

GUEBWILLER

## Faire de la friche CartoRhin un site attractif

La friche CartoRhin, à l'arrière de la mairie de Guebwiller, va poursuivre sa métamorphose. La Ville, ainsi que l'aménageur Citivia, en charge de la maîtrise d'ouvrage, se sont fixé de nombreux objectifs : allier patrimoine et modernité, habitat et activité, mais aussi favoriser les déplacements doux.

L'ensemble du projet de reconversion de la friche CartoRhin, au cœur de la capitale du Florival, sera supervisé par l'entreprise Citivia - notamment spécialisée dans la reconversion de friches et l'aménagement urbain - en collaboration avec la Ville de Guebwiller. « Nous allons entrer dans la phase d'appel à projets », mentionne le maire, Francis Kleitz. Une phase dont tout l'enjeu consistera à faire revivre ce site, tout en respectant les bâtiments remarquables présents dans ce périmètre, à l'instar de la synagogue. « C'est pourquoi nous allons accompagner le consistoire dans les travaux de ce lieu de culte », mentionne Claude Muller, premier adjoint délégué au développement durable du territoire et à l'urbanisme. Le bâtiment, communément nommé la « maison du rabbin », va quant à lui entrer dans le giron de la Ville. « Il nous a été cédé à l'euro symbolique », précise Francis Kleitz, tout en soulignant qu'il conservera sa vocation d'habitat. « Deux logements sont actuellement occupés. Nous n'avons pas pour projet de l'utiliser pour autre chose », ajoute-t-il.

### Combiner végétalisation et stationnement

La refonte de ce périmètre aura également pour but de rapprocher le centre-ville du parking Filanova, avec une voie plus directe, qui favorisera les déplacements doux (piétons comme cyclistes) entre la rue Théodore-Deck, qui va entrer dans une phase de travaux elle aussi, et la rue de la République. « L'ensemble sera végétalisé, pour favoriser la déambulation des familles. Une extension de l'aire de jeu est égale-



Vue en 3D de la reconversion de la friche CartoRhin, avec la traversée de la rue Théodore-Deck vers la rue de la République. La végétalisation du site fait partie des critères du cahier des charges. Document Sortons du bois

ment prévue », souligne Claude Muller. C'est un paysagiste cernéen, à compétence urbanistique, qui s'occupera de ce volet de la reconversion du site. Une végétalisation qui ne se fera pas au détriment du stationnement puisque ce dernier est prévu en sous-sol. À terme, le site disposera de 185 places de parking, soit 10 de plus qu'actuellement. En surface, seul celui situé à proximité de la mairie sera conservé. « Il était important de proposer du stationnement, sans que la voiture occupe tout l'espace », insiste Francis Kleitz.

La reconversion de la friche CartoRhin inclura par ailleurs la création de logements. « L'appel à pro-

jets sera lancé début mai. Les promoteurs pourront candidater jusqu'au 31 mai. La remise des offres, quant à elle, est prévue pour le mois de septembre », détaille Laurent Vuillemin, responsable d'opération chez Citivia. « Pour nous, c'est vraiment le bon moment de lancer cet appel à projets puisque Guebwiller est dans une bonne dynamique, avec le programme Action Cœur de ville et l'Opération de revitalisation des territoires », évoque Claude Muller. Si les premières sélections de projets se feront en concertation entre Citivia et la Ville de Guebwiller, le premier magistrat envisage également de consulter les Guebwillerois pour ce projet.

### Logements, services et activité tertiaire

Le budget de l'ensemble de l'opération, incluant le foncier et les multiples travaux, devrait s'élever à 4 M€. « Elle sera en partie financée par des subventions, notamment dans le cadre du programme Action Cœur de ville, mais aussi par la vente des lots aux lotisseurs », souligne Francis Kleitz. Au final, ce sont près de 3 600 m<sup>2</sup> qui seront réhabilités. Cette surface alliera des logements (une quarantaine) et près de 700 m<sup>2</sup> de services, de commerces ou d'activité tertiaire. Le premier magistrat évoque notamment la piste de l'installation d'un

restaurant, en face du cinéma Le Florival. Un chantier de grande ampleur, dont la contrainte majeure réside dans son emplacement. « Les projets en centre-ville sont toujours complexes à réaliser, reconnaît Laurent Vuillemin. Mais à titre personnel, je les trouve souvent plus séduisants que ceux situés en périphérie. »

