



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

Procédure de déclassement du Domaine Public

ENQUETE PUBLIQUE

Dossier

SOMMAIRE

1. Délibération du 3 octobre 2022 : Déclassement du domaine public – 4 pages
2. Plan de situation – 1 page
3. Plan cadastral avec indication du périmètre de la concession - 1 page
4. Plan de l'état actuel avec indication du périmètre de la concession – 1 page
5. Plan du projet avec indication du périmètre à déclasser – 1 page
6. Note sur le projet de déclassement – 9 pages
7. Plan cadastral 1/500 et Occupation du Domaine public au 06 01 2023 et Périmètre à déclasser – 1 page
8. Périmètre rétrocedé à a fin des travaux à la Ville de Guebwiller : 397 m² rétrocedé en surface (en violet) – 1 page

ANNEXES

1. Liste des propriétaires jouxtant la surface à déclasser – 6 pages
2. Notice de présentation du projet d'aménagement – 13 pages
3. Plan de composition PA4 – 1 page

Délibération du 3 octobre 2022 : Déclassement du domaine public – 4 pages



CONSEIL MUNICIPAL
DU 03 OCTOBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux le trois du mois d'octobre à dix-neuf heures.

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

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Présents :

M. MULLER Claude - Mme GRAWAY Claudine - M. BRAUN Daniel - Mme SCHROEDER Isabelle - M. TOGNI César - Mme DEHESTRU Anne - M. LOSSER Didier - Mme CORNEC Hélène - M. CAUTILLO Dominique - Adjointes au Maire.

Mme CHRISTMANN Anny - Mme BRENDER-SYDA Josiane - M. REIBEL Claude - M. PLACET Claude - Mme LOTZ Muriel - Mme FRIDMANN-PAWLOW Nathalie - M. ABTEY Olivier - Mme CLERGET-BIEHLER Karine - M. DAYA Khalid - M. KELLER Yann - M. FACCHIN Christian - M. LATRA Fabrice - Mme WIESSER Perrine - M. MERTZ François - Conseillers Municipaux.

Était absent : M. HIGELIN Guillaume

Étaient excusés : Mme PIZZULO Anna - M. STICH Grégory

Ont donné procuration :

M. ROST Jean-Marie, Conseiller Municipal délégué à M. CAUTILLO Dominique, Adjoint au Maire
Mme HASSENFORDER Estelle, Conseillère Municipale à Mme GRAWAY Claudine, Adjointe au Maire
Mme ANGELINI Nathalie, Conseillère Municipale à Mme CHRISTMANN Anny, Conseillère Municipale déléguée
Mme HEBERLE Laurence, Conseillère Municipale à Mme SCHROEDER Isabelle, Adjointe au Maire
M. VEZINE Patrice, conseiller municipal à M. LATRA Fabrice, conseiller municipal
Mme FRANÇOIS-AULLEN Hélène, Conseillère Municipale à M. MERTZ François, Conseiller Municipal

Direction Développement du Territoire

N° 01- 10/2022

CONCESSION CIVITIA : DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC : MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE

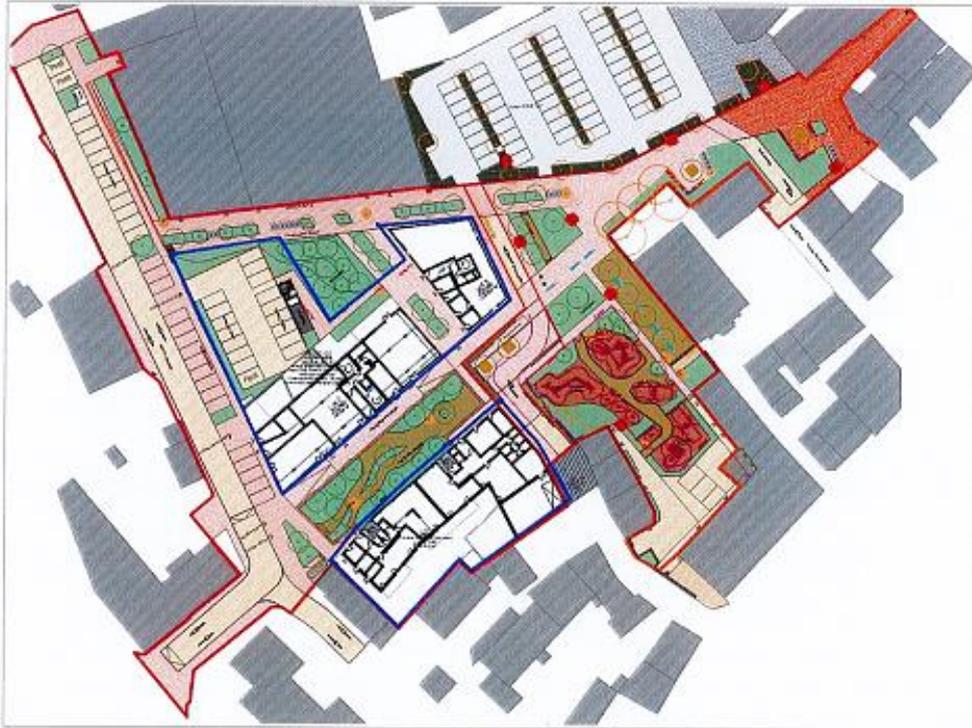
Rapporteur : M. Claude MULLER, 1^{er} adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Le sujet a été présenté à la Commission Développement Durable, Urbanisme et Commerces, le 08 septembre 2022.

