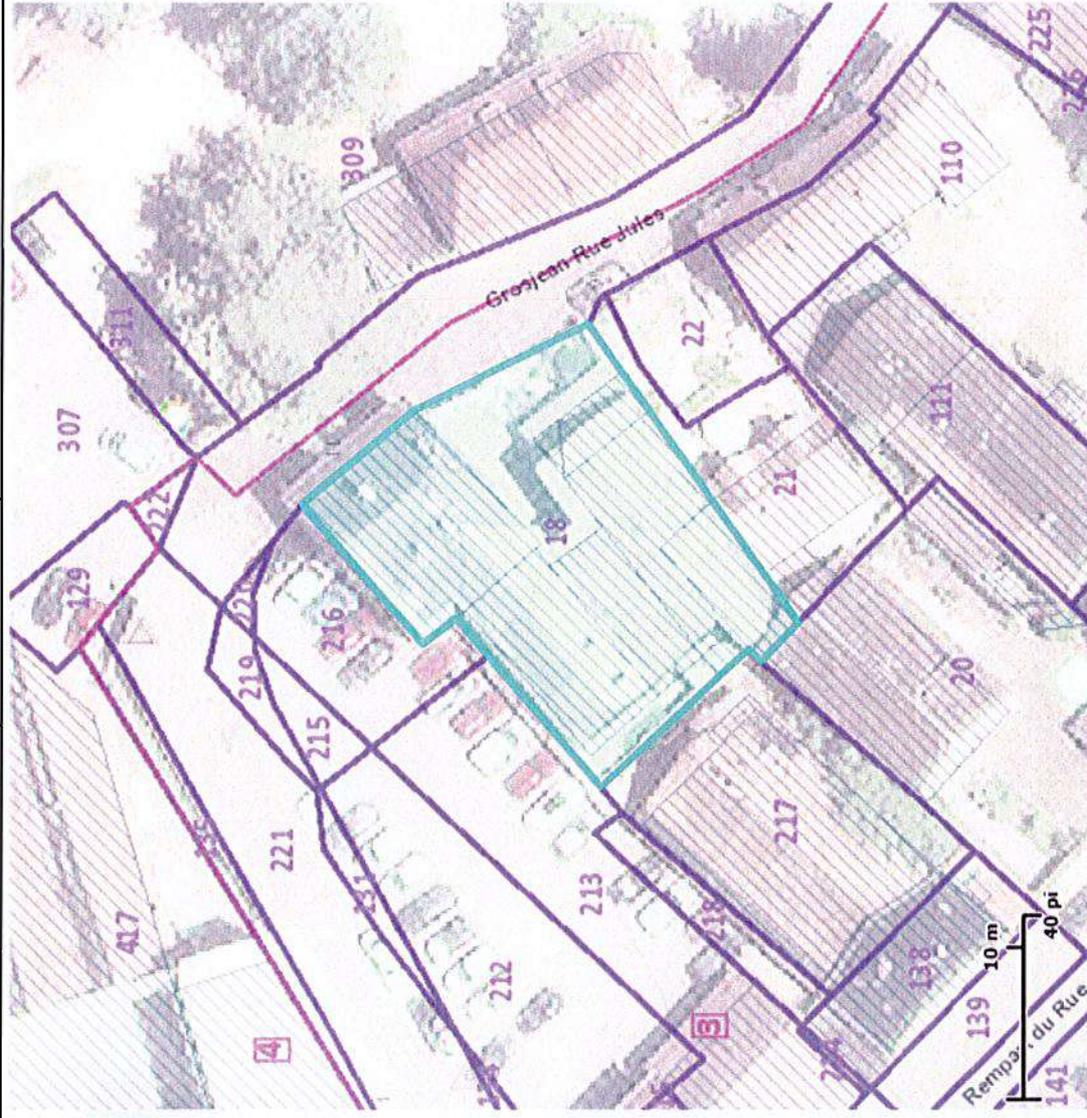
né le 23/11/1921 à 68 GUEBWILLER

adresse : 11 RUE JULES GROSJEAN 68500 GUEBWILLER

MME HAMMERER SIMONNE HENRIETTE (BAYOL) (Propriétaire)

né le 17/07/1925 à 81 PENNE

adresse : CAILLOL 82140 CAZALS



Imprimé le : 18/08/2020

Echelle : 1/500

ALSACE



Fiche d'information nominative

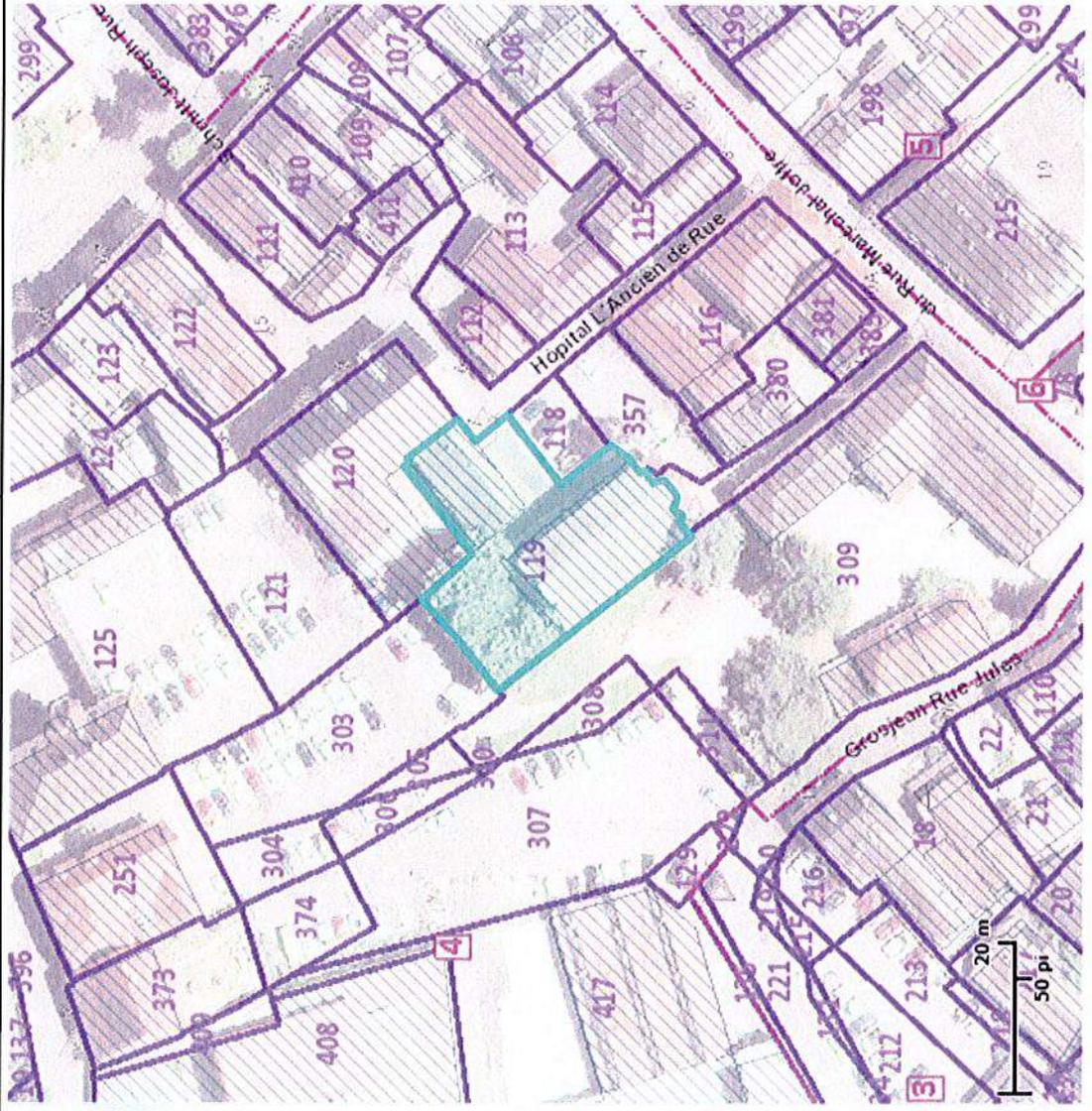
Commune	680112	Section	00004	Parcelle	0119	Surface	760 m ²	Surface bâtie	257 m ²	Adresse	7 RUE DE L ANCIEN HOPITAL
---------	--------	---------	-------	----------	------	---------	--------------------	---------------	--------------------	---------	---------------------------

Commune de GUEBWILLER

Compte propriétaire n°680112+00541

CONSISTOIRE ISRAELITE DU HAUT RHIN (Propriétaire)

adresse : PAR M. LAURENT SCHILLI 2 RUE DES LABOUREURS 68000 COLMAR



Imprimé le : 18/08/2020

Echelle : 1/1000

ALSACE



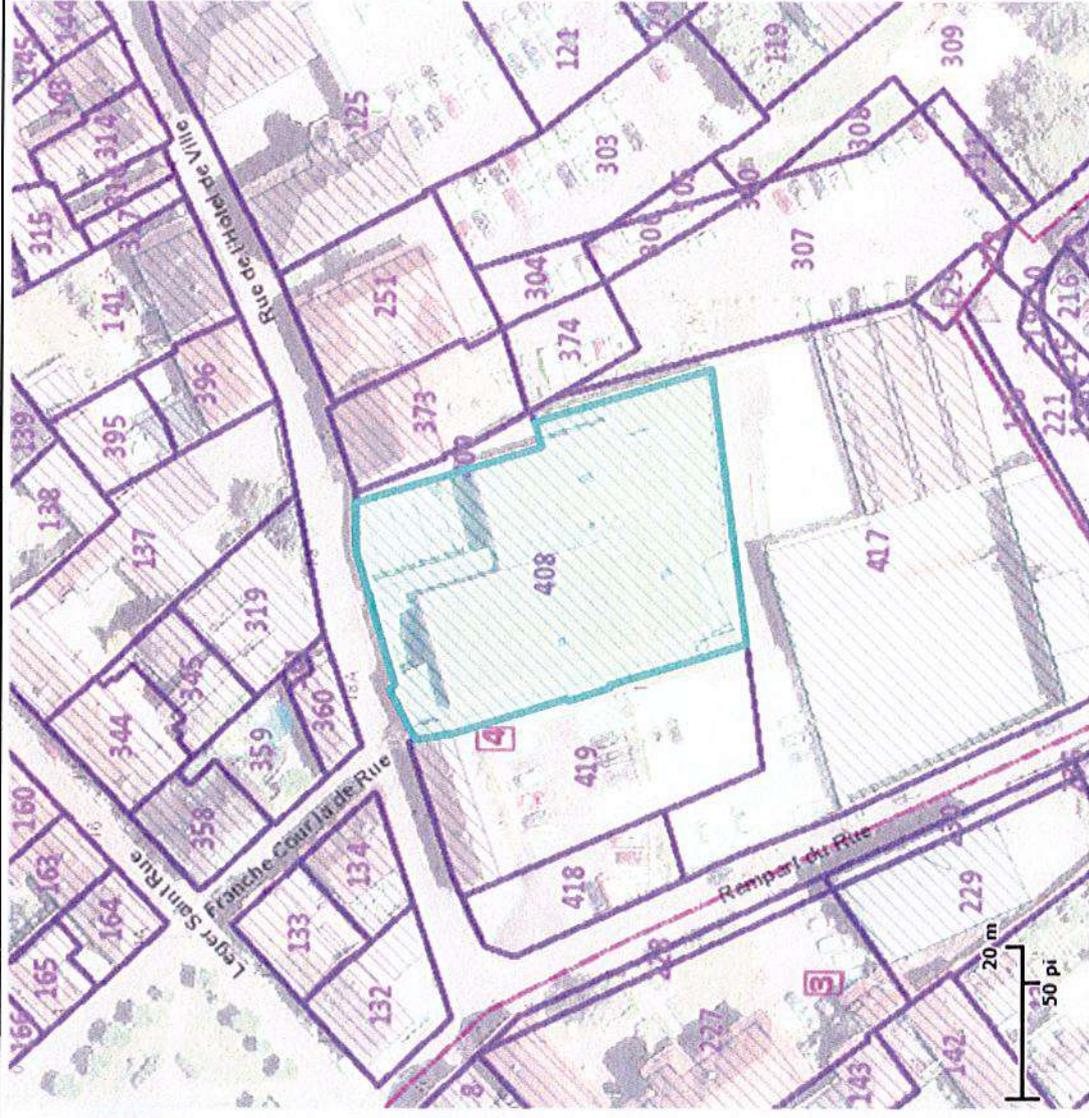
Fiche d'information nominative

Commune	680112	Section	00004	Parcelle	0408	Surface	1688 m ²	Surface bâtie	0 m ²	Adresse	1 PL JEAN FINIELS
---------	--------	---------	-------	----------	------	---------	---------------------	---------------	------------------	---------	-------------------

Commune de GUEBWILLER

Compte propriétaire n°680112+01170

SARL SG CINEMA LE FLORIVAL (Propriétaire)
adresse : 1 PL JEAN FINIELS 68500 GUEBWILLER



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Departement :
HAUT RHIN

Commune :
GUEBWILLER

Section : 4
Feuille : 000 4 01

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 02/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