### Répondre aux attentes des Bâtiments de France

Côté architectural, le projet devra évidemment répondre aux exigences des Bâtiments de France, qui ont participé à toutes les réunions d'élaboration de ce projet pour cau-

se de présence de bâtiments remarquables à proximité immédiate. « Par exemple, la partie basse des bâtiments devra être réalisée en pierre », cite Claude Muller. En ce qui concerne le cahier des charges auquel devront répondre les lotisseurs, il mentionne notamment que les constructions seront des R+2, avec des attiques, et une attention particulière sera portée au choix des matériaux, « naturels de préférence », mais aussi répondant à des « ambitions environnementales », indique Laurent Vuillemin. Pour le style, Francis Kleitz souhaite « se laisser surprendre par les propositions ».

Les travaux de reconversion de cette nouvelle tranche de la friche CartoRhin, qui intervient après les travaux du parking P1 à l'arrière de la mairie, la rénovation du parvis arrière de la mairie et la démolition du bâtiment de l'IEAC, devraient s'étaler sur plusieurs années, pour une finalisation programmée en 2025.

Audrey NOWAZYK

**CANDIDATER** Les lotisseurs qui souhaitent candidater à l'appel à projet de reconversion de la friche CartoRhin peuvent contacter Sylvie Hero, responsable commerciale chez Citivia, au 03.89.43.87.67 ou par mail : sylvie.hero@citivia.fr

### PLUS WEB

Voir notre diaporama sur notre site Internet



L'ancien cinéma Florival s'élevait devant ce fronton. Photo DNA/Bfz



Panorama du site depuis la synagogue. Photo DNA/Bfz



L'aire de jeu, située à gauche de la synagogue, sera rénovée et agrandie. Photo DNA/Bfz

## La chronologie de la reconversion du site

- 2000 : l'ancienne friche industrielle textile et de cartonnage CartoRhin est rachetée par la Ville de Guebwiller.
- 2011-2013 : construction d'un cinéma de trois salles, portée par un promoteur privé. La Ville de Guebwiller accompagne le projet en aménageant les espaces extérieurs y compris les démolitions nécessaires de la friche.
- 2015 : la Ville de Guebwiller lance une étude d'aménagement pour améliorer la valorisation foncière du terrain et créer une liaison piétonne et mode doux entre la rue de la République et la rue Deck.
- 2016 : le cinéma s'agrandit avec la construction d'une nouvelle grande sal-

- le.
- 2017 : la Ville de Guebwiller confie à la SPL Citivia, une concession d'aménagement. Le projet d'aménagement du secteur CartoRhin aura pour objectif l'aménagement d'espaces publics qualitatifs privilégiant le piéton, la création d'une offre de logements et de commerces adaptée aux besoins contemporains et économiques du centre-ville et le maintien d'une offre de stationnement.
- 2018-2020 : une première phase de travaux est engagée : tranche 1 démolition de six bâtiments vétustes et tranche 2 réaménagement d'une partie de l'espace public dédié à un parking avec végétalisation à l'arrière de la mairie.

RÉPARATIONS TOUTES MARQUES, CARROSSERIE ET POSE D'ACCESSOIRES

GRAND CHOIX de neufs et occasions

Caravanes Campings-Cars KNAUS  
Campings-Cars ADRIA  
NOUVEAU Campings-Cars Sunlight

Location de camping-car

FINANCEMENT ADAPTÉ

233234500

Spécialiste du matériel et véhicules de loisirs

Caravanes Campings-cars GIRARDIN S.à.r.l.

120 rue de Mulhouse (D430)  
68540 FELDKIRCH Sortie 5 Écomusée - GPS Cité Alex  
Tél. 03 89 48 01 01  
www.caravanes-girardin.fr / caravanes.girardin@wanadoo.fr