Par délibération du 25 novembre 2019, le Conseil municipal a approuvé le principe de mise en œuvre des procédures de désaffectation et de déclassement des emprises correspondant aux programmes immobiliers relevant du domaine public (périmètre rouge ci-dessous).

Accusé de réception en préfecture
089-218801128-20221003-D-DM031022-01-A1
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

Cf plan de principe ci-dessous. (périmètre bleu : foncier à déclasser)



L'assiette de la concession comprend des parcelles propriétés Ville de Guebwiller ainsi que les rues Jules Grosjean, une partie de la rue des remparts 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.

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.

Le Maire sera alors compétent pour ouvrir une enquête publique préalable par un arrêté. Il aura été, au préalable, organisé et constaté la désaffectation du domaine public.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, si aucune opposition n'est formulée, la décision de déclassement sera prise par un nouvelle délibération du Conseil municipal. A défaut, la Commune devra solliciter le Préfet.

Accusé de réception en préfecture
088-218901125-20221003-D-DM031022-01-A1
Date de télétransmission : 05/10/2022
Date de réception préfecture : 05/10/2022

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

Voix Pour : 30

F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWAY représentant : E. HASSENFORDER / D. BRAUN / I. SCHROEDER
représentant : L. HEBERLE / C. TOGNI / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO
représentant : J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : N. ANGELINI / K. DAYA / J. BRENDER-SYDA / Y.
KELLER / N. FRIDMANN-PAWLOW / O. ABTEY / M. LOTZ / C. PLACET / K. CLERGET-BIEHLER / C. REIBEL / C.
FACCHIN / F. MERTZ représentant : H. FRANÇOIS-AULLEN / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P.
VEZINE

PREND ACTE du principe de mise en œuvre des procédures de désaffectation et déclassement des
emprises correspondant au programme immobilier, relevant du domaine public ;

AUTORISE M. le Maire à prendre un arrêté d'ouverture d'enquête publique et à nommer un
commissaire Enquêteur ;

AUTORISE M. Le Maire, ou un adjoint ayant délégation, à signer tous actes et documents nécessaires
à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait conforme
Guebwiller, le 03 octobre 2022
Le Maire

Francis KLEITZ
Conseiller d'Alsace



Accusé de réception en préfecture
088-218801 128-2022 1003-DC1031023-01-A1
Date de télétransmission: 05/10/2022
Date de réception préfecture: 08/10/2022

Plan de situation - 1 page



MAÎTRE D'OUVRAGE :
CITIVIA

EGIS
BET/VRD

acte2 paysage.