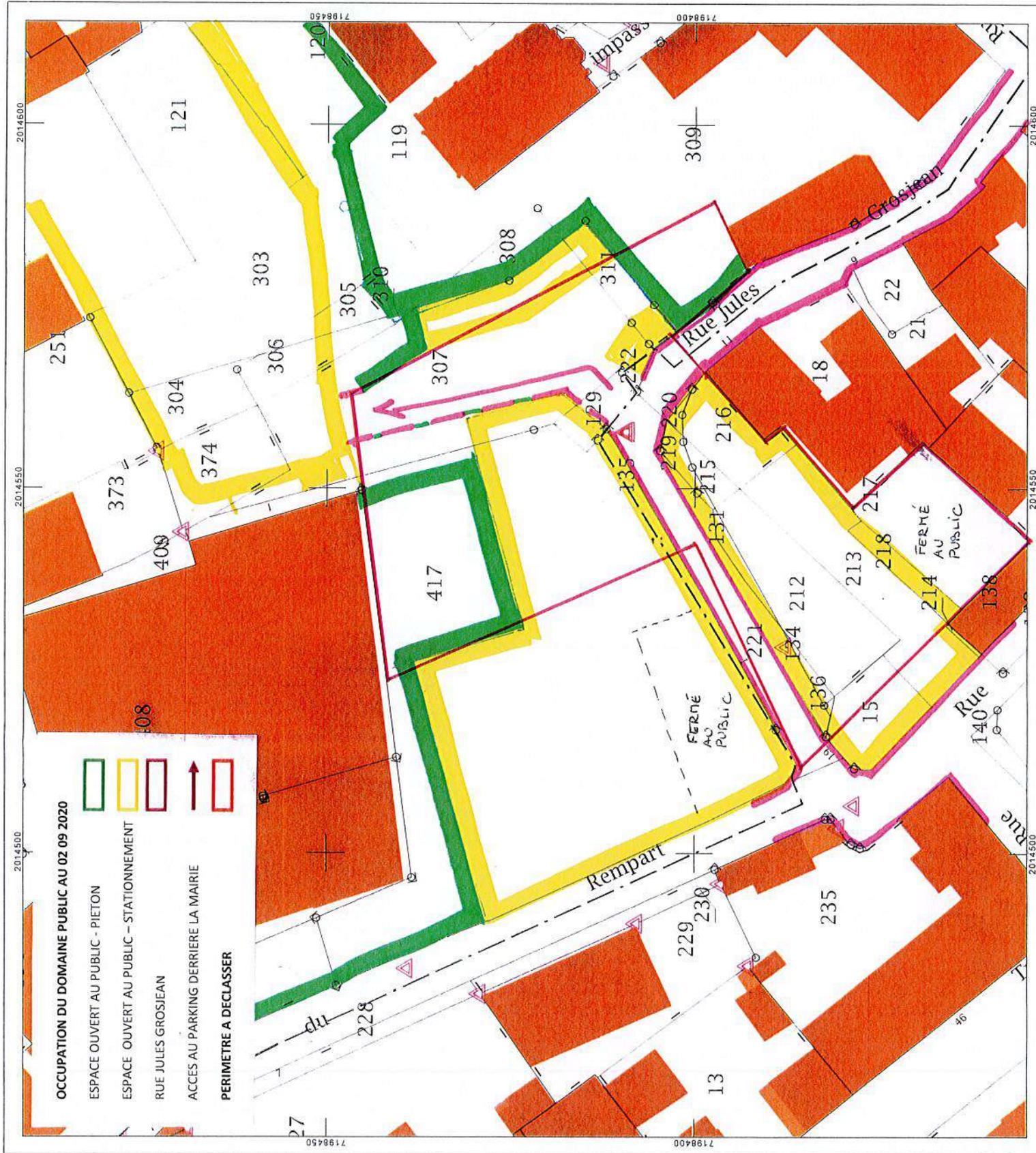
Coordonnées en projection : RGF93CC48

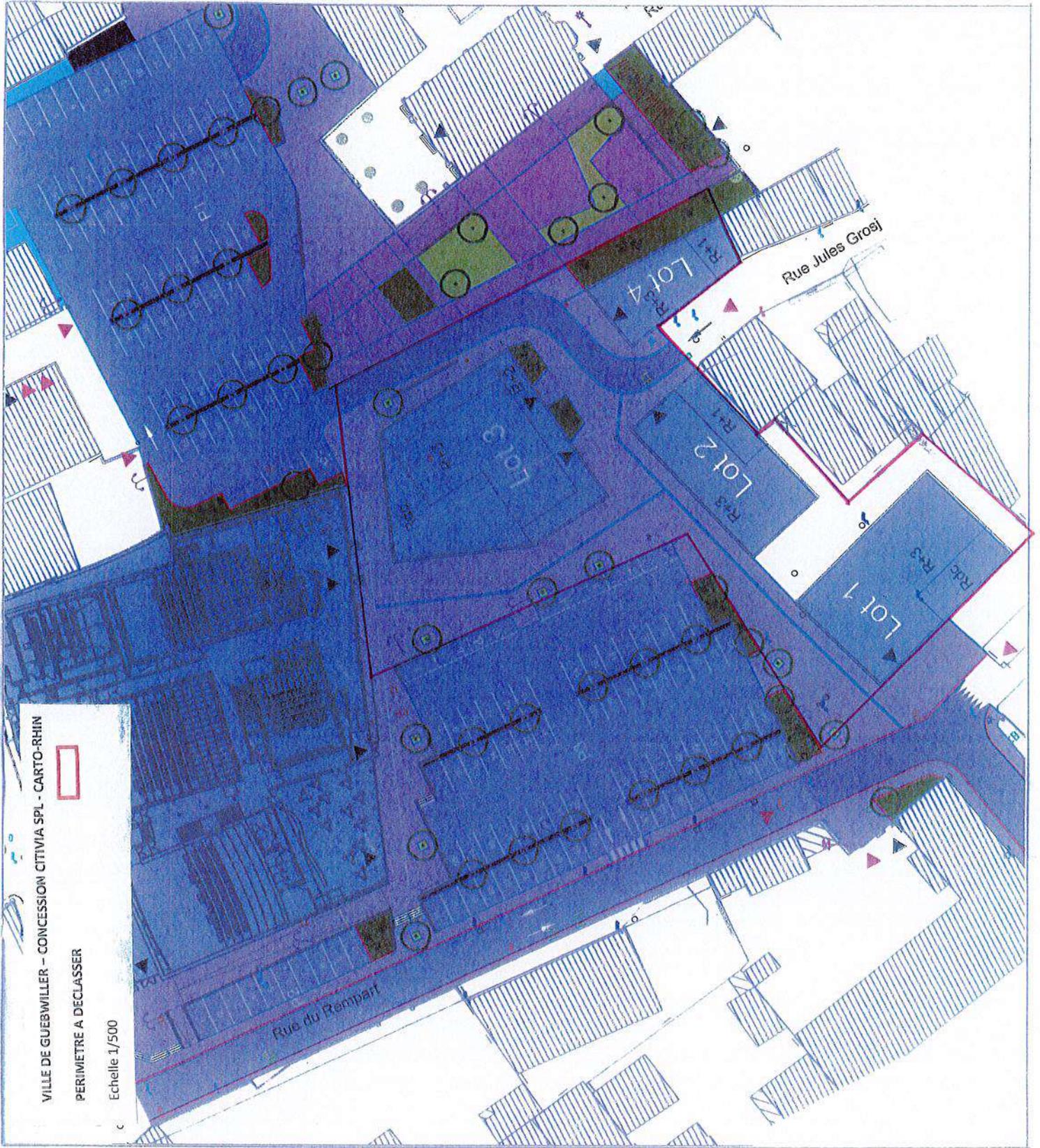
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :

GUEBWILLER
10 RUE DU GENERAL GOURAUD BP 99 68502
68502 GUEBWILLER CEDEX
tel. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdfi.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics





VILLE DE GUEBWILLER – CONCESSION CITIVIA SPL - CARTO-RHIN
PERIMETRE A DECLASSER

Echelle 1/500

c

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

du HAVRE 68

COMMUNE

Guerberville

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Reconnaissance Carta-Plan
Procédure de déclassement
du domaine public
ville de Guerberville

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Reconversion du site Carfo-Rhin
Procédure de déclassement du domaine
Public - Ville de Guethwiller

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° A 2020-815 en date du 25 août 2020 de

M. le Maire de : Guethwiller

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. Frédère WISSELMANN qualité Urbaniste

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 21 Septembre 2020 au 6 octobre 2020

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Guethwiller

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

La Mairie de Guethwiller

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : La Mairie de Guethwiller

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 21 Septembre de 9h00 à 17h00 et de _____ à _____

les 1^{er} Octobre de 14h00 à 15h00 et de _____ à _____

les 6 Octobre de 17h00 à 18h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 21 septembre 2020 3 heures 00 à 10 heures 00

Observations de M⁽¹⁾ Ouverture du registre
et début de la permanence à 9H00

~~Frédéric WISSELMANN
Commissaire - Enquêteur~~

Fin de la permanence à 10H00.
aucune visite.

~~Frédéric WISSELMANN
Commissaire - Enquêteur~~

Vendredi 1^{er} octobre 2020 14H

Ouverture de la dernière
permanence.

~~Frédéric WISSELMANN
Commissaire - Enquêteur~~

- Aucune visite
- Remise de 2 courriers électronique
 - M^{lre} HAYNÉ Jean Claude
 - M^{lre} N. FUCHS

Fin de la permanence à 15H00

~~Frédéric WISSELMANN
Commissaire - Enquêteur~~

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Mardi 6 octobre 2020 17h00

Ouverture de la troisième et
dernière permanence

~~Frédéric WISSELMANN
Commissaire - Enquêteur~~

J'ai déposé ce jour un courrier (également adressé par mail) pour indiquer que je souhaite que mes observations soient prises en compte.

Au titre de ces observations, je demande :

⇒ que la qualité du site soit préservée

⇒ que les possibilités de stationnement des visiteurs et riverains ne soient pas dégradées.

⇒ que je puisse notamment, en qualité de riverain du projet, pouvoir me stationner de manière acceptable et ne pas être "chassé" du centre-ville dans lequel j'habite.

Renard LEGRAND

RL

Fin de la permanence à 18h00

~~Frédéric WISSELMANN
Commissaire - Enquêteur~~



Guebwiller le, 28 août 2020

CONSIGNE COVID-19

A l'attention de l'ensemble du personnel communal

Mesdames, Messieurs,

Le port du masque devient obligatoire sur tout les lieux de travail à partir du 1^{er} septembre 2020 (pour mémoire, la quatrième partie du code du travail, régissant la santé et la sécurité au travail, s'applique également à la Fonction Publique).

Cette mesure préventive doit permettre une limitation de la propagation du COVID-19.

En application de ces dernières mesures, il vous est demandé de porter le masque en tout lieu de la Mairie, exception faite des bureaux individuels **LORSQUE VOUS ÊTES SEUL(E)**.

De facto, les rassemblements de personnes sont à limiter au maximum et cela s'entend bien évidemment aussi, autour de la machine à café, dans les couloirs, etc.

Des masques lavables vous ont été remis il y a quelques temps et cinq autres masques, également en tissus, vous seront remis dès la semaine prochaine. Ils devront être correctement portés dès votre entrée dans les bâtiments.

Je sais ce que cette obligation peut être source de gêne et être vécue comme une contrainte par certains d'entre-vous, mais ce geste et d'une manière générale l'ensemble des gestes barrières, sont les meilleurs outils pour nous protéger.

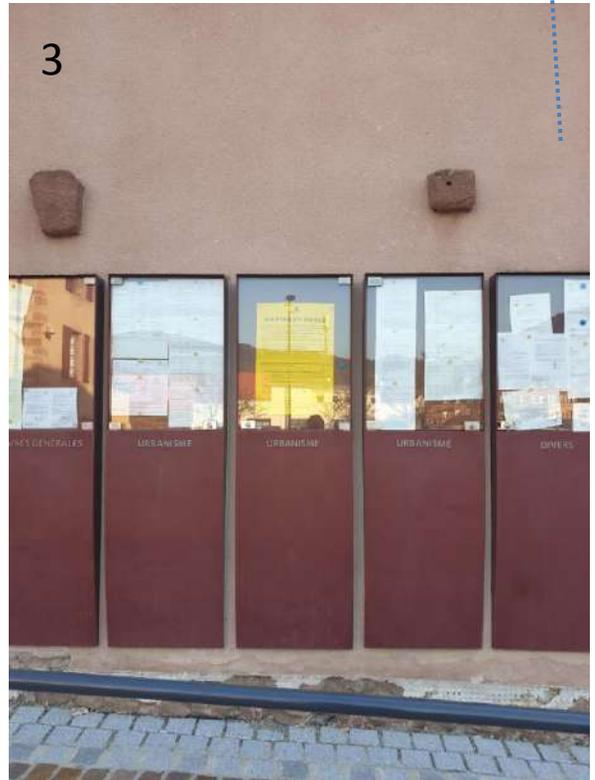
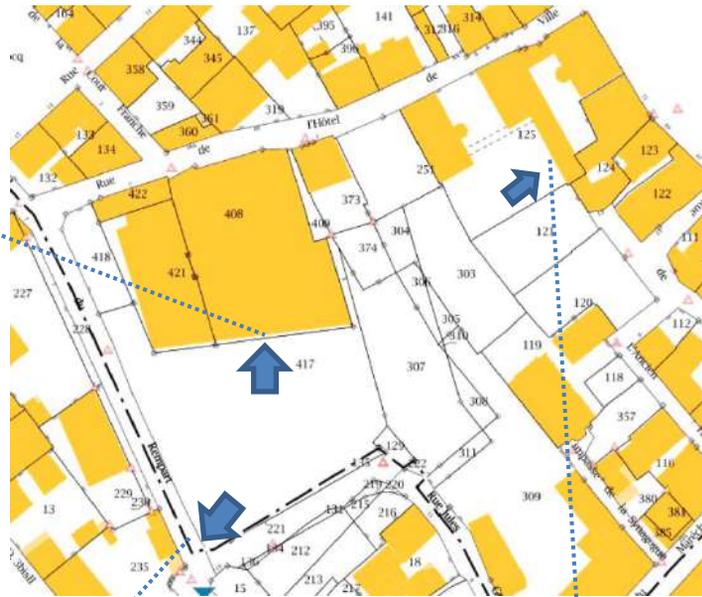
Je vous remercie donc de vous conformer à ces consignes et vous rappelle que le non respect du règlement intérieur peut conduire à la mise en œuvre d'une procédure disciplinaire.

Comptant sur votre implication.

Hugues LEVI-TOPAL
Directeur Général des Services

Annexe 5:

Positionnement des avis d'enquête publique sur le site.





Mise à disposition d'un ordinateur dans le hall de la mairie comprenant l'ensemble des pièces du dossier.

Annonces légales et judiciaires

avec eurolegales.com

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Selon l'Arrêté du 23 décembre 2019 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales ; sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2, le prix du millimètre est de 1,78 € HT pour l'année 2020.

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



CENTRE DÉPARTEMENTAL DE REPOS ET DE SOINS

Avis d'appel public à la concurrence

- 1 - **Identification de l'établissement :**
Centre Départemental de Repos et de Soins
40 rue du Stauffen - BP 7046886020 COLMAR cedex
Tél. : 03 89 80 44 00 - Télécopie : 03 89 80 44 01 - Courriel : cdrs@cdrs-colmar.fr
- 2 - **Objet du marché :**
Maintenance de supports thérapeutiques d'aide à la prévention et au traitement des escarres.
- 3 - **Mode de passation :** Procédure adaptée - Article L2123-1 de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 du Code de la commande publique - Articles R2123-1 à 8 du décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 relatif aux marchés publics
- 4 - **Nombre et consistance des lots :** Unique
- 5 - **Modalités d'obtention des dossiers :** Par voie électronique ; Téléchargement du dossier via le site Internet : www.marches-securises.fr
- 6 - **Date limite de réception des offres :** 7 octobre 2020 à 12 h 00
- 7 - **Critères d'attribution :**
Offre économiquement la plus avantageuse en fonction des critères énumérés dans le règlement de la consultation.
- 8 - **Délai de validité des offres :**
120 jours à compter de la date limite de réception des offres
- 9 - **Modalités de financement et paiement :**
Budget d'exploitation de l'établissement - 50 jours
- 10 - **Instance chargée des procédures de recours :**
Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix - B.P. 51038 - 67070 STRASBOURG cedex
Tél. : 03 88 21 23 23 - Courriel : greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
- 11 - **Renseignements :**
- Administratifs : Céline TALLORU - Tél. : 03 89 80 44 26
- Techniques : Jean-Mathieu GROLLEMUND - Tél. : 03 89 80 44 43
- 12 - **Date de publication de l'avis :** 15 septembre 2020
- 13 - **Information :** Consultation des avis d'appel public à la concurrence sur le site : www.cdrs-colmar.fr

220884100



Avis d'appel public à la concurrence

IDENTIFICATION DE L'ACHÉTEUR :
COMMUNE DE ROUFFACH
6, Place Clemenceau - 68250 ROUFFACH
Tél : 03 89 78 03 00 - Fax 03 89 78 03 09
Courriel : accueil@ville-rouffach.fr

OBJET :
Travaux d'aménagement d'un chemin piéton dans le cadre des travaux de rénovation des courts de tennis à ROUFFACH-VRD complémentaire
CRITERES D'ATTRIBUTION : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.
TYPE DE PROCEDURE : Marché à procédure adaptée (art. R2121, R2123-1 et R2131-12-2 du CCP)
DATE PREVISIONNELLE DE COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Octobre 2020

RETRAIT DES DOSSIERS DE CANDIDATURE : Les dossiers sont à télécharger sur le profil d'acheteur : www.marches-securises.fr

MODALITES DE REMISE DES OFFRES :
Les offres seront déposées par voie électronique sur le profil d'acheteur : www.marches-securises.fr

CONDITIONS DE DELAIS :
Date limite de réception des offres : Jeudi 8 octobre 2020 à 12h00.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :
Techniques : KNL Architecture - Tél. 03 89 49 53 60 - Email : contact@knlarchitecture.com
Administratifs : MAIRIE DE ROUFFACH - Tél. 03 89 78 03 00 - Email : c.heffelin@ville-rouffach.fr
DATE D'ENVOI DE L'AVIS A LA PUBLICATION : Le 17 septembre 2020

220842500

Enquête publique

VILLE DE GUEBWILLER

Procédure de déclassement du domaine public
Enquête publique
Rappel

Avis au public

Par arrêté n° A2020-815 daté du 25 août 2020, M. le Maire de Guebwiller a ordonné l'ouverture d'une enquête publique à fin de déclassement du domaine public dans le cadre de la concession d'aménagement Carto-Rhin confiée à CITIVIA SPL. L'enquête se déroulera à la mairie de Guebwiller, du 21 septembre 2020 à 9 h au 6 octobre 2020 à 18 h ; aux jours et heures habituels d'ouverture.

