



PRÉFET DU HAUT-RHIN

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SERVICE DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES ET INSTALLATIONS
CLASSÉES

20 MAI 2025

Arrêté du
portant ouverture d'une enquête publique parcellaire
préalable à la déclaration de cessibilité de 4 immeubles dans le cadre
du premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière
du quartier Fonderie à Mulhouse.

Le préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L213-3, L313-4 à L313-4-4 et R313-23 à R313-29 ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L131-1 à L132-4 et R131-1 à R131-14 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 10 février 2021 déclarant d'utilité publique le projet de premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du quartier Fonderie à Mulhouse ;
- VU l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2022 modifiant l'arrêté du 10 février 2021 sus-visé par le retrait de l'immeuble sis au 1 rue des Jardiniers cadastré parcelle KH 42 ;
- VU l'extrait des délibérations du conseil municipal de Mulhouse en date du 25 septembre 2019, approuvant notamment la délégation du droit de préemption urbain à Citivia SPL, concessionnaire de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le quartier Fonderie, pendant toute la durée de la concession ;
- VU l'extrait des délibérations du conseil municipal de Mulhouse en date du 6 février 2025 approuvant notamment le dossier parcellaire présenté par Citivia SPL portant sur 4 immeubles et la saisine de monsieur le Préfet du Haut-Rhin, en vue de l'ouverture d'une enquête publique parcellaire au bénéfice de son concessionnaire : Citivia SPL ;
- VU la demande de la directrice générale de Citivia SPL, en date du 10 avril 2025, d'ouverture d'une enquête publique parcellaire ;
- VU le dossier constitué par la société Citivia SPL, reçu le 24 avril 2025 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 30 avril 2025 portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Sur proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} : il sera procédé, du jeudi 12 juin 2025 à 9h00 au vendredi 27 juin 2025 à 17h00, soit pendant 16 jours, à une enquête publique parcellaire au bénéfice de Citivia SPL, concessionnaire de la commune de Mulhouse.

Article 2 : la décision susceptible d'intervenir au terme de l'enquête publique est un arrêté préfectoral portant cessibilité des immeubles suivants :

- 1 rue des Monteurs cadastré parcelle KV 1,
- 15 rue du Manège cadastré KH 33,
- 41-43 rue du Manège cadastré KH 21,
- 7 rue Saint-Fiacre cadastré KH 23

Article 3 : est désignée en qualité de commissaire enquêtrice, madame Sabrina PHILIPPS, en fonction au service urbanisme et architecture du parc naturel régional des Ballons des Vosges

Article 4 : le dossier d'enquête publique comporte au moins les pièces suivantes :

- le présent arrêté d'ouverture d'enquête publique,
- une notice explicative de l'opération,
- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- un état parcellaire (liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen),
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par la maire.

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

- à la mairie de Mulhouse, 2 rue Pierre et Marie Curie (Maison Daring), ouvert au public du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- lors des permanences assurées par la commissaire enquêtrice, indiquées à l'article 6 du présent arrêté ;
- sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin à l'adresse suivante : <http://www.haut-rhin.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/Dossiers-Enquetes-publiques>
- sur un poste informatique disponible à la préfecture du Haut-Rhin, 7 rue Bruat à Colmar du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00, sous réserve d'une prise de rendez-vous pref-bepic@haut-rhin.gouv.fr préalable par téléphone : 03 89 29 22 17, ou par courriel : pref-bepic@haut-hin.gouv.fr

Article 5 : la personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est monsieur Ismaël TAGHBALOUT, chargé d'opération auprès de Citivia SPL, par courriel : ismael.taghbalout@citivia.fr ou par téléphone : 03 89 43 99 40.

Article 6 : le public pourra présenter ses observations et propositions sur le projet, pendant toute la durée indiquée à l'article 1er du présent arrêté et selon l'une des modalités suivantes :

- par correspondance adressée à la mairie de Mulhouse, à l'attention du commissaire enquêteur – Mairie de Mulhouse - 2 rue Pierre et Marie Curie – 68100 MULHOUSE,
- sur le registre d'enquête publique, disponible dans les locaux de la mairie de Mulhouse, 2 rue Pierre et Marie Curie (Maison Daring), ouvert au public du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00;
- par courriel à : pref-enquetes-publiques@haut-rhin.gouv.fr en précisant en objet «*ORI Fonderie – parcellaire 2* » ;
- directement auprès de la commissaire enquêtrice, oralement et/ou par écrit, lors de ses permanences qui se tiendront dans les locaux de la mairie de Mulhouse, 2 rue Pierre et Marie Curie (Maison Daring), ouvert au public du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00; aux dates et horaires suivants :
 - jeudi 12 juin 2025 de 9h00 à 12h00
 - vendredi 27 juin 2025 de 14h00 à 17h00

Article 7 : un avis est inséré par les soins du préfet dans un des journaux diffusés dans le Haut-Rhin, au plus tard huit jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Les frais d'affichage et d'insertion sont à la charge de Citivia SPL.

L'avis d'ouverture d'enquête publique est affiché à la mairie de Mulhouse, par les soins du maire, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Opportunité est laissée au maire, d'informer ses administrés par tout autre procédé. À la fin de l'enquête publique, le maire adresse à la préfecture un certificat attestant l'accomplissement de cet affichage.

Cet avis est publié pendant la même durée, sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin : <http://www.haut-rhin.gouv.fr/Actualites/Enquetes-publiques/Avis-ouverture-enquete-publique>

Article 8 : avant le début de l'enquête publique, notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par Citivia SPL à chaque propriétaire ou copropriétaire figurant sur la liste jointe au dossier d'enquête publique, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une, et le cas échéant, aux locataires.

Les propriétaires auxquels notification est faite, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

La notification indique à chaque propriétaire sus-visé, le programme des travaux qui lui incombent. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le

programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations sur les biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressés par correspondance au maire qui les joint au registre, ou au commissaire enquêteur.

Article 9 : à la date de clôture de l'enquête, le registre est clos et signé par la maire ou son représentant et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise, et dresse le procès verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans un délai de trente jours maximum après la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au préfet un dossier comprenant le registre et les pièces annexées, son procès-verbal et son avis.

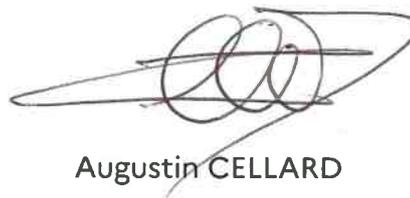
Le procès-verbal et l'avis du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public à la mairie de Mulhouse et à la préfecture du Haut-Rhin, pendant un an.

Article 10 : monsieur le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, madame la maire de Mulhouse, madame la directrice générale de la société Citivia SPL et madame la commissaire enquêtrice, sont chargés chacun en ce qui la ou le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Colmar, 20 MAI 2025

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Augustin CELLARD