COMMUNE DE GUEBWILLER
SECTEUR CARTO-RHIN

Déc. 2021

PLAN DE SITUATION
DU TERRAIN

PA1.1

2

Plan du projet avec indication du périmètre à déclasser - 1 page



Périmètre à déclasser

Note sur le projet de déclassement – 4 pages

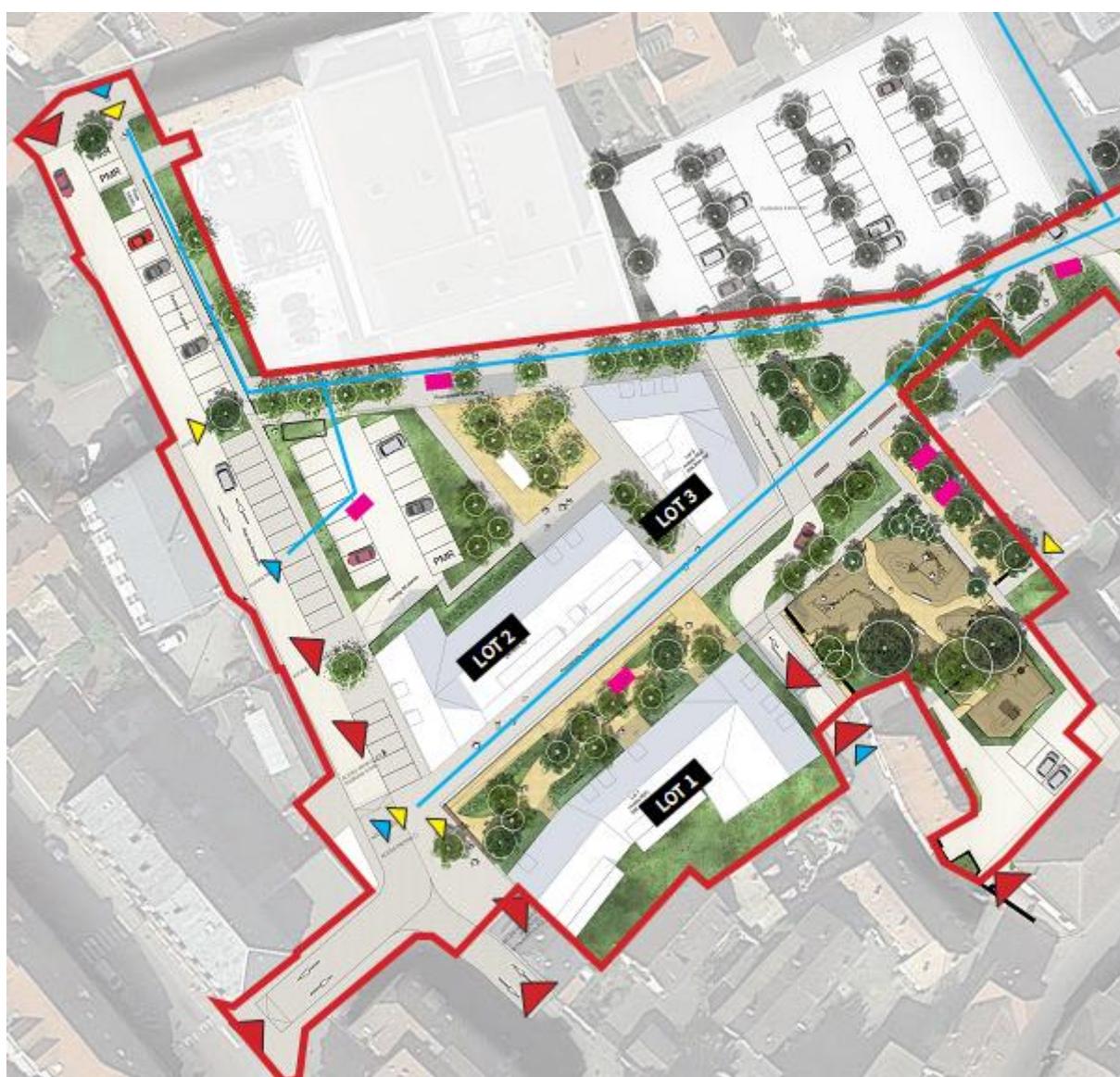
Le contexte :

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)



Cf. ANNEXE1 : Notice de présentation du projet d'aménagement

Liste des parcelles incluses en tout ou pour partie dans le périmètre défini par les liserés bleus constituant le périmètre à déclasser.

Préfixe	Section	Numéro	Superficie totale de la parcelle
000	4	417	2832
000	4	307	941
000	4	129	53
000	3	135	44
000	3	220	5
000	3	216	118
000	3	221	353
000	3	134	12
000	3	213	313
000	3	218	47
000	3	217	275
000	4	18	505

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.