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, M. Wisselmann, Urbaniste.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :
- Après du Service urbanisme de la mairie de Guebwiller aux jours et heures d'ouverture habituels au public ainsi que lors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur ;
- Sur le site Internet de la Ville de Guebwiller www.ville-guebwiller.fr
- Sur un poste informatique disponible à l'accueil de la mairie, 73 rue de la République, 68500 Guebwiller, du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 18 h.

Le public peut présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités définies ci-après :

- Par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante Mairie de Guebwiller, à l'attention de M. Wisselmann, commissaire enquêteur, 73 rue de la République, 68500 Guebwiller.
- Sur le registre d'enquête disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie : Mairie de Guebwiller, Direction développement du territoire, Service urbanisme, 73 rue de la République, Bâtiment 3, 1^{er} étage.
- Par mail à l'adresse suivante : enquete-publique@ville-guebwiller.fr
- Directement auprès du commissaire enquêteur, oralement ou par écrit, lors de ces permanences qui se tiennent à la mairie de Guebwiller : Le Lundi 21 septembre 2020 de 9 h à 10 h, le jeudi 1^{er} octobre 2020 de 14 h à 15 h, ainsi que le dernier jour de l'enquête soit le mardi 6 octobre 2020 de 17 h à 18 h. Lieu : Mairie de Guebwiller, Direction développement du territoire, Service urbanisme, 73 rue de la République, Bâtiment 3, 1^{er} étage.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie de Guebwiller et sur le site Internet de la Ville de Guebwiller, à l'issue de l'enquête.

Le Maire

220870400

CENTRE DÉPARTEMENTAL

Vie des Sociétés

Tribun

Article 1007 du
Lol n° 2016-1647

Suivant testament il a été inscrit le... au REGISTRE DE L'association de L'association de CRAYMASS avec siège à 671. Les statuts ont été L'association a La sensibilisation La direction se o Président - Mone demeurant 7 rue Trésorière - Mada Secrétaire - Mada

A consenti un Jug Consécutivement du procès verbal Jean-Paul ZOBLE JEAN-PAUL ZOBLER ET LUC Avenue du Général de Gaulle, conditions de sa Opposition à l'exé du notaire chargé ZOBLER, notaire à suivant la réceptio testament et copie En cas d'opposition

220814400

Évén

Anniver



Auto-m

Faire-part de décès

* Mon je ne meurt pas, j'émigre dans la vie...
Sainte Thérèse de l'Enfant Jésus

A tous ceux qui l'ont connu, aimé et estimé,
nous avons la profonde tristesse de faire part du décès de

Monsieur Ernest UMBDENSTOCK

qui est allé rejoindre son fils René, le 9 septembre 2020,
à l'âge de 96 ans, mari des Saintes Sacraments de l'Eglise,
époux de son épouse et de ses filles,

Madame Maria UMBDENSTOCK
Marque UMBDENSTOCK
Nicole et Franck YSANG, Arthur, Albert et Achille
Michèle et Jean-Luc SCHAI RIKER, Zacharie, Isaac et Paul
Francine KOFFI et Pauline
et les familles parentes et alliées

La cérémonie religieuse sera célébrée le **samedi 12 septembre 2020, à 14 h, en l'église Saint-Léger de Guémars.**

Les fleurs et plaques pourront être remplacées par des dons
au profit de la paroisse.

La famille remercie tous les marionnels, soignants, à domicile
et autres, pour leurs bons soins.

CET AVIS TIENT LIEU DE FAIRE-PART ET DE REMERCIEMENTS

**LE PRÉSIDENT ET LES ADMINISTRATEURS
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
TOUTES LES ÉQUIPES DE BENEVOLES
ET DE PROFESSIONNELS
DU RESEAU APA**

ont le regret de vous faire part du décès de

Monsieur

Thiébaud WERLEN

Administrateur APALIB'
de 2008 à 2012

ANNONCES

Annonces légales et judiciaires

avec eurolegales.com

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Le journal « Les Dernières Nouvelles d'Alsace »
est officiellement habilité à publier les annonces légales
et judiciaires pour les départements
du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

Après l'article du 23 décembre 2019 relatif au tarif annuel et aux
modalités de publication des annonces judiciaires et légales,
sur la base de la loi de référence relative aux médias de l'article
2, le prix du quotidien est de 1,76 € HT pour l'année 2020.

Enquête publique

VILLE DE GUEBWILLER

Procédure de déclassement du domaine public
Enquête publique

Avis au public

Par arrêté n° A2020-015, date du 25 août 2020, le Maire de Guebwiller a autorisé
l'ouverture d'une enquête publique afin de déclassement du domaine public dans
le cadre de la construction d'aménagement Carroufiers, à GUEBWILLER, S.P.A.
L'enquête sera ouverte à la mairie de Guebwiller, du 1 septembre 2020 à 9 h et
6 octobre 2020 à 18 h, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, M. Wassermann, Urbaniste.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public pendant toute la
durée de l'enquête sur les modalités suivantes :

- Après du Service urbanisme de la mairie de Guebwiller aux jours et heures
d'ouverture habituels au public ainsi que lors des permanences assurées par le
Commissaire enquêteur.

- Sur le site internet de la Ville de Guebwiller www.ville-guebwiller.fr
- Sur un point d'information disponible à l'accueil de la mairie, 73 rue de la
République, 68100 Guebwiller, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h et de 14 h à
18 h.

Le public peut présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et
propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités définies
ci-dessous.

- Par correspondance adressées au commissaire enquêteur et l'administrateur
Maire de Guebwiller, à l'attention de M. Wassermann, commissaire enquêteur,
73 rue de la République, 68100 Guebwiller.

- Sur le registre d'enquête disponible aux jours et heures habituels d'ouverture
au public de la mairie. Maire de Guebwiller, Direction de l'urbanisme et du territoire,
Service urbanisme, 73 rue de la République, Esplanade, 1^{er} étage.

- Par mail à l'adresse suivante : enquete-publique@ville-guebwiller.fr
- Directement auprès du commissaire enquêteur, conformément au par. 4 et, lors de
ces formalités, qui se tiennent à la mairie de Guebwiller. Le jour du 1^{er} septembre
2020 de 9 h à 10 h, le jeudi 1^{er} octobre 2020 de 14 h à 15 h ainsi que pour
tout le reste de l'enquête soit le mardi 6 octobre 2020 de 17 h à 18 h. Lieu : Mairie de

COMMUNE D'ARTZENHEIM

Avis d'appel public à la concurrence
Marchés publics de travaux

Pouvoir adjudicateur : Commune d'ARTZENHEIM - 19 Rue du Spartenek - 68570
ARTZENHEIM
Tel : 03.89.71.61.74 - Mail : artzenheim.mairie@wanadoo.fr
Maire d'oeuvre : Cabinet BERLEST - 71 rue du Prunier - BP 21227 - 68012
COLMAR Cedex
Texte de référence : Code de la commande publique - décret n°2018-1075 du
03 décembre 2018

Procédure de passation : Procédure adaptée
Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier ou d'attribuer sans
appel d'offres. S'il y a négociation, le pouvoir adjudicateur ne pourra avoir les 3
entreprises les mieux classées à l'issue de l'analyse des offres selon les conditions
fixées dans le règlement de la consultation.
Objet du marché de travaux : Projet de voirie et enfoncement (voirie, am
Lieu d'exécution : 68300 ARTZENHEIM

Prestations divisées en lots ou en tranche :

Lot N°1 : Voirie et réseaux humides
Lot N°2 : Réseaux secs

Caractéristiques principales :

Remanagement de la rue du Forgeron, de l'Ischert et du 42ème RIF
Lot N°1 : Enrobés : 6010m / Pose de pavés : 2010m / Pose de puits d'infiltration
avec tranchées drainées : 26m / Plantation de végétaux : 240 m
Lot N°2 : Réfection de l'éclairage public : 880m / Pour de mât d'éclairage : 124
Estimation : 143,6m - 1000m

Délai d'exécution :
Lot N°1 : 20 jours ouvrés de préparation Rue du Forgeron et rue de l'Ischert ; 80
jours ouvrés de travaux Rue du 42ème RIF ; 60 jours ouvrés de travaux
Lot N°2 : 20 jours ouvrés de préparation Rue du Forgeron et rue de l'Ischert ; 20
jours ouvrés de travaux Rue du 42ème RIF ; 20 jours ouvrés de travaux
Date prévisionnelle de commencement des travaux : Novembre 2020

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en
fonction des critères annoncés dans le Règlement de la Consultation.
Prix : 30%

Valeur technique : appréciée sur la base du mémoire technique : 50%

Justificatifs à produire lors de la remise des offres :

Conformés au Code de la commande publique - décret n°2018-1075 du 03
décembre 2018 et précisées dans le règlement de la consultation.

Date limite de réception des offres : 09 Octobre 2020 à 17h00

Modalités de remise des offres

Par voie électronique sur le site :

<https://marchespublics.mairie-omniklas.com>

Les renseignements d'ordre administratif ou technique peuvent être obtenus

-Commune d'ARTZENHEIM - Tel : 03.89.71.61.74 -

-Maire d'ARTZENHEIM - Tel : 03.89.71.61.74 -

Mail : artzenheim.mairie@wanadoo.fr

-BEREST a COLMAR - Tel. 03 89 20 30 10 -

colmar@berest.fr ou

nicolas.moioli@berest.fr

Délai de validité des offres : 120 jours

Conditions et mode de paiement pour obtenir le dossier de consultation

Le dossier de consultation peut être téléchargé gratuitement sur le site à l'adresse

suivante :

<https://marchespublics.mairie-omniklas.com>

Date d'envoi de l'avis à la publication : 11.09.2020

219987900



POUR VOS RENDEZ-VOUS COMMERCIAUX
Olivia DEL CONTE - 68
 06 32 28 19 23 - olivia.delconte@abramedias.fr
Maxime LUX - 67
 au 07 85 68 33 57 - maxime.lux@abramedias.fr

PARTENAIRE
 des acheteurs publics pour la collecte et la publication
 des avis de presse & web - Profil acheteur - Plateforme de dématérialisation
<https://lalsace.marches-publics-eurolegales.com>
 Le journal d'annonces légales de vos départements

DEMANDE DE PUBLICATION
 pour l'Alsace contactez
 le 03 89 32 79 04
 alslegales@lalsace.fr

CONVOICATIONS

Fédération départementale des chasseurs du Haut-Rhin
 13 rue du Tivoli - 68100 Mulhouse

En raison de l'épidémie de la crise sanitaire, l'Assemblée Générale ordinaire de la Fédération des Chasseurs du Haut-Rhin qui devait se tenir le 13 septembre 2020 à MULHOUSE-THANN est annulée.

Le président, Gilles KASZUK

218888600

AVIS OFFICIELS

VILLE DE GUEBWILLER

Procédure de déclassement du domaine public Enquête publique

Avis au public

Par arrêté en date du 25 août 2020, M. le Maire de Guebwiller a ordonné l'ouverture d'une enquête publique à fin de déclassement du domaine public, dans le cadre de la concession d'aménagement, d'entretien, d'exploitation et de gestion de l'enquête de démolition de la mairie de Guebwiller, du 21 septembre 2020 à 9 h 30 le 8 octobre 2020 à 18 h, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, M. Wieschmann, Urbaniste.

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :

- Au sein du Service Urbanisme de la mairie de Guebwiller, aux jours et heures d'ouverture habituels du public ainsi que lors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur ;
 - Sur le site internet de la Ville de Guebwiller : www.ville-guebwiller.fr ;
 - Sur les points d'information disponibles à l'adresse de la mairie, 73 rue de la République, 68000 Guebwiller, du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 16 h.
- Le public peut présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités définies ci-dessus :
- Par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Guebwiller, à l'attention de M. Wieschmann, commissaire enquêteur, 73 rue de la République, 68000 Guebwiller ;
 - Sur les jours d'ouverture habituels aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, 73 rue de la République, Direction de l'Urbanisme, 1^{er} étage, Service Urbanisme, enquête publique des ill.-guebwiller.fr ;
 - Par mail à l'adresse suivante : enquete-publique@ville-guebwiller.fr ;
 - Directement auprès du commissaire enquêteur, spécialement au par écrit, lors des permanences qui se tiennent à la mairie de Guebwiller : Le lundi 2 septembre

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Chambre commerciale
 RG 20/00205 - N° Portalis DB2F-W-B7E-EB4L
 LJ 20/65
 Liquidation judiciaire

Jugement du 16 juin 2020, ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'initiative de EURL MIKET, 199 rue Clemenceau - 68160 SAINT-MARIE-AUX-MINES, Activité : location immobilière générale, représentée par Madame Lina TAS née CHAN, RCS n° 859 517 480 / 18 B 274.

Date de cessation des paiements fixée provisoirement au 31 octobre 2019.

Liquidateur : SELAS KOCH & ASSOCIES, prise en la personne de Maître David KOCH et Maître Julie LEVY, 11 avenue de Fibourg à 68000 COLMAR.

La cessation immédiate de l'activité a été ordonnée.

Les créanciers sont invités à déclarer leurs créances entre les mains du liquidateur ou via le portail www.creditors-services.com, dans un délai de deux mois à compter de la publication du jugement d'ouverture au BODACC. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Le greffier

218623100

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COLMAR

Chambre commerciale
 RG 20/00222 - N° Portalis DB2F-W-B7E-ECGC
 LJ 20/62
 Liquidation judiciaire

Jugement du 16 juin 2020, ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de SARL LA GRANGE, 4 rue de l'Hôpital - 67000 SELSTAT. Activité : prêt à porter hommes, femmes, équipement d'ouverture au BODACC. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Date de cessation des paiements fixée provisoirement au 10 mars 2020.

Liquidateur : SELAS KOCH & ASSOCIES, prise en la personne de Maître David KOCH et Maître Julie LEVY, 11 avenue de Fibourg à 68000 COLMAR.

La cessation immédiate de l'activité a été ordonnée.

Les créanciers sont invités à déclarer leurs créances entre les mains du liquidateur ou via le portail www.creditors-services.com, dans un délai de deux mois à compter de la publication du jugement d'ouverture au BODACC. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Chambre commerciale - Sec 1
 RG n° 20/00414 - N° Portalis DB2G-W-B7E-G5QV
 Liquidation judiciaire

La chambre commerciale a, par jugement du 24 juin 2020, prononcé la liquidation judiciaire de la SAS ZAGO BAGAGES, ribs collis, intermédiaire en transport de colis et de bagages, 156 rue de Bâle - 68100 MULHOUSE. RCS Mulhouse 809 866 601 (15 B 19b).

- fixe provisoirement la date de cessation des paiements au 15 juin 2020 ;

- désigne la SELAR HARTMANN & CHARLIER, mandataire judiciaire, prise en la personne de Maître Emmanuelle HARTMANN, demeurant 21 rue du Printemps - 68100 MULHOUSE, en qualité de liquidateur.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire susnommé, dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC, la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Le greffier

218624800

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MULHOUSE

Chambre commerciale - Sec 1
 RG n° 20/00349 - N° Portalis DB2G-W-B7E-G45L
 Liquidation judiciaire

La chambre commerciale a, par jugement du 24 juin 2020, prononcé la liquidation judiciaire de Madame Jocelyne GUERRA épouse DIDIER, exploitant sous le nom commercial « DIDIER IMMOBILIER », une activité de marchand de biens, 167 rue de Beifort - 68200 MULHOUSE. RCS Mulhouse 953 583 936 (06 A 00222).