Accès aux nouveaux immeubles :

Pour le lot 1 : depuis la rue du Rempart

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

- Les besoins en stationnement :

A ce jour le site comprend 68 places derrière la Mairie en zone bleue et 30 places rue Jules Grosjean soit 98 places marquées auxquelles s'ajoutent provisoirement, sur la zone à aménager, un stationnement provisoire d'environ 50 places.

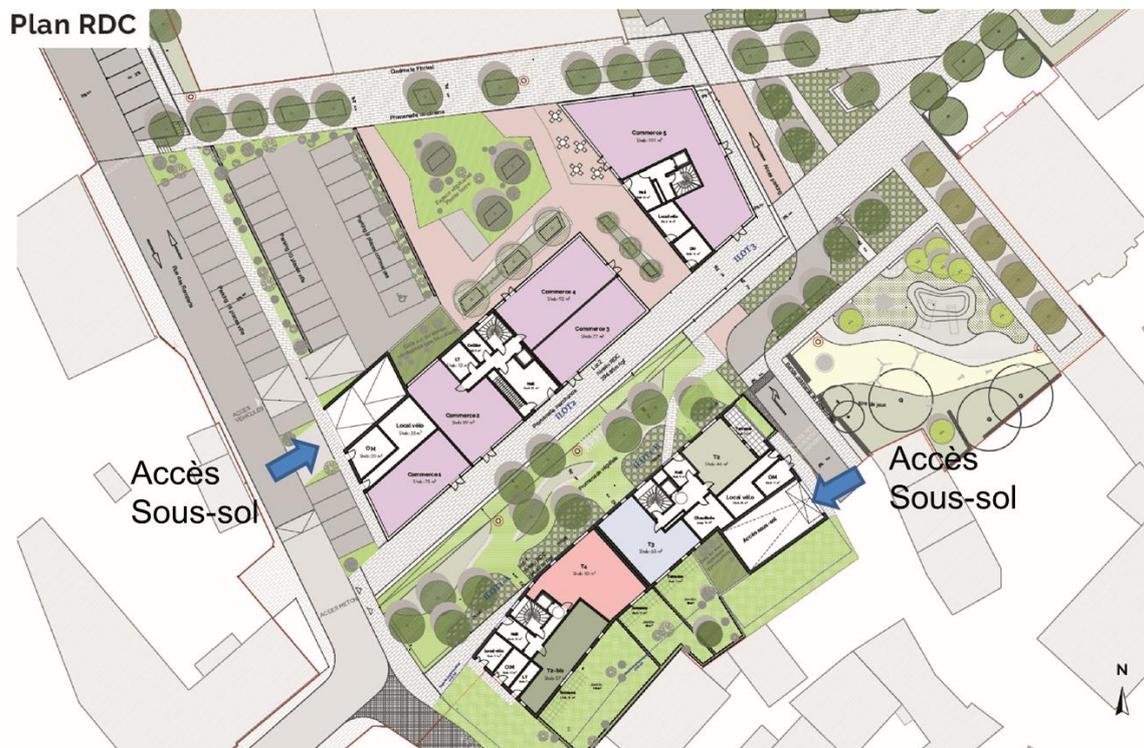
Le projet d'aménagement comprend 110 places publiques en surface réparties sur 2 parkings.

La nouvelle offre de stationnement publique 110 places publiques, sera donc supérieure à l'offre publique existante.



Le stationnement public sera en zone bleue ne permettant pas le stationnement pour des résidents.