- fixe provisoirement la date de cessation des paiements au 1^{er} avril 2020,

- désigne la SELAR MUM FROELICH & ASSOCIES, mandataire judiciaire, prise en la personne de Maître Nicolas SAVARY, demeurant Baitment Le Trident, 36 rue Paul-Cézanne - Bp 1057 - 68061 MULHOUSE Cedex, en qualité de liquidateur.

Les créanciers sont invités à remettre au mandataire susnommé, dans un délai de deux mois à compter de la publication au BODACC, la liste de leurs créances et les pièces justificatives. Ce délai est augmenté de deux mois pour les créanciers domiciliés hors de France métropolitaine.

Le greffier

218625400

FREDERIC WISSELMANN

De: Sandrine MICHEL <s.michel@ville-guebwiller.fr>
Envoyé: jeudi 1 octobre 2020 09:15
À: FREDERIC WISSELMANN
Objet: Fwd: RE: VILLE DE GUEBWILLER - Annonces légales - Procédure de déclassement du domaine public Enquête publique URGENT

Mr Wisselmann,

Ci-dessous le message du 9 septembre : la demande n'a pas été transmise.

Cordialement.

Sandrine Michel
Direction du développement du territoire
Ville de Guebwiller
03 89 74 98 47

----- Message transféré -----

Sujet :RE: VILLE DE GUEBWILLER - Annonces légales - Procédure de déclassement du domaine public
Enquête publique URGENT
Date :Wed, 9 Sep 2020 09:54:17 +0000
De :DNA Legales <DNALEGALES@dna.fr>
Pour :Sandrine MICHEL <s.michel@ville-guebwiller.fr>

Madame,

Je suis navrée mais je n'ai plus d'emplacement pour demain.

Bien cordialement

Cathy STEFFEN

De : Sandrine MICHEL [<mailto:s.michel@ville-guebwiller.fr>]
Envoyé : mercredi 9 septembre 2020 11:52
À : DNA Legales <DNALEGALES@dna.fr>
Cc : Mélanie BARTHLY <m.barthly@ville-guebwiller.fr>
Objet : Re: VILLE DE GUEBWILLER - Annonces légales - Procédure de déclassement du domaine public
Enquête publique URGENT

Bonjour Madame,

Je viens d'avoir Madame Delcombe au téléphone et reviens vers pour savoir si vous pouvez avancer la parution au jeudi 10 septembre ? Ce qui serait mieux par rapport aux délais. Si vraiment cela n'est pas possible alors ce sera le vendredi 11 septembre. En vous remerciant.

Sandrine Michel
Direction développement du territoire

De : DNA Accueil Guebwiller
Envoyé : mercredi 9 septembre 2020 10:19
À : DNA Legales <DNALEGALES@dna.fr>
Objet : TR: VILLE DE GUEBWILLER - Annonces légales -
Procédure de déclassement du domaine public Enquête publique
URGENT

De : Sandrine MICHEL [<mailto:s.michel@ville-guebwiller.fr>]
Envoyé : mercredi 9 septembre 2020 10:18
À : ALSLEGALES <alslegales@lalsace.fr>; DNA Accueil Guebwiller
<DNAACCGUEBWILLER@dna.fr>
Objet : Re: VILLE DE GUEBWILLER - Annonces légales -
Procédure de déclassement du domaine public Enquête publique
URGENT

Madame Monsieur,

Dans le cadre d'une demande de parution d'annonces légales (cf ci-dessous) , il y a bien eu parution dans l'Alsace mais nous n'avons pas trouvé l'annonce dans les DNA.

Pouvez vous nous informer de la date de parution dans les DNA ? Ceci est très important car nous avons des délais à respecter.

Pouvez vous faire paraître cette annonce en urgence si cela n'a pas pu être fait.

Dans l'attente de votre réponse,

Veuillez agréer, Madame Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour parution jeudi 03/09/2020 EDITION HAUT-
RHIN JOURNAL L'ALSACE

Bien cordialement

ANNONCES LEGALES

JOURNAL L'ALSACE

18 RUE DE THANN 68945 MULHOUSE CEDEX 9

03.89.32.79.04

alslegales@lalsace.fr

De : DNA Accueil Guebwiller
Envoyé : lundi 31 août 2020 09:39
À : ALSLEGALES <alslegales@lalsace.fr>
Objet : TR: VILLE DE GUEBWILLER - Annonces
légales - Procédure de déclassement du domaine public
Enquête publique

De : Sandrine MICHEL [<mailto:s.michel@ville-guebwiller.fr>]
Envoyé : vendredi 28 août 2020 16:31
À : DNA Accueil Guebwiller
<DNAACCGUEBWILLER@dna.fr>
Cc : Mélanie BARTHLY <m.barthly@ville-guebwiller.fr>

Avril 2015

LE DÉVELOPPEMENT DE L'HYPER-CENTRE ET DES AMÉNAGEMENTS DU CŒUR DE VILLE



L'étude de faisabilité d'un complexe sur l'ancien site « Carco-Rhin » a pour objet d'inscrire cette zone dans un projet d'aménagement urbain et paysager du centre-ville dédié notamment aux loisirs, pour accompagner les activités du nouveau Cinéma Le Florival. Elle prendra en compte les liaisons piétonnes et cyclistes reliant la rue Théodore Deck et la rue de la République, mais également la problématique de stationnement. Le résultat des études attendu au 2^{ème} trimestre 2015 permettra d'assurer

une cohérence d'ensemble entre la place de l'Hôtel de Ville et le parking de la Maine.

Certains travaux de démolition d'une partie des anciens bâtiments de « Carco-Rhin », en cours de réalisation, ont été anticipés, afin d'assurer la sécurité du site et de ses abords (en accord avec l'architecte des bâtiments de France) et représentent également la première étape de travaux d'aménagement à venir.

LES LIAISONS STRUCTURANTES DE LA VILLE



La rue de la République et ses rues adjacentes constituent un vecteur économique important et vital pour la traversée du centre-ville de Quebwiller. Cette desserte de l'hyper-centre et en particulier des commerces de proximité représente une importance stratégique pour le dynamisme de la ville. Malgré les différentes initiatives d'aménagement et de projet de déplacement, la situation passée ne semblait pas satisfaire les riverains, les usagers ou encore les commerçants.

Pour soutenir une politique de re-dynamisation du centre-ville un nouveau schéma de circulation a été imaginé : plus simple, plus lisible et plus intuitif. Le but recherché étant pour les usagers de pouvoir se diriger plus facilement et rejoindre rapidement tous les points de la

ville. Le sens de circulation a donc changé le 4 mars dernier. Il s'agit pour l'instant d'une phase de test jusqu'à la fin du mois d'avril. A l'issue de cette phase pilote, un bilan sera réalisé et permettra la mise en place d'un schéma de circulation définitif.

Le projet proposé par la Ville ne se restreint pas uniquement au bon fonctionnement de la rue de la République, mais vise à proposer des réaménagements des places des églises et de la Maine. Les aménagements paysagers, les modes de déplacement, le stationnement et la signalétique en cours d'étude feront l'objet de travaux en plusieurs phases.

ZOOM SUR DES CHANTIERS

Notre-Dame : 24 mois de travaux

Les entreprises sont dans les starting-blocks pour se lancer dans la restauration du chœur et de la sacristie de l'église Notre-Dame. Elles ont été désignées fin octobre pour les six lots que comprend le chantier : échafaudage, maçonnerie/pierres de taille, charpente/menuiserie, couverture,

vitraux et électricité. Il s'agit de la 1^{ère} phase d'un long chantier qui devrait durer plusieurs années et dont le coût des travaux a été estimé à 12 millions d'euros hors taxes. Cette première phase (environ 1,9 million d'euros) sera lancée début d'année et devrait durer 24 mois.



Friche Carto-Rhin : un nouveau parking

Une nouvelle image pour la ville. Le nouveau visage de l'ancienne friche Carto-Rhin se dessine. Le nouveau parking aménagé et paysagé derrière la Mairie est sorti de terre en novembre. Il s'agit de la 1^{ère} tranche de cet important chantier qui va donner un nouvel élan à l'hyper-centre. Mi-novembre, le

désamiantage de l'ancien bâtiment de l'Institut européen des arts céramiques a débuté. La démolition est prévue en février prochain.

La vente des terrains à des promoteurs pour la réalisation de nouveaux logements se fera début 2020.



Hiver 2019



« Carto-Rhin » Les Opérations de Démolition

Point presse du 02 novembre 2018

Référents:

- *Claude Muller, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et des Grands projets*
- *Sandrinc Michel, Directrice Développement du Territoire*

L'opération de transformation du site de CartoRhin

Dans la continuité des aménagements de la rue de la République et de ses abords, ainsi que de l'hypercentre avec principalement le parvis de l'Hôtel de Ville, les travaux du site de CartoRhin avec la requalification de ses friches va être engagés par la municipalité.

Cette opération comprend une phase de démolition, suivi d'une phase d'aménagement des espaces publics (p. ex. parking paysagé), ainsi que le développement d'un programme de logement.

Un axe piéton « le mail », qui permettra de redécouvrir la Synagogue et d'accéder au square, ou sera prévu de nouveaux jeux d'enfants, va relier le parvis de l'Hôtel de Ville au parking de Filanova et traverser le site de Cartorhin.

L'opération rentre dans le cadre du programme « action cœur de ville » et est portée par la Ville de Guebwiller qui a confié la réalisation à la SPL CITIVIA en concession d'aménagement.

Les travaux de démolition ont démarré le 29 octobre 2018 et vont se prolonger jusqu'en mars 2019. Les coûts estimés sont de 350 000 euros HT.

Le calendrier des travaux de démolition

Phase 1 :

- Désamiantage ancien cinéma
- Démolition usine Carto-rhin
- Désamiantage ancienne maison rue Grosjean

Octobre/Novembre 2018
Novembre 2018
Novembre 2018

Phase 2 :

- Démolition ancien cinéma
- Démolition ancienne maison rue Grosjean
- Désamiantage anciens immeubles rue des Remparts
- Démolition anciens immeubles rue des Remparts

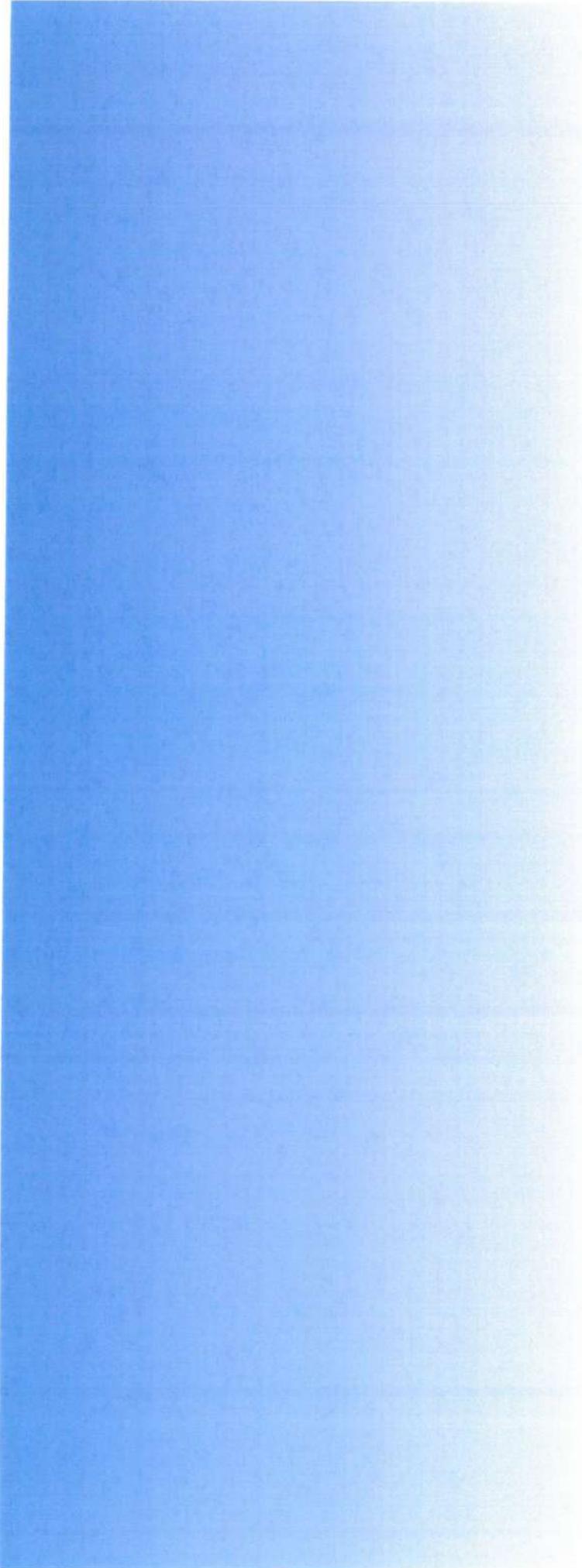
Janvier/février 2019
Mars 2019
Janvier 2019
Mars – avril 2019

Fin des travaux Phase 1 et 2

Mars – Avril 2019

Phase 3 :

- Démolition du bâtiment IAEC est programmée deuxième semestre 2019.

A vertical blue gradient bar on the left side of the page, transitioning from a darker blue at the top to a lighter blue at the bottom.

PHASAGE DES DEMOLITIONS

Les travaux de démolition 2018

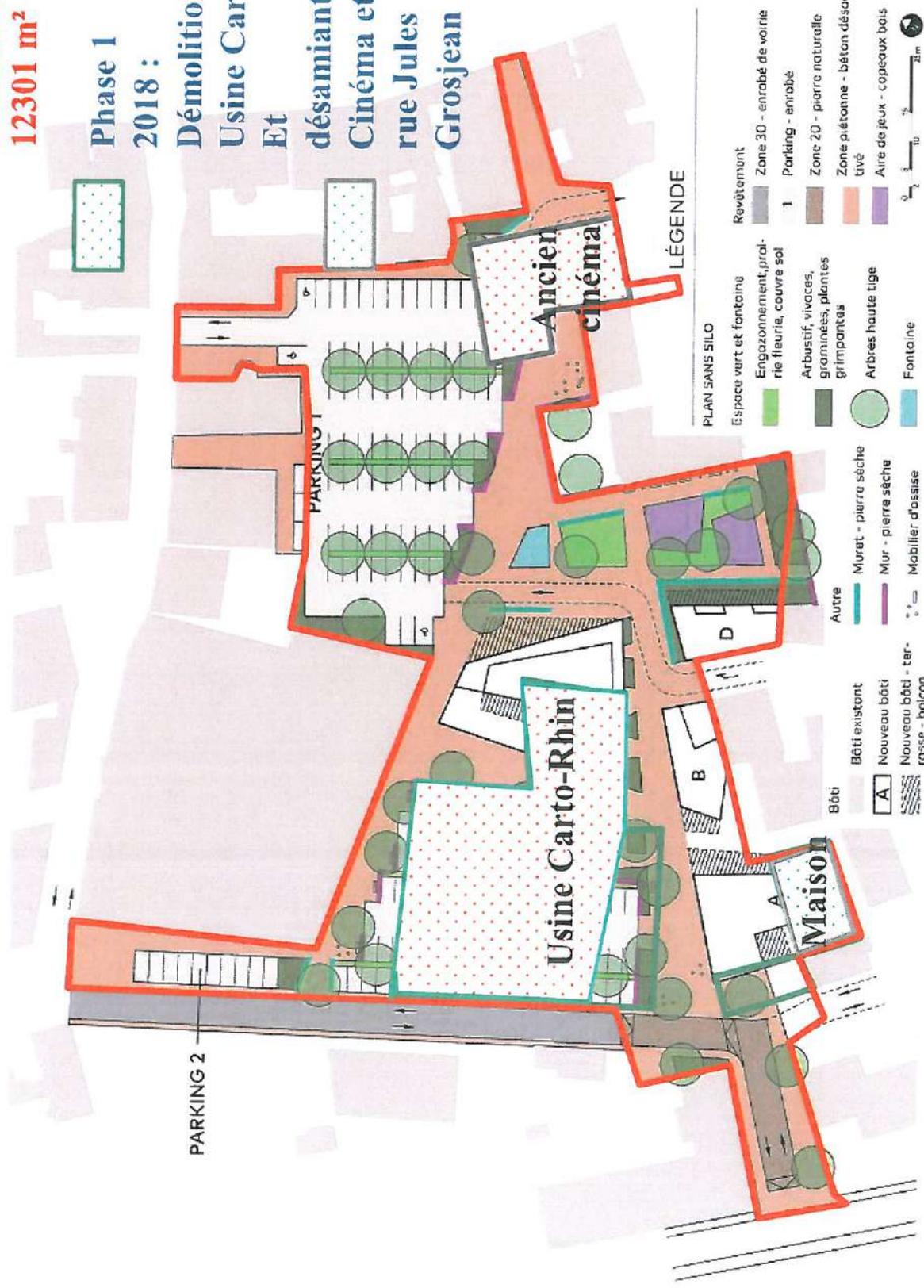
09 | PROJET SANS SILO
p l a n g u i d e

**Périmètre travaux
concession
12301 m²**



PLAN GUIDE : VARIANTE SANS SILO

**Phase 1
2018 :
Démolition
Usine Carto-Rhin
Et
désamiantage
Cinéma et maison
rue Jules
Grosjean**



LÉGENDE

PLAN SANS SILO	
	Espace vert et fontaine
	Engazonnement, prairie fleurie, couvre sol
	Arbustif, vivaces, graminées, plantes grimpantes
	Arbres haute tige
	Fontaine
	Périmètre travaux concession
	Zone à démolir
	Zone 30 - enrobé de voirie
	Zone 20 - pierre naturelle
	Zone piétonne - béton désactivé
	Aire de jeux - copeaux bois
	Muret - pierre sèche
	Mur - pierre sèche
	Mobilier d'ossise
	Bâti existant
	Nouveau bâti
	Nouveau bâti - terrasse - balcon