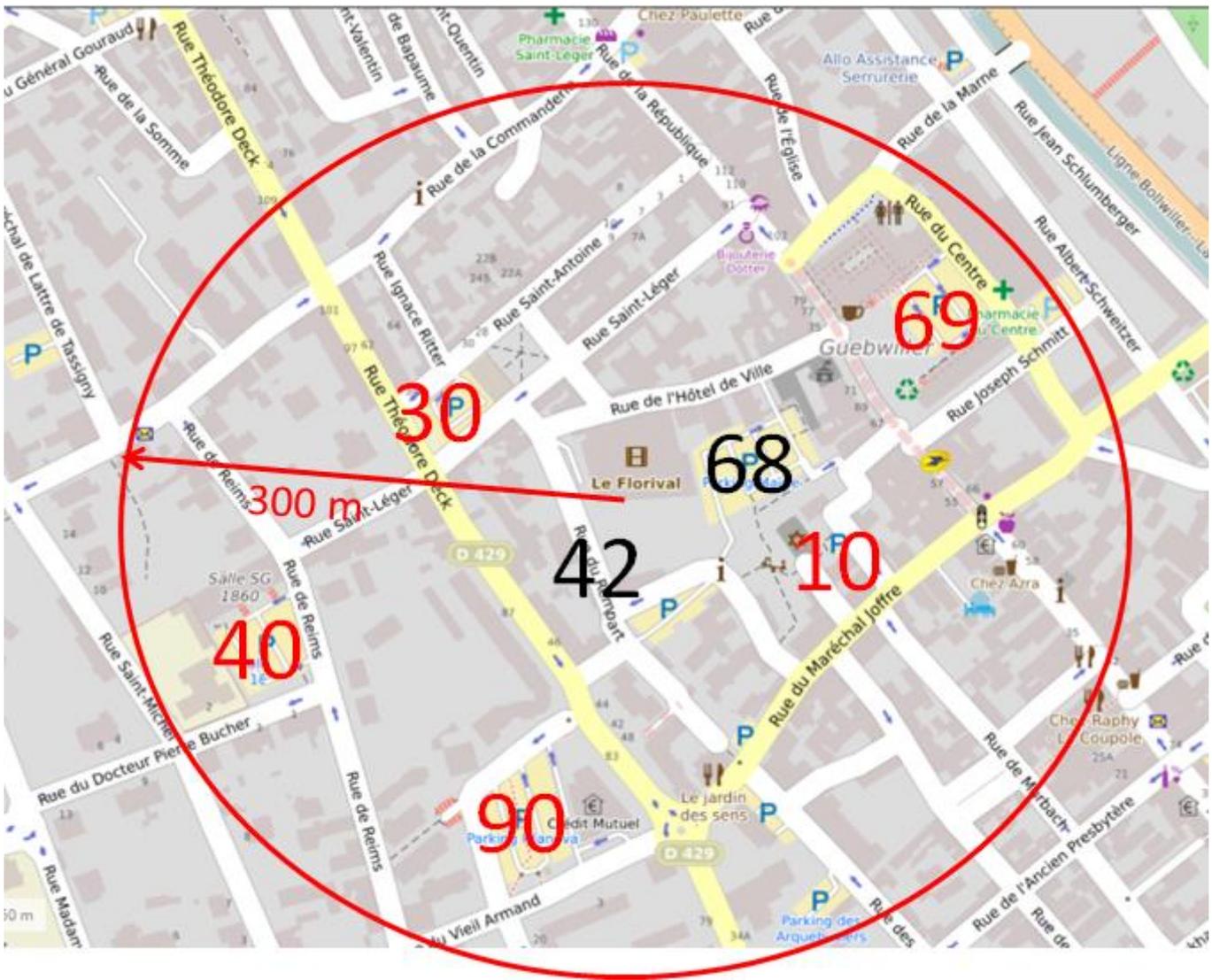
Les programmes immobiliers comprennent 61 places privées en sous-sol, dont les accès figurent ci-dessous : 38 places sous les lots 2 et 3 (22 logements) , 23 places sous le lot 1 (15 logements) , et 6 places en surfaces pour les commerces pour les lots 2 et 3 qui s'ajoutent au 42 places publiques ci-dessus.



Soit 177 en cumulant les places publiques et privées.

Le stationnement provisoire pourra se repositionner en partie sur le nouveau parking de 48 places et dans un périmètre de 300 m (5 minutes à pieds) sans difficultés.

Cf. Document ci-dessous positionnant le nombre de place de stationnement sur parking public.



Par constat d'huissier daté du 14 décembre 2022 à 14H, il a été constaté que sur un total de 318 places de (sans compte l'espace en friches) , 185 véhicules stationnés et 133 places inoccupées.

Par constat d'huissier daté du 17 septembre 2022 à 20H30, il a été constaté que sur un total de 318 emplacements de stationnement (sans compter l'espace en friche) , 253 véhicules stationnés sur des emplacements matérialisés et 65 places inoccupées.

Par constat d'huissier daté du 18 septembre 2022 à 20H30 , il a été constaté, 210 véhicules stationnés et 107 places de stationnement inoccupées.

Les programmes immobiliers :

Le lot 1 comprendra 15 logements

Les lots 2 et 3 comprendront 22 logements



Vue depuis la rue des remparts vers le lot 2 , l'espace piéton et végétalisé, et le lot 1 à droite



Vue depuis l'angle du cinéma vers le lot 2 et le lot 3 à gauche.