Les travaux de démolition 2019

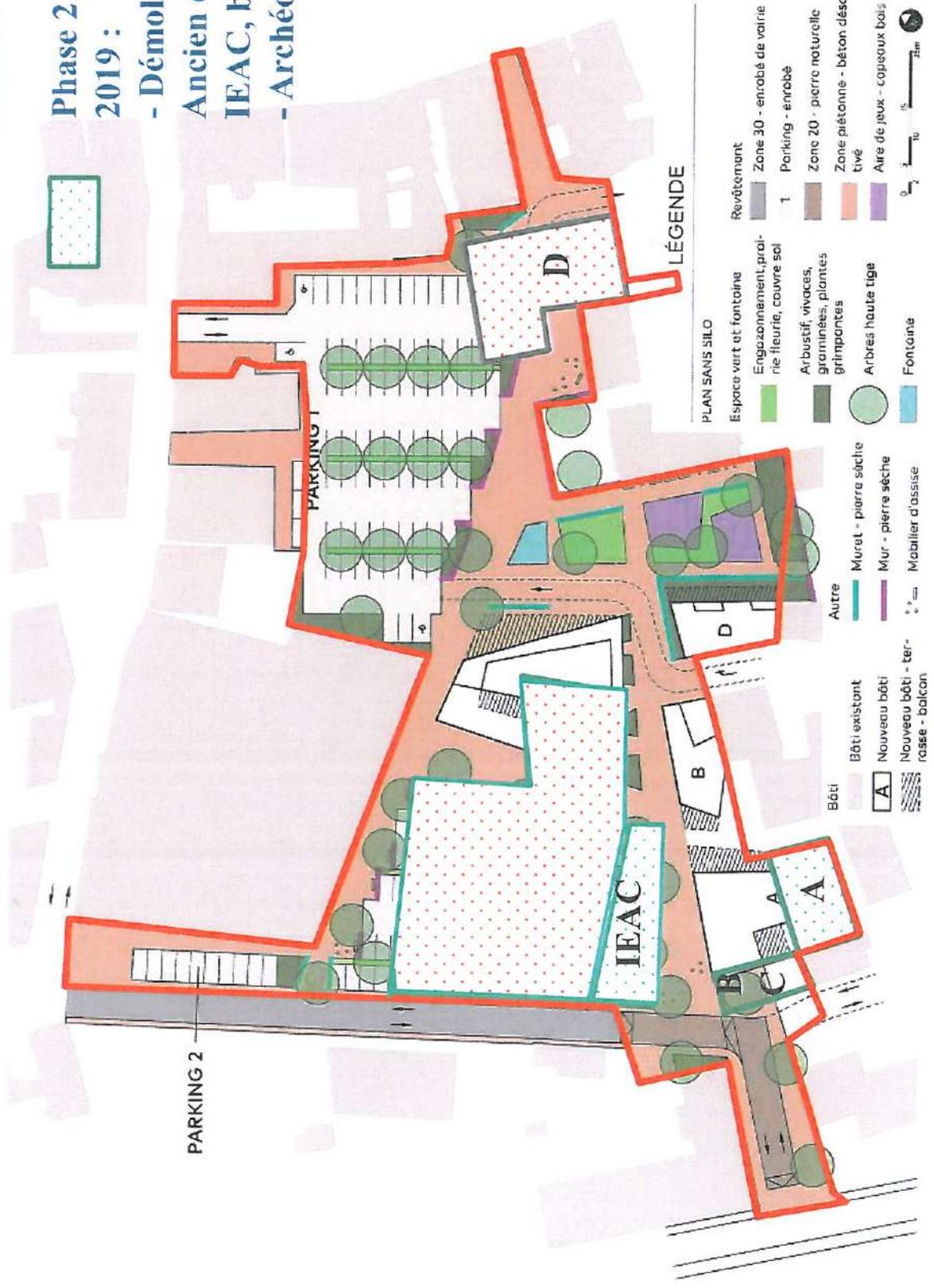
09 | PROJET SANS SILO
p l a n g u i d e

**Périmètre travaux
concession
12301 m²**

PLAN GUIDE : VARIANTE SANS SILO

**Phase 2
2019 :**

- Démolition
- Ancien cinéma D,
IEAC, bat. A,B,C
- Archéologie



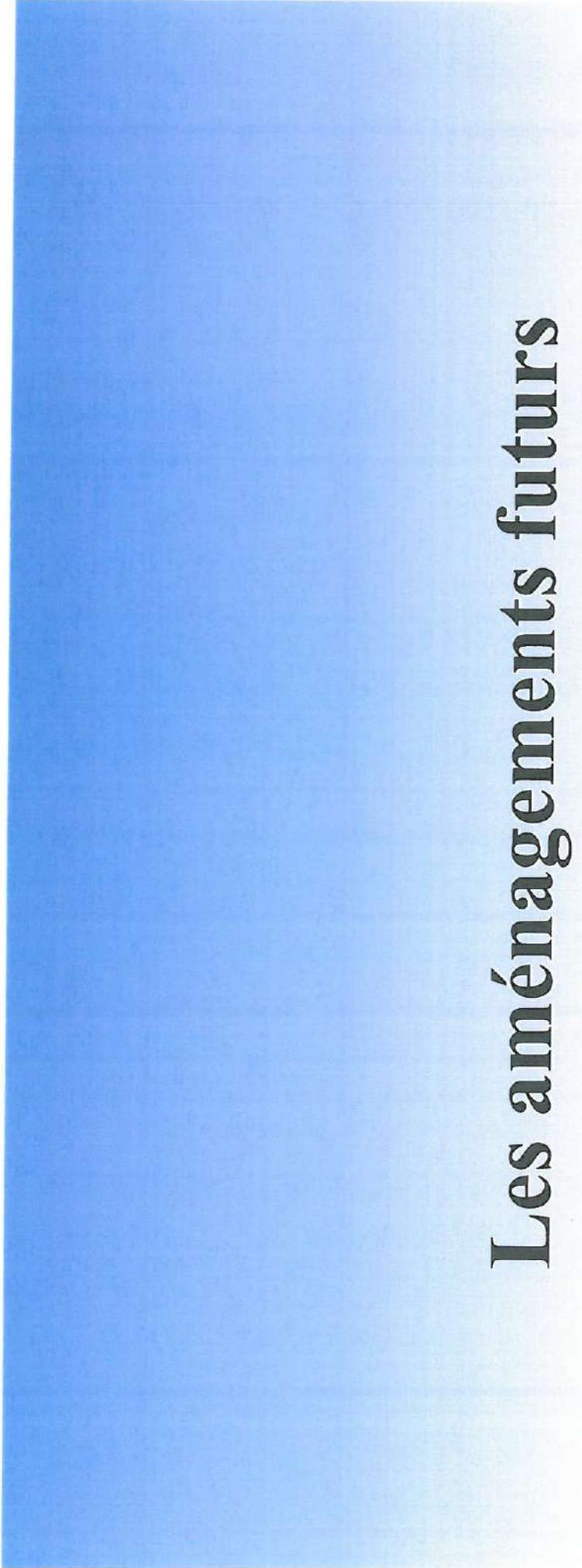
LÉGENDE

- PLAN SANS SILO**
- Espace vert et fontaine**
 - Engazonnement, prairie fleurie, couvre sol
 - Arbustif, vivaces, graminées, plantes grimpantes
 - Arbres haute tige
 - Fontaine
 - Revêtement**
 - Zone 30 - enrobé de vatrie
 - Parking - enrobé
 - Zone 20 - pierre naturelle
 - Zone piétonne - béton désactivé
 - Aire de jeux - copeaux bois
 - Bâti**
 - Bâti existant
 - Nouveau bâti
 - Nouveau bâti - terrasse - balcon
 - Autre**
 - Muret - pierre sèche
 - Mur - pierre sèche
 - Mobilier d'assise
- 0 5 10 20m

Un aperçu des travaux engagés





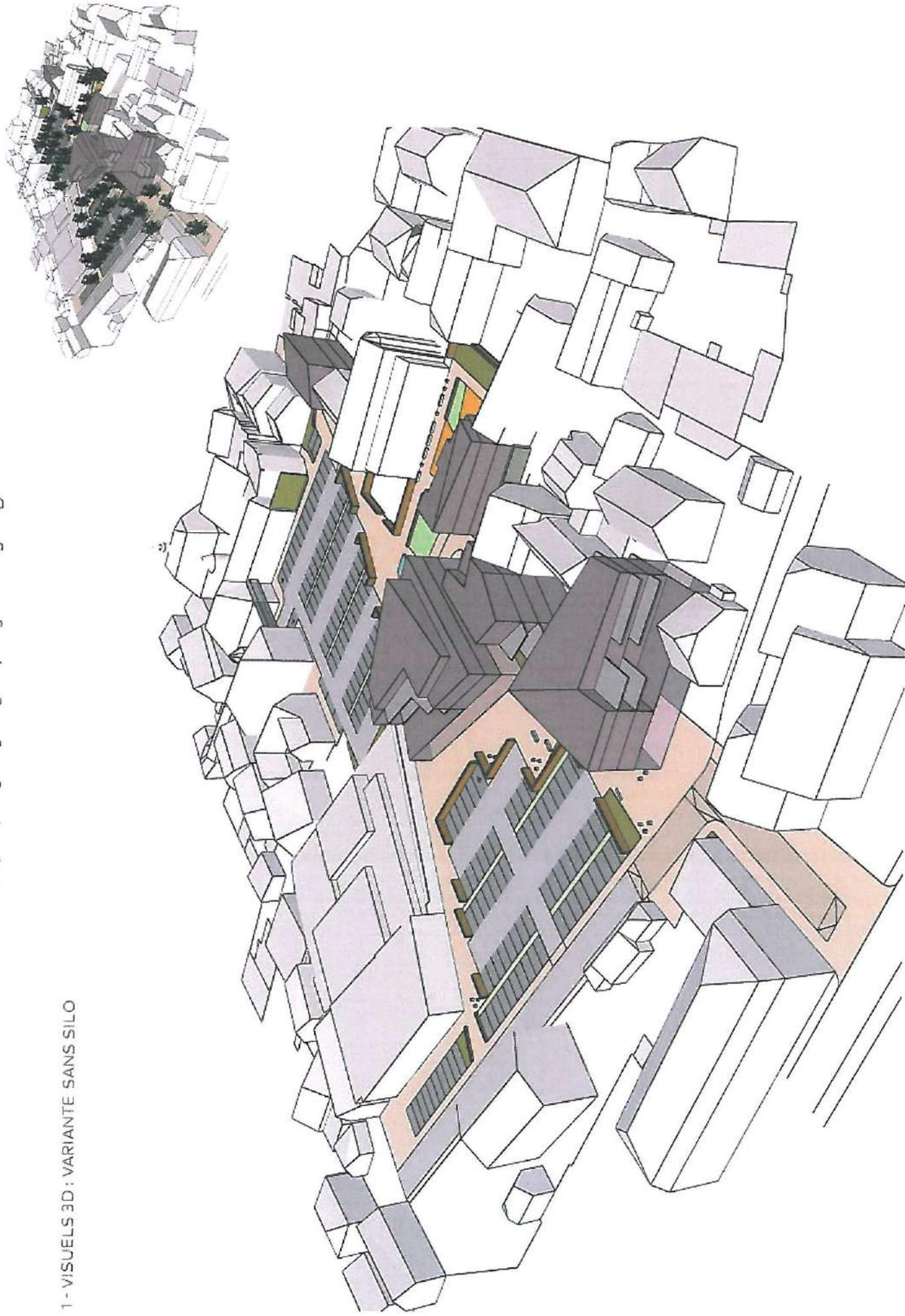
A blue gradient background that transitions from a darker blue on the left to a lighter blue on the right.

Les aménagements futurs envisagés : avec ou sans silo

PLAN GUIDE : VARIANTE SANS SILO



1 - VISUELS 3D : VARIANTE SANS SILO



PLAN GUIDE : VARIANTE AVEC SILO



Aménagement Site CartoRhin Réalisation Parking P1

Réunion Publique - 26 août 2019



CITIVIA



PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

Grand Est
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE



/// Ordre du Jour

/// Introduction

/// Présentation Aménagement site CartoRhin

/// Aménagement Parking P1

/// Organisation Travaux

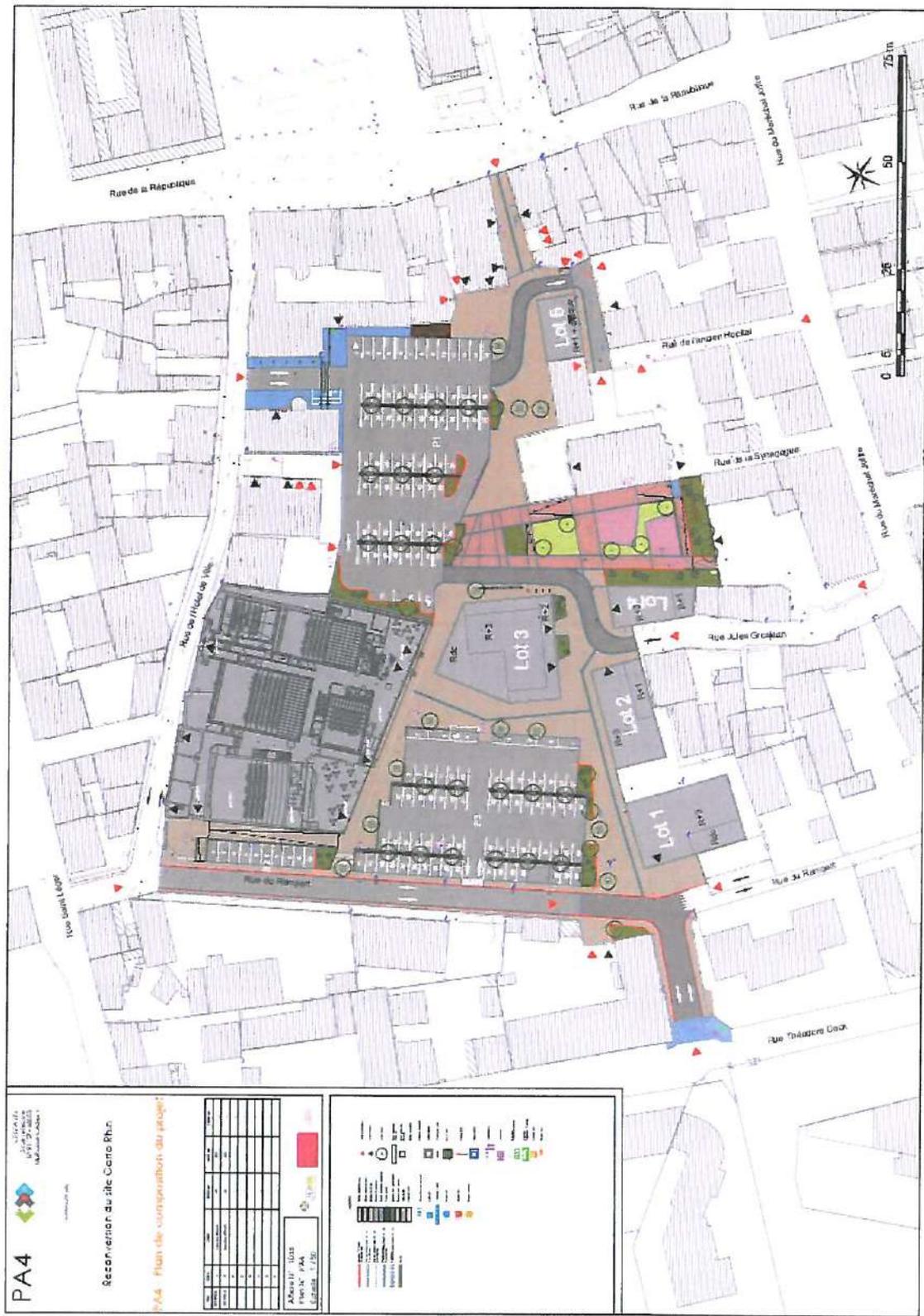
/// Questions / Réponses

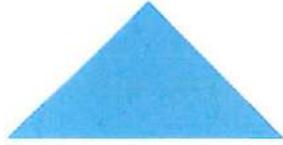


/// Introduction



Introduction



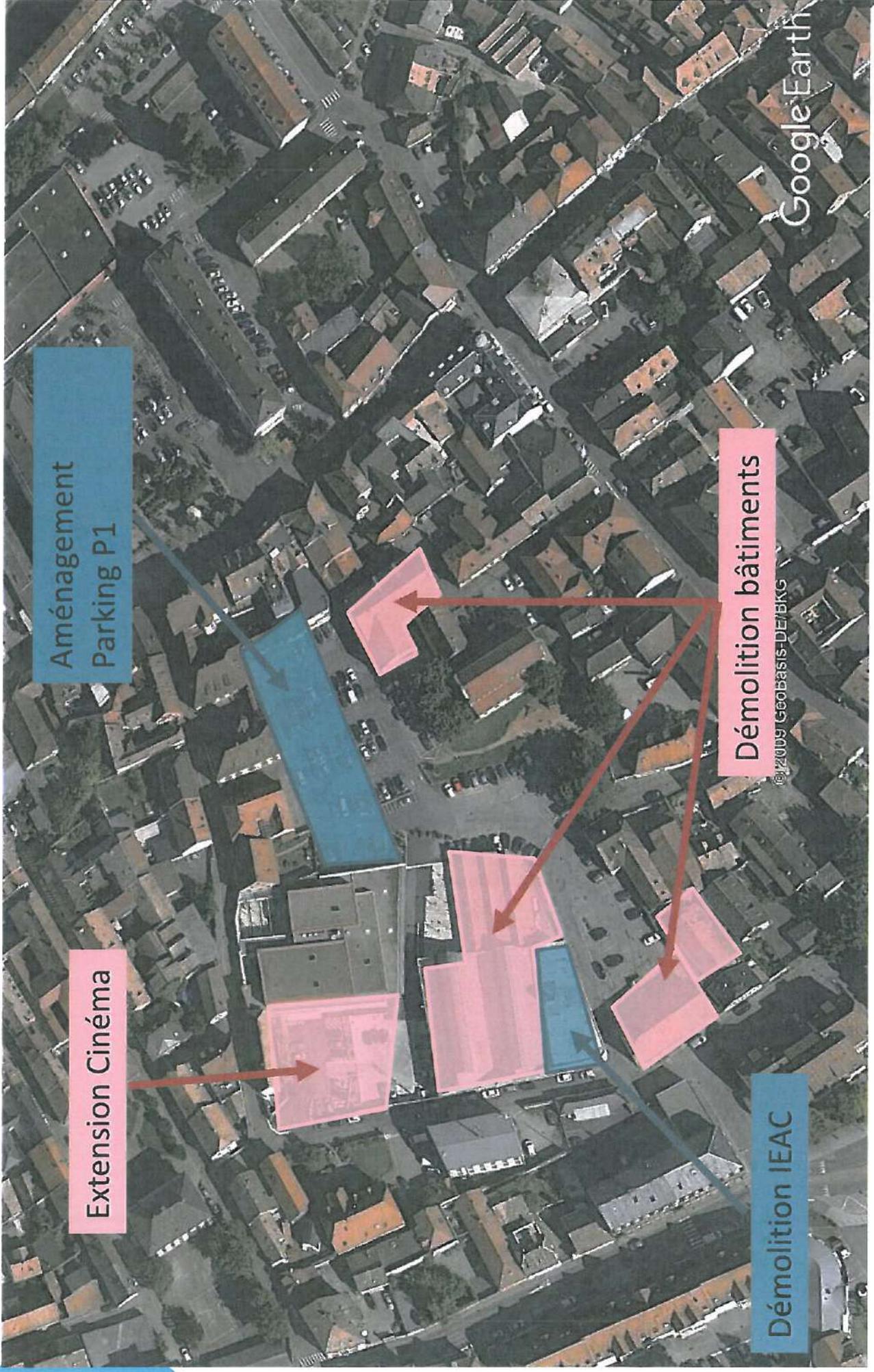


/// Aménagement site Cartorhin

➤ Historique

- Aménagement de l'ancien site Cartorhin inscrit au PLU de la Ville de Guebwiller approuvé en décembre 2017
- Les objectifs du projet sont :
 - Transformer un ensemble urbain constitué d'une friche industrielle
 - Réorganiser les voiries et les stationnements pour proposer un espace public qualitatif
 - Dégager du foncier pour du logement et de l'activité
- CITIVIA en charge de l'aménagement depuis 2017
- Etudes Urbaines 2017 – 2018 : Sortons du Bois / JD BE
 - Permis d'aménager accordé en avril 2019
- Démolitions immeubles 2018 – 2019 : Structure Concept / GAIAL





Aménagement
Parking P1

Extension Cinéma

Démolition bâtiments

Démolition IEAC

A venir – 2019 / 2020

Opérations réalisées



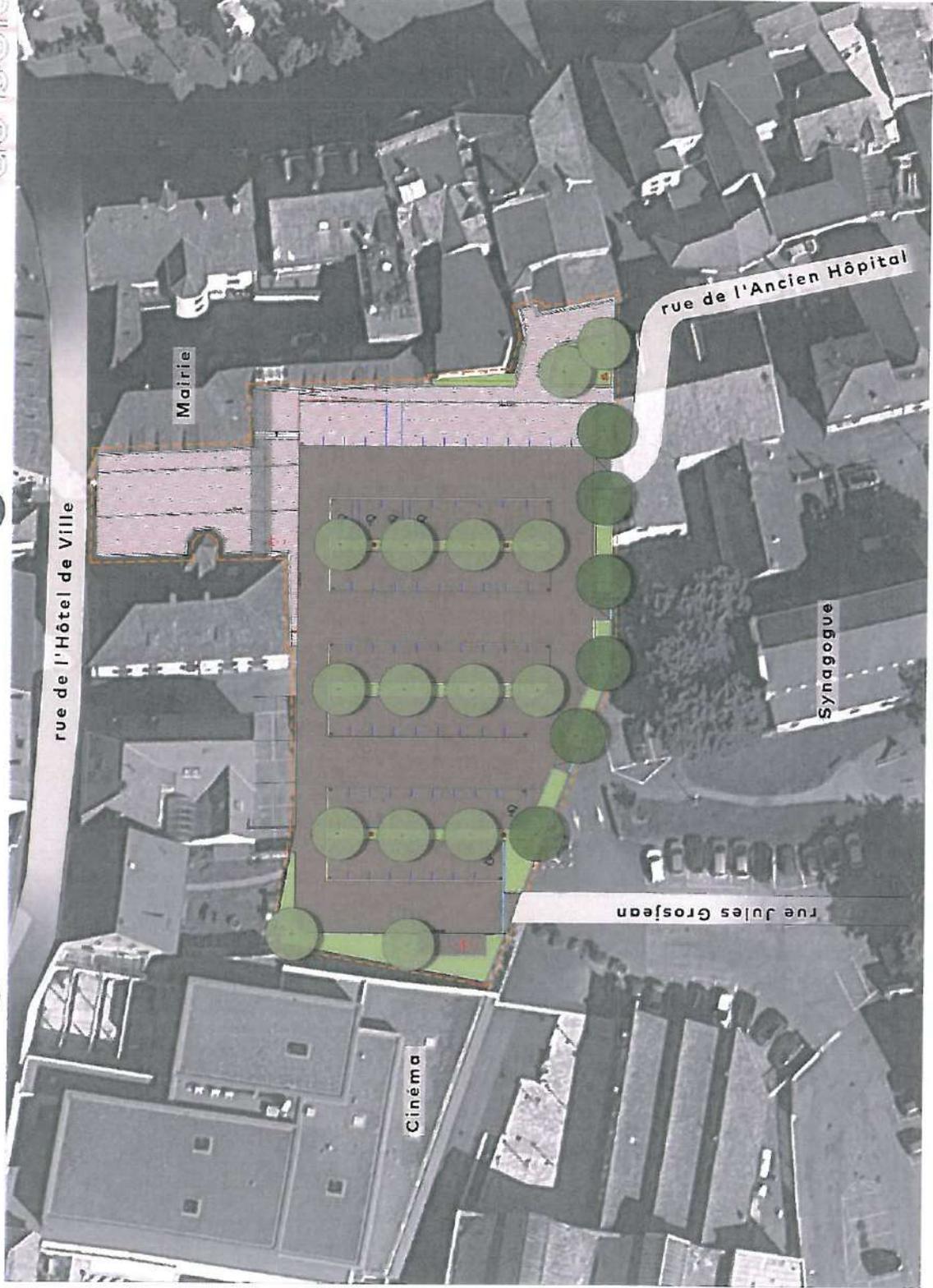
Google Earth

© 2009 Geobasis-DE/BKG



Aménagement Parking P1

sortons
du bois

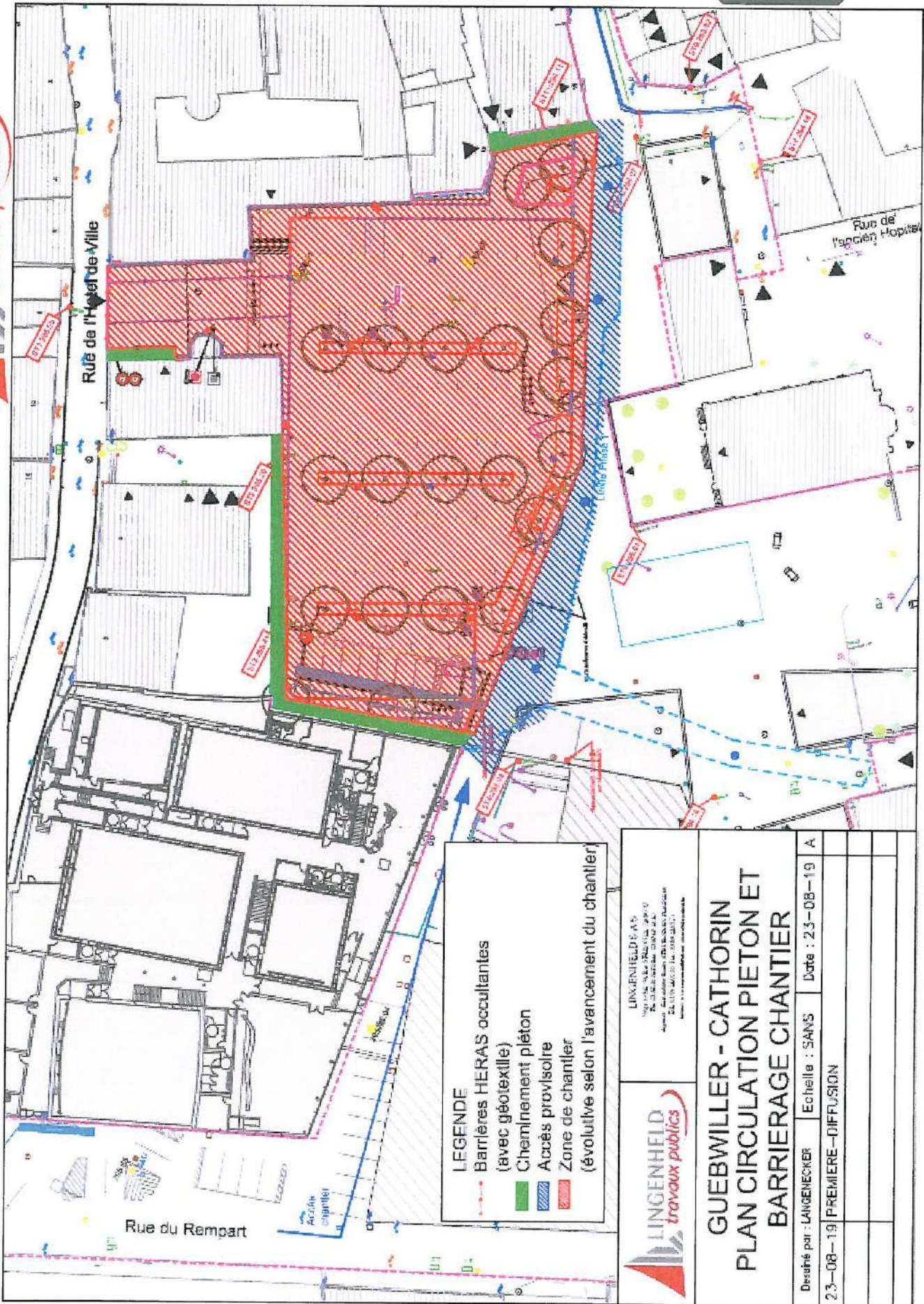




/// Aménagement Parking P1

sortons
du bois





LEGENDE

- Barrières HERAS occultantes (avec géotextile)
- Cheminement piéton
- Accès provisoire
- Zone de chantier (évolutive selon l'avancement du chantier)

LINGENHELD A/S
 100 rue de la République 59000 Lille
 Tél : 03 20 37 40 00
 Fax : 03 20 37 40 01
 Email : lingenheld@lingenheld.fr

GUEBWILLER - CATHORIN

PLAN CIRCULATION PIETON ET BARRIÈRE CHANTIER

Designé par : LANGENECKER	Echelle : SANS	Date : 23-08-19
23-08-19 PREMIERE-DIFFUSION		