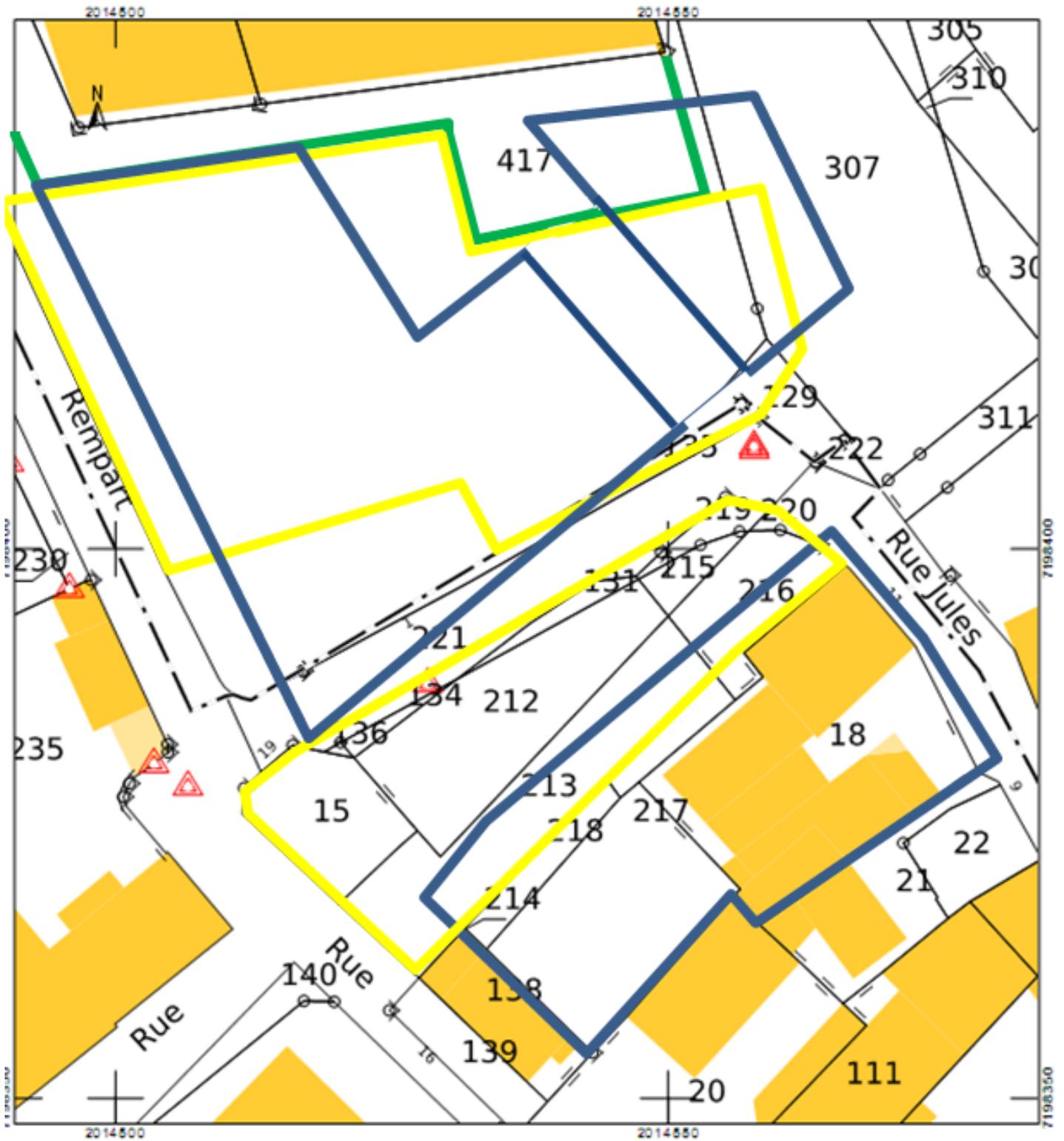
Vue depuis l'allée piétonne proche de la synagogue vers l'espace entre les lots 1 (à gauche) et le lot 3.

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 participant à la requalification de l'ancienne friche Carto-Rhin.