/// Organisation Travaux



➤ Interlocuteurs

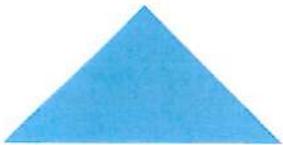
- Maitrise d’Ouvrage : CITIVIA – M. BETTEMBOURG
- Ville de GUEBWILLER
 - Elu Référent - M. TOGNI – Adjoint Travaux
 - M. BLECHSCHMIDT – Responsable Voirie
- Maitrise d’Œuvre : JD BE – M. DUQUET
- Entreprise travaux : LINGENHELD TP – M. PALLIER



/// Aménagement site Cartorhin

➤ Calendrier

- Septembre 2019 – Finitions suite aux travaux de démolitions
- Fin septembre 2019 :
 - sondage archéologique / INRAP
 - Démarrage travaux parking P1
- Fin Novembre 2019 – Mise à disposition parking P1
- Janvier 2020 : Déplacement poste transformation IEAC
- Février 2020 : Démolition IEAC
- Mars 2020 : finitions parking P1 : plantations + enrobés colorés



/// Questions / Réponses



CITIVIA

Aquis par la ville de Guebwiller dans les dernières années du XXe siècle, le site industriel à l'abandon depuis l'an 2000 a été au cœur de bien des projets publics et de fantaisies d'urbanistes amateurs, avec la construction d'une grande halle couverte, d'un parking souterrain, d'une salle de spectacle, d'un hôtel de chaîne, d'un Ehpad... Mais seule la création de places de stationnement, l'installation d'une aire de jeux et la construction, d'initiative privée, d'un complexe cinématographique ont été menées à leur terme. Pour le maire, Francis Kleitz, « le devenir de cette friche ne peut se concevoir que dans un projet d'aménagement global de la ville ; la municipalité a engagé cette réflexion dès 2015. Nous avons commencé par la rénovation complète de la rue de la République et de l'Hyper-centre, à l'entrée Est de Guebwiller ; nous allons, ce printemps, aménager le site dit Héberlé en créant entre autres une aire de stationnement, et la Neuenbourg va connaître une nouvelle vie sous l'égide de la CCRG. Dans le haut de la ville, le projet Europan va, ces prochaines années, redonner vie aux tranches NSC. Tout ceci crée une circulation verticale, mais il nous faut aussi susciter un cheminement horizontal en favorisant les déplacements piétons et cyclistes, et c'est aussi cet impératif qui nous a guidés. Le projet déborde du cadre de la friche Carthoin puisqu'il nous avons acquis, afin que le périmètre soit logique, une maison rue des Remparts et une autre (en ruine) sur la placette devant l'IEAC, et que nous y incluons également le bâtiment de l'ancien cinéma en cours de désamiantage, propriété de la ville depuis 30 ans. La surface totale concernée est de 12 301 m², soit 123 ares ».

Une cinquantaine de places de parking seront créées

« Si la Ville de Guebwiller, souligne Claude Muller, adjoint en charge de l'urbanisme et des grands projets, reste l'instance décisionnaire, le maître d'ouvrage du site est la SPL Chiviva (structure parapublique dans laquelle la ville est partie prenante), et la maîtrise d'œuvre est confiée à Structure-Concept. Les Bâtiments de France (car nous sommes dans une zone protégée) ont été associés à toutes les phases de l'étude et ont approuvé le permis d'aménagement avant sous-dépôt. [...] Une fois l'ensemble des bâtiments concernés démolis, la mairie et la synagogue (également inscrite à l'inventaire



Le chantier de démolition vu depuis les ateliers de l'IEAC. PHOTOS DA-ETZ

des MH, ndlr) seront parfaitement mis en valeur et le resteront. L'aire de jeu actuelle sera agrandie, une cinquantaine de places de stationnement seront créées côté rue des Remparts... mais nous en supprimons presque autant sur l'aire actuelle existante. Ce nouvel espace pourrait à terme, mais pas avant une décennie, être remplacé par un site et les aménagements en tiendront compte. L'aspect économique

que du projet est essentiel, il nous faut donc optimiser l'investissement.»

De petits immeubles d'habitation

Cette optimisation, qui est une des missions de Chiviva, passe donc par des recettes, qui proviendront de constructions pour lesquelles des surfaces à bâtir sont réservées. « Il n'est pas question de construire

LE PLANNING DES TRAVAUX

- **Le désamiantage** de l'ancien cinéma a débuté courant octobre, la démolition de l'ancienne usine Carthoin le 29 octobre.
- **Novembre 2018** : désamiantage maison (ruine) de la rue Jules-Grosjean, suite de la démolition Carthoin.
- **Janvier et février 2019** (suivant les aléas météorologiques) : démolition de l'ancien cinéma, désamiantage des

maisons angle rue Jules-Grosjean/rue des Remparts : démolition en mars.

► **Été 2019** : démolition de l'ancien bâtiment administratif du site Carthoin, actuellement occupé par l'IEAC, qui déménage au château de la Neuenbourg en juillet.

► **Le coût estimé des travaux** de démolition et de désamiantage, assurés par l'entreprise Gaial, est de 350 000 € HT.

n'importe quoi et n'importe comment, souligne le maire et son adjoint ; nous serons à l'écarte des promoteurs... mais stricts sur le cahier des charges. Quatre zones (actuel IEAC et pour partie son parking ; face au cinéma ; prolongement des maisons de la rue Jules-Grosjean ; ancien cinéma) accueillent de petits immeubles ne dépassant pas R+3. Il n'y aura que des logements d'un certain standing, ce qui exclut aussi bien un Ehpad que des logements sociaux, et d'au moins 60m² chacun. Leur nombre n'excédera pas 35 et les rez-de-chaussée pourront, selon la demande, abriter commerces ou lieux de restauration. Le site sera également arboré et aménagé pour des déplacements doux... pas pour la voiture ». L'aventure au long cours débute... Rendez-vous dans trois ou quatre ans pour la pose de la dernière pierre ! ■

B.F.Z.



L'ensemble de maisons de la place rue Jules-Grosjean appelé à disparaître.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° A2020-815 daté du 25 août 2020, M. le Maire de Guebwiller a ordonné l'ouverture d'une enquête publique à fin de déclassement du domaine public dans le cadre de la concession d'aménagement Carto-Rhin confiée à CITIVIA SPL. L'enquête se déroulera à la Mairie de Guebwiller, aux jours et heures habituels d'ouverture :

du 21 septembre 2020 à 9H00 au 6 octobre 2020 à 18H00

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur, M. Wisselmann, Urbaniste

Le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête selon les modalités suivantes :

- Auprès du service Urbanisme de la Mairie de Guebwiller aux jours et heures d'ouverture habituels au public ainsi que lors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur ;
- Sur le site Internet de la Ville de Guebwiller : www.ville-guebwiller.fr
- Sur un poste informatique disponible à l'accueil de la Mairie, 73 rue de la République, 68 500 Guebwiller, du lundi au vendredi de 8H00 à 12h00 et de 14H00 à 18H00.

Le public peut présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions sur le projet soumis à enquête publique selon les modalités définies ci-après :

- Par correspondance adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Guebwiller, à l'attention de M. Wisselmann, commissaire enquêteur, 73 rue de la République, 68 500 Guebwiller
- Sur le registre d'enquête disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie : Mairie de Guebwiller, Direction développement du territoire, Service Urbanisme, 73 rue de la République, Bâtiment 3, 1^{er} étage.
- Par mail à l'adresse suivante : enquete-publique@ville-guebwiller.fr
- Directement auprès du commissaire enquêteur, oralement ou par écrit, lors de ses permanences qui se tiennent à la Mairie de Guebwiller : Le lundi 21 septembre 2020 de 9H00 à 10H00, le jeudi 1^{er} octobre 2020 de 14H00 à 15H00, ainsi que le dernier jour de l'enquête soit le mardi 6 octobre 2020 de 17H00 à 18H00. Lieu : Mairie de Guebwiller, Direction développement du territoire, Service Urbanisme, 73 rue de la République, Bâtiment 3, 1^{er} étage.

Le service en charge du dossier auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est le Service Urbanisme, tel : 03 89 74 98 45, Mairie de Guebwiller.

A l'issue de l'enquête, les personnes intéressées peuvent consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Guebwiller, Service Urbanisme, 73 rue de la République, 68500 Guebwiller, sur le site Internet de la Ville de Guebwiller. Ces éléments sont mis à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Francis KLEITZ, Maire de la Commune de GUEBWILLER, certifie avoir fait procéder à compter du **21 septembre 2020** à la publication et à l’affichage dans la commune, aux lieux et places accoutumés, de l’avis d’enquête publique à fin de déclassement du domaine public dans le cadre de la concession d’aménagement Carto-Rhin confiée à CITIVIA SPL.

Je certifie également avoir mis à disposition du public, et ce pendant toute la durée de l’enquête soit jusqu’au **6 octobre 2020**, du dossier et du registre d’enquête publique auprès :

- du service urbanisme de la Mairie aux jours et heures d’ouvertures habituels au public ainsi que lors des permanences assurées par le Commissaire enquêteur (21/09, 01/10 et 06/10),
- sur le site internet de la Ville de Guebwiller (www.ville-guebwiller.fr),
- sur un poste informatique disponible à l’accueil de la Mairie (lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00).

Cet avis a été mis à la disposition de toute personne intéressée et a été affiché au moins 15 jours avant le début de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, soit du **21 septembre 2020 au 6 octobre 2020**.

Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Guebwiller, le 6 octobre 2020

Le Maire,
Francis KLEITZ,

Conseiller Régional.



demande d'information.

(1)

Reçu ce jour à 14h
le 01/10/2020

~~Frédéric WISSELMANN~~
Commissaire - Enquêteur

Sujet : demande d'information.

De : hayme jeanclaude <jc.hayme@orange.fr>

Date : 29/09/2020 à 22:08

Pour : enquete-publique@ville-guebwiller.fr

Bonjour,

Je souhaite savoir quelle sera la hauteur maximum des immeubles qui seront construits sur l'ancienne friche Carto-Rhin ?

Leur hauteur sera-t-elle moins haute, aussi haute, plus haute que l'actuelle 5e salle de cinéma ?

Meilleures salutations

Jean-claude Hayme

5à rue Théodore DECK 68500

②

Reçu à jour
à 14h le 01/10/2020

Sujet : enquête publique projet CARTO RHIN

De : fuchs.nell@free.fr

Date : 01/10/2020 à 08:42

Pour : enquete-publique@ville-guebwiller.fr

Frédéric WISSELMANN
Commissaire - Enquêteur



Bonjour,

En réponse à votre enquête publique, je ne peux m'empêcher d'être contre une partie de votre projet tel que présenté actuellement.

Plusieurs points m'interpellent :

- le bâtiment 4 prévu sur l'actuelle bute de l'air de jeu, pourquoi détruire le seul espace d'ombre naturelle sur lequel les enfants s'amuse souvent pour mettre un bâtiment ? Agrandissement de l'air de jeu sans arbre mature ?! bof

- J'ai connu cette zone avant les premiers travaux, avant le cinéma actuel et avec le parking à proximité de l'air de jeu. Votre projet final ne comportera pas une seule place de parking en plus alors que les multiples extensions actuelles sont saturées presque tous les jours (hors période actuelle due au COVID 19, bien que cela ait nettement repris ce week-end). Hors vous prévoyez 5 nouveaux bâtiments de logement et commerces sans places de stationnement en leur sein pour les commerçants et habitants et même de leur attribuer des places sur les parkings extérieurs. Je ne vois pas en quoi cela sera favorable au cinéma ou à tout autre si les gens ne peuvent pas se stationner à proximité. Certes il y a d'autres parkings un peu plus loin mais déjà chargés dès que le voisinage rentre de sa journée de travail car les parkings ne sont suffisants dans aucun des bâtiments environnants occupés par des logements. Rappelons la réalité actuelle : un logement = au minimum 2 voitures et on peut être content lorsqu'il y a un parking de prévu, donc tous les autres sont sur les parkings publics.

J'ai été heureuse de l'ouverture de la cour de l'école pour le parking, qui est plein de riverains depuis lors et décharge le parking de la mairie.

Pour moi tout nouveau bâtiment construit, surtout en centre ville, doit disposer, en son sein, du nombre de stationnement correspondant.

Petit rappel concernant le cinéma : il n'est pas fréquenté uniquement par les habitants de Guebwiller qui seraient en mesure de venir à pied (et qui ne le font pas) mais également par toutes les communes du canton. Allez expliquer aux personnes de 70 ans et plus qu'elles n'ont qu'à se stationner à l'ancienne gare et venir à pied sous la pluie. Elles ne viendront tout simplement pas au cinéma. Si vous voulez fonctionner sur ce principe il faut réserver les places de parkings derrière la mairie aux personnes handicapées et âgées, et aux riverains (stationnement limité pour décharger les courses par exemple ou leur permettre la location de certaines places : quand il pleut et qu'on a des enfants en bas âge on n'aime pas se stationner à 10 mn à pied).

- Je ne comprends pas l'intérêt d'ouvrir de nouveaux commerces à cet endroit alors que ceux du centre ville, surtout bas de ville, ont du mal à rester ouverts faute de clients. Il y a deux nombreuses boutiques fermées et un turn over impressionnant. Peut-être faudrait-il songer à mettre lesdites boutiques aux normes ou les transformer en logement (ou garage), la rue commerçante serait plus attractive.

- Lors de la réunion publique qui a eu lieu pour l'aménagement du parking de la mairie, le sujet des nouveaux bâtiments a été abordé. Je ne comprend pas pour quelle raison au moins un de ces bâtiments n'est pas dédié aux personnes âgées avec une salle d'activités communes au rez-de-chaussée. La population compte de nombreux baby boomer et ce type de structure est recherché, il est même difficile d'y trouver de la place car nous vivons longtemps. De plus ce type de bâtiment n'a pas besoin de disposer d'autant de places de stationnement et le public visé est heureux de vivre en centre ville à proximité de toutes les commodités à pied.

Je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte de mes observations.

Sincères salutations.

N. FUCHS

46 rue Théodore Deck 68500 GUEBWILLER

3

Sujet : aménagement centre ville

De : Pierre BISCHOFF <bischoff.pierre@orange.fr>

Date : 05/10/2020 à 11:48

Pour : enquete-publique@ville-guebwiller.fr

Bonjour,

La construction de trois immeubles derrière la Mairie est une bonne occasion pour réhabiliter le centre ville de Guebwiller, défiguré par la calamiteuse « rénovation urbaine » des années 60. Plutôt que de bâtir dans des lotissements à l'entrée de la vallée ou sur ses versants, les nouveaux Guebwillerois préféreront, si ces immeubles sont, outre leur modernité, d'une qualité architecturale valorisante, investir dans des logements proches des commerces du centre ville, des principales voies de communication de notre cité (rues, routes et voie ferrée dont la réouverture est programmée) et des nombreux espaces verts (parcs, vignoble et forêts) accessibles à pied en quelques minutes. Un silo à voitures à 2-3 niveaux, pour les habitants du quartier et les clients des commerces et du marché, et dont les murs pourraient être végétalisés, compléterait judicieusement la réhabilitation de cet espace urbain.

Cordiales salutations.

Pierre Bischoff, président de l'Association Brigitte Schick



Remis en main
premier le 06/10/2020
à 17h20-

Renaud Legrand

From: "Renaud Legrand" <renaud.legrand@laposte.net>
To: <enquete-publique@ville-guebwiller.fr>
Sent: mardi 6 octobre 2020 17:14
Attach: ATT00125.htm
Subject: Observations dans le cadre du projet d'aménagement Cartorhin / Enquête publique

Monsieur,

Lors des premières évocations de ce dossier, j'ai eu l'occasion d'informer la mairie de Guebwiller de plusieurs points qui posent difficulté dans le cadre des projets d'implantations présentés.

1° Le nombre de bâtiments projetés, leur taille, leur aspect

L'objectif inscrit dans le schéma d'urbanisme du centre-ville est de créer un lien entre l'axe constitué par la rue de la République et celui formé par la rue Théodore Deck. Le point de liaison de ces voies étant précisément les emplacements de l'ancien cinéma Le Florival, démoli, et de la friche Cartorhin, démolie, passant devant le nouveau cinéma.