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

Plan cadastral 1/500 et Occupation du Domaine public au 22 02 2023 et Périimètre à déclasser

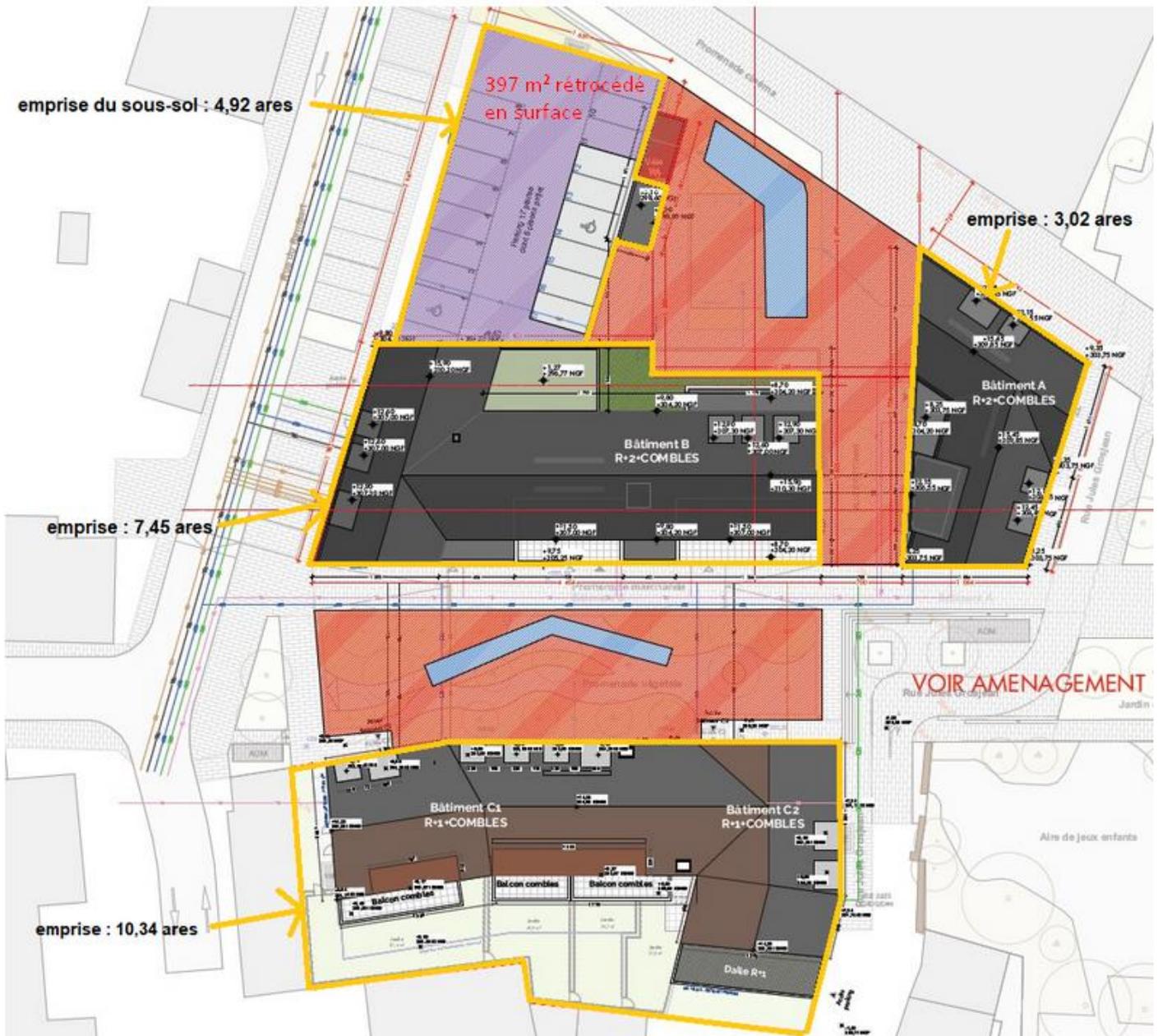


 Périimètre à déclasser

 Espace à aménager ouvert au public pour du stationnement provisoire

 Espace ouvert au public - piéton

Périmètre rétrocedé à la fin des travaux à la Ville de Guebwiller : **397 m²** rétrocedé en surface (en violet)



ANNEXES

1. Liste des propriétaires jouxtant la surface à déclasser – 6 pages
2. Notice de présentation du projet d'aménagement – 13 pages
3. Plan de composition PA4 – 1 page