Or, en y accumulant pas moins de 5 immeubles, cet espace devient totalement opaque et le lien prévu dans le schéma d'urbanisme se révèle parfaitement inexistant.

Un parc, une promenade plantée, un bassin, un jardin d'agrément auraient pu constituer ce lien et inviter les promeneurs à quitter l'axe "Rue de la République" pour aller vers l'axe "Rue Deck" tout en constituant un poumon vert en centre-ville et en mettant en valeur les deux monuments historiques qui le bordent.

Au lieu de cela, 5 immeubles bloquent totalement un paysage ponctué de parkings, dans lequel un seul cheminement, entre voitures et béton, sert d'alibi pour tenter vainement de rattacher ce projet immobilier aux ambitions de cadre de vie du schéma d'urbanisme.

Les immeubles projetés possèdent tous, sauf un, 4 niveaux, dont un dernier baptisé "attique" car une petite partie de sa surface est retranchée de l'emprise totale du bâtiment, permettant ainsi de contourner les règles posées par le PLU de Guebwiller limitant à 3 le nombre de niveaux des constructions nouvelles dans cette zone historique.

Il est stupéfiant de constater qu'une municipalité emploie de tels artifices pour contourner ses propres règles dans un projet immobilier porté par un promoteur. Ces règles que se sont données les propres citoyens de Guebwiller, auxquelles eux-mêmes s'atournent pour préserver ce centre historique, et notamment cet emplacement encadré par deux bâtiments classés (Synagogue et Hôtel de Ville) et de nombreux bâtiments et façades protégés.

Les esquisses fournies ne permettent pas d'avoir une idée suffisamment précise de l'aspect final de ces bâtiments, mais permettent de constater qu'ils ne seront pas construits en pierre, ni grès ni colombage. Il s'agira de blocs de béton et de verre, dont on impose la présence à des bâtiments multi-séculaires.

Tandis que les guebwillerois sont astreints à un strict respect de règles architecturales, jusque dans le choix de poignées de fenêtre et doivent justifier de chaque vitre ou volet remplacé, 5 immeubles neufs, sans aucun lien architectural avec l'existant sont construits.

Cette "souplesse" de la municipalité aboutissant au sacrifice de son coeur de ville classé est parfaitement inacceptable pour les habitants de Guebwiller !

On ne trouve pas ce type de projet dans les centres historiques de Kaysersberg, Riquewihr, Turckheim, Eguisheim, et autres villes situées, comme Guebwiller, sur la route des vins d'Alsace, mais n'ayant pas, quant à elles, renoncé à leur authenticité pour vendre quelques metres carrés à un promoteur. Et ces villes sont régulièrement visitées, saluées et récompensées, aux niveaux national comme international, pour avoir su protéger leur authenticité et leur harmonie architecturale et offrir un cadre de vie agréable à leurs citoyens qomme à leurs visiteurs.

2° Le sacrifice d'espaces verts

Même si des assurances semblent avoir été données (mais non formalisées) quant à la préservation de l'ancien mur "au clou", le projet déposé prévoit bien sa suppression et l'arrachage des plus beaux arbres de cette zone, pour implanter un des 5 immeubles projetés.

Cette petite butte, avec ses arbres plus que centenaires, sous lesquels ont joué de nombreux Guebwillerois, qui y accompagnent désormais leurs enfants, est sacrifiée, là encore pour rentabiliser la surface et en tirer profit au maximum. Si l'urbanisme réclamait du lien et un espace de respiration, il y en a bien un ici, qui demain sera massacré pour être remplacé par quelques plantations chetives, alibi sylvestre d'une volonté clairement éloignée de la qualité de vie.

3° Le stationnement

Après la démolition des premières friches Cartorhin, en avril 2019, il ya avait très exactement 207 places de stationnement public disponibles dans la zone d'emprise du projet (hors deux roues et emplacements privatifs).

Les photographies prises à cette époque et tenues à la disposition du commissaire enquêteur démontrent sans contestation possible l'existence de ces 207 places.

Or, le projet d'aménagement accepté à cette date par la municipalité annonce un "renforcement des possibilités de stationnement" pour prévoir de livrer en définitive.... 156 places au lieu des 207 initiales !

Plus grave encore, le projet accepté par la municipalité prévoit expressément que le lotisseur (qui est également le promoteur des immeubles projetés) pourra prélever sur ces places autant qu'il en faudra pour les besoins des immeubles à construire.

Pour mémoire, le PLU de Guebwiller prévoit, dans son article UA 9 / 9.1 :

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins nouveaux issus de ces opérations, sauf dans les cas suivants :

- l'implantation par changement de destination d'un commerce de moins de 300m² de surface de vente ou l'extension dans des volumes bâtis existants à la date d'approbation du PLU. Cet alinéa ne s'applique pas en cas de constructions neuves.

- dans le cas d'une réhabilitation, le cas échéant accompagnée d'un changement de destination, et uniquement après avoir justifié de l'impossibilité technique de produire ces places, il ne sera pas exigé d'aire de stationnement propre au projet si ce dernier est situé à proximité d'un parking existant et/ou d'un arrêt de transport en commun.

Les 5 immeubles projetés ont donc pour condition de construction la création par leur promoteur du nombre de stationnements correspondant aux lots réalisés : 1 à 2 places par logement (selon nombre de pièces) et 50% à 80% de la surface de plancher créée pour les commerces.

Or, sur le plan fourni n'apparaît aucun emplacement créé par le promoteur et celui-ci a déjà fait savoir qu'il ne souhaitait pas créer de stationnement souterrain sous l'emprise des bâtiments car cela lui reviendrait trop cher.

Il semble donc que, contournant la règle posée par le PLU, la municipalité a choisi d'offrir au promoteur les places exigées, en les prélevant sur le stationnement public, déjà diminué par le projet (de 207 à 156 places) pour faire place à ces immeubles !

Chaque guebwillerois est strictement astreint à respecter cette règle et doit renoncer à son projet faute de pouvoir justifier de la création du stationnement correspondant, ne serait-ce que pour un seul studio. Ici près de 20 niveaux de commerce et d'habitation sont construits sans créer la moindre place de stationnement, mais en détournant celle qui existait et qui était déjà chroniquement insuffisante pour les besoins de cette zone au cœur du centre-ville et de la desserte des commerces et habitations.

Avec les 207 places qui existaient, il était fréquent que le stationnement soit saturé sur cette zone, les jours de marché, événements, séances de cinéma, etc... (là aussi, photographies disponibles pour le commissaire-enquêteur)

A l'issue de ce projet, le stationnement disponible est divisé par 2 ! Il est ainsi clairement acté que Guebwiller renonce à toute activité attractive et tout accueil de touristes, visiteurs, clients,... et que cette opération peut être considéré comme le projet "Guebwiller ville morte" au plan de l'animation et la qualité de vie au centre-ville.

En conclusion, ce projet est choquant tant dans l'irrespect total des règles posées par les citoyens de cette ville et formalisées dans le PLU censé garantir la qualité de vie et l'harmonie d'évolution urbaine de Guebwiller, que dans l'association des habitants au projet : les très rares réunions organisées ont présenté un projet déjà voté, avec un flou savamment entretenu sur les éléments les plus polémiques et sans qu'aucun compte soit tenu des opinions des premiers concernés, les habitants de Guebwiller, notamment du centre-ville historique qui participent par leurs efforts à la qualité du cadre de vie de ces lieux.

Il est d'ores et déjà clair que si le déclassement de voirie prévu permet le contournement par le promoteur de son obligation de création de stationnements nouveaux, en lui offrant les emplacements actuellement publics, un recours sera déposé contre ce projet pour exiger le respect de l'esprit et de la lettre du PLU

Meilleures salutations,

Renaud LEGRAND

5, rue de l'Hôtel de Ville

68500 GUEBWILLER

Procès-verbal de synthèse dans le cadre de l'enquête publique portant sur la « reconversion du site Carto-Rhin - procédure de déclassement du domaine public ».

Pour une meilleure compréhension des observations ou courriers et afin de ne pas altérer les propos tenus, ceux-ci figurent in-extenso en annexe du présent procès-verbal de synthèse auquel on pourra se référer.

Première partie : Les personnes publiques associées

Aucune personne publique n'a été associée à l'enquête publique, ni ne s'est exprimée sur le sujet.

Seconde partie : Observations et courriers

Aucune personne n'a consulté le dossier mis à disposition en-dehors de ma présence lors des permanences.

Une personne a consulté le dossier sur le poste informatique dédié situé au rez-de chaussée de la mairie mais sans laisser de requête.

Quatre personnes ont émis des requêtes dans le registre d'enquête publique et/ou fait parvenir à mon attention des courriels.

REQUETE 1 : Le 29 septembre 2020

Monsieur Jean Claude HAYME, rue Théodore DECK à Guebwiller souhaite connaître la hauteur des immeubles projetés, notamment par rapport aux immeubles voisins.

REQUETE 2 : Le 05 octobre 2020

Madame FUCHS 46 rue Théodore Deck à Guebwiller aborde plusieurs sujets sur le devenir du site :

- La réduction d'espaces verts
- La carence en stationnement
- L'intérêt de la création de nouvelles surfaces commerciales

Ville de Guebwiller

Procès-verbal de synthèse dans le cadre de l'enquête publique portant sur la « reconversion du site Carto-Rhin - procédure de déclassement du domaine public ».

- Le manque d'espace dédié aux personnes âgées dans les bâtiments projetés.

REQUETE 3 : Le 1^{er} octobre 2020

Monsieur Pierre BISCHOFF, président de l'association Brigitte Schick, salue le projet urbain dans sa globalité mais pose néanmoins la question du stationnement et de la qualité architecturale des constructions à venir.

REQUETE 4 : Le 06 octobre 2020

Monsieur Renaud LEGRAND – 5 rue de l'Hôtel de Ville à Guebwiller, concentre son courrier sur quatre axes principaux:

- Le manque de compatibilité du projet présenté avec les OAP du PLU
- Le nombre de bâtiments projeté et leur intégration architecturale
- La réduction des espaces verts
- La carence en stationnement

Par ailleurs, en complément de son courrier et de sa visite, Monsieur Legrand a émis une requête écrite dans le registre dans laquelle il rappelle les grandes lignes de son point de vue et pose la **question de son accès personnel** en tant que riverain du projet.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Je souhaiterai que toutes les requêtes soient examinées avec attention et qu'une réponse soit apportée à chacune d'entre elles par le maire de la Ville de Guebwiller dans son mémoire en réponse.

Particulièrement en lien avec la requête N°4 il convient de préciser les futures modalités d'accès et de stationnement à leur domicile pour les riverains actuels du projet (conditions, coût...)

Frédéric Wisselmann

Commissaire-enquêteur

VILLE DE GUEBWILLER

Réponses au procès-verbal de synthèse dans le cadre de l'enquête publique portant sur la « reconversion du site Carto-Rhin – procédure de déclassement du domaine public » de M. le Commissaire Enquêteur.

Rappel des requêtes :

REQUETE 1 : le 29 septembre 2020

Monsieur HAYME, rue Théodore Deck à Guebwiller souhaite connaître la hauteur des immeubles projetés, notamment par rapport aux immeubles voisins

REQUETE 2 : le 05 octobre 2020

Madame FUCHS 46 rue Théodore Deck à Guebwiller aborde plusieurs sujets sur le devenir du site :

- La réduction d'espaces verts
- La carence en stationnement
- L'intérêt de la création de nouvelles surfaces commerciales

REQUETE 3 : Le 1^{er} octobre 2020

Monsieur BISCHOFF, président de l'association Brigitte Schick, salue le projet urbain dans sa globalité mais pose néanmoins la question du stationnement et de la qualité architecturale des constructions à venir.

REQUETE 4 : Le 6 octobre 2020

Monsieur LEGRAND, 5 rue de l'Hôtel de Ville à Guebwiller, concentre son courrier sur quatre axes principaux :

- Le manque de compatibilité du projet présenté avec l'OAP du PLU
- Le nombre de bâtiments projetés et leur intégration architecturale
- La réduction des espaces verts
- La carence en stationnement

Réponses de la Ville de Guebwiller :

- La hauteur des bâtiments projetés
La hauteur maximale des futurs projets de construction est limitée à 15 mètres et répond aux prescriptions définies dans le cadre du plan d'épannelage annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville. Cette hauteur correspond à un bâtiment composé d'un RdC + 2 niveaux + comble (ou attique)
- La réduction des espaces verts
L'aire de jeux pour les enfants bénéficiera d'un agrandissement substantiel tout comme les espaces verts qui seront agrandis avec une extension prévue le long de la synagogue en direction du parking réaménagé à l'arrière de la mairie. Par ailleurs, ce parking a fait l'objet d'un traitement paysager de qualité puisque qu'une vingtaine d'arbres à haute tige y ont été implantés. Enfin, le mur d'enceinte et son porche situé dans l'emprise du lot n°4 seront conservés et mis en valeur.
La ville de Guebwiller ne réalisera pas le lot 04 et conservera ainsi l'espace vert existant à cet emplacement.
- La carence en stationnement :
Le projet prend en compte la conservation des accès personnels aux parcelles privées. Aucun accès existant n'a été supprimé.
Le projet contribue à augmenter les possibilités en matière de stationnement puisque sur l'ensemble de son périmètre, le nombre de places passe de 143 à 156. Lors de l'instruction des différentes

demandes de permis de construire, la question de la conformité aux dispositions du règlement d'urbanisme relatives aux normes de stationnement sera étudiée avec la plus grande attention par la Ville. La prise en compte des nouveaux besoins en matière de stationnement, un traitement paysagé de qualité afin de permettre leur parfaite intégration dans l'environnement, seront regardés dans un souci d'apporter une réponse aux besoins de tout un chacun.

Enfin, la création d'un mail piéton de déambulation structurant reliant la place de l'hôtel de ville au parking Filanova en passant devant le cinéma devra également répondre à cette nouvelle demande en matière de desserte, d'accessibilité et de stationnement.

Des études sont actuellement en cours afin de préciser encore les besoins en termes de stationnement, et de trouver les réponses urbaines à ces besoins.

- L'intérêt de la création de nouvelles surfaces commerciales

La création de nouvelles surfaces commerciales permet de renforcer le pôle de centralité et l'attractivité commerciale du centre-ville. Une recherche de complémentarité de l'offre commerciale sera mise en avant. Une boucle marchande à valoriser et à créer autour de la Mairie et de l'hyper-centre de Guebwiller est d'ailleurs définie dans le cadre des actions qui vont être mise en place par l'intermédiaire du dispositif Action Cœur de Ville.

La Ville s'est également dotée du Droit de Prémption Urbain pour les fonds de commerces afin de veiller aux respects des principes et de la stratégie précités.

- Le manque de compatibilité du projet présenté avec l'OAP du PLU

Le projet présenté répond parfaitement aux OAP du PLU puisqu'il vise à renforcer la desserte, l'accessibilité tout en répondant aux besoins en matière de stationnement. Les espaces publics seront valorisés à travers un traitement paysager qualitatif et une extension des espaces verts. L'offre commerciale sera complétée et permettra de renforcer le rôle de centralité dans la ville.

- La qualité architecturale de constructions projetées

Du fait de la spécificité architecturale du périmètre de l'opération et étant située dans le cœur historique de la ville autour de bâtiments protégés (Mairie, Synagogue, etc.), une harmonie d'ensemble entre volume et architecture sera recherchée pour garantir aux futurs projets, une intégration parfaite de leur environnement. Un cahier des charges architecturales a d'ailleurs été défini dans le cadre du permis d'aménager. Enfin l'Architecte des Bâtiments de France est associé étroitement à l'opération.

Le 21 10 2020

Le Maire
Francis Keitz

