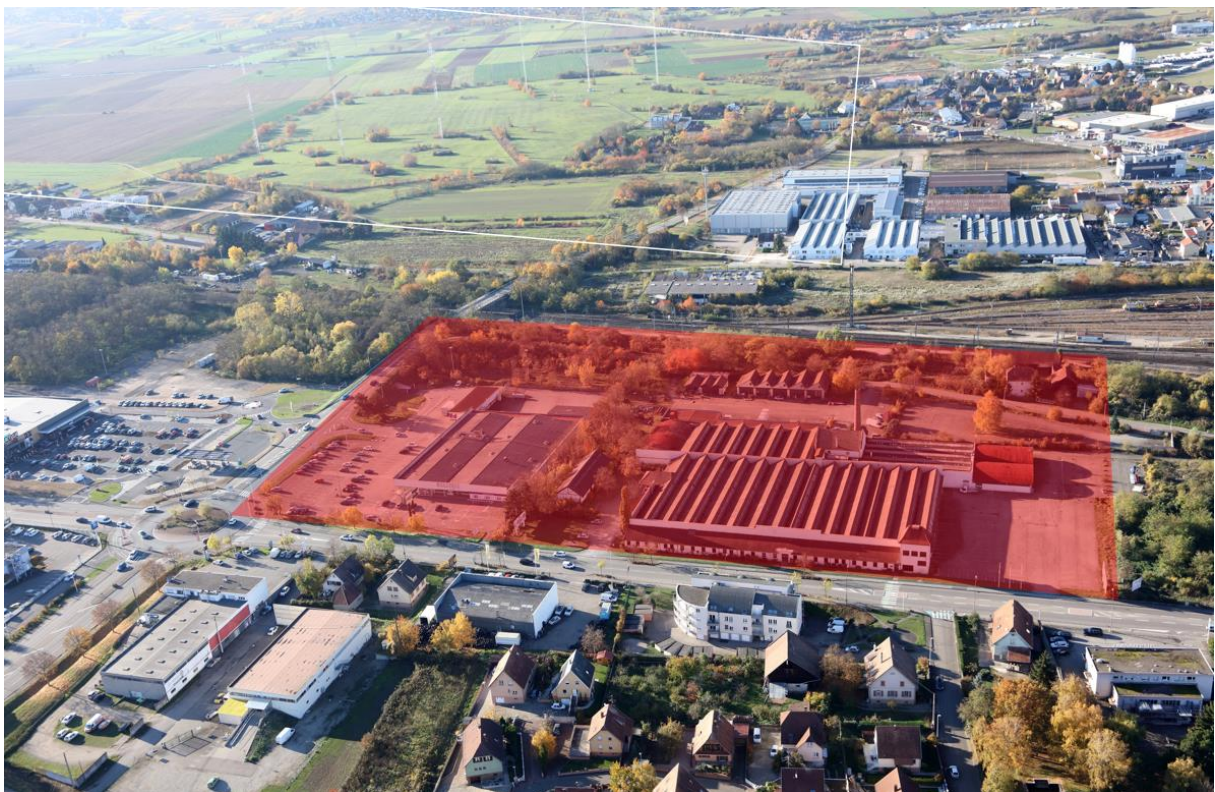


DOSSIER DE PRESSE

Conférence de Presse

Zone commerciale Sud

Sélestat



Jeudi 03/05/2018

Marcel BAUER, Maire de Sélestat, Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, Jacques MEYER, 1^{er} adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et de l'habitat et Stephan MUZIKA, Directeur de CITIVIA SPL lance l'aménagement et la commercialisation de la Zone Commerciale Sud ce mois de Mai 2018

Origine du projet

La Zone d'aménagement se situe au Sud de Sélestat, en entrée de ville directement desservie par la D424 et la D1083.

L'opération s'inscrit dans le cadre de la requalification de l'entrée Sud de Sélestat et le développement d'une zone commerciale et de loisirs. Le programme d'aménagement s'étend sur une superficie de 5,5 hectares environ.

La ville de Sélestat a attribué à CITIVIA cette concession d'aménagement en date du 30 mars 2017.

Les objectifs poursuivis par la ville de Sélestat pour cette opération sont les suivants :

- Contribuer à la requalification de l'entrée Sud de l'agglomération ;
- Développer une zone de loisir autour d'un complexe cinéma ;
- Valoriser le développement et le renouvellement urbain pour favoriser le report modal de la clientèle sur cette zone ;
- Réaliser un traitement d'ensemble des espaces publics et en recentrant la vocation de ce secteur vers un usage majoritairement commercial ;
- Améliorer l'accès au site ;
- Rééquilibrer l'offre commerciale de l'agglomération en complémentarité du Centre-Ville et des autres zones périphériques.

Description générale du projet de l'espace commercial SUD de Sélestat

Le site se caractérise par la présence historique de l'hypermarché Match qui a déménagé de l'autre côté de la RD 424. Ce foncier a été préempté en 2016 et porté par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

Les fonciers acquis dans le cadre de l'opération par CITIVIA consistent :

- L'ancien magasin Match
- L'ancienne usine Simon-Bigart

- Un foncier SNCF
- Un foncier privé
- L'ancien Chemin de Bergheim qui sera déclassé du domaine public.



Résumé du projet :

- Concédant : Ville Sélestat
- Aménageur : CITIVIA SPL
- Concession d'aménagement
 - o Date de signature : 13/04/2017
 - o Durée : 8 ans
 - o Budget global de l'opération : 8.634 k€ HT
- Conception du projet : Section Urbaine
- Surface totale du projet : 5,5 hectares
- Surface de plancher envisagée : 18 000m² au total comprenant :
 - o 10 000 m² environ de surface de plancher pour un espace commercial spécialisé dans le domaine du bricolage
 - o 1000 m² environ de surface de plancher pour la réalisation de deux projets de restauration
 - o 6000 m² environ de surface de plancher pour la réalisation d'un complexe cinéma comprenant 7 salles au départ, des espaces de loisirs ainsi que des surfaces à destination de bar et restauration
 - o 1000 m² environ de surface de plancher dont la destination reste à fixer
 - o Une capacité d'environ 600 places de stationnement

Schéma de principe retenu

Le schéma ci-dessous proposé par Section Urbaine a été retenu par la ville et CITIVIA.

En violet : l'emprise foncière destinée au Cinéma / Espace de loisirs et restauration

En brun : les deux emprises destinées à de la restauration

En rouge : la surface destinée au magasin de bricolage et la réserve foncière



Attribution des lots et appel à projet

Afin de permettre à l'ensemble des prospects intéressés par la zone commerciale Sud de manifester leur intérêt et de présenter leur projet, la Ville de Sélestat et CITIVIA ont décidé de lancer un appel à projet pour les lots « Bricolage » et « Restauration ».

Cet appel à projet permettra de sélectionner de manière objective les meilleurs projets pour chaque emprise.

Concernant l'emprise du Cinéma, CITIVIA travaille avec l'exploitant actuel du Sélect qui développerait une offre complémentaire de celle du centre ville sur 7 salles. Les 3 salles du Centre Ville seront maintenues. Sur ce projet, les premiers plans sont en cours de réalisation ainsi que des rencontres avec les futurs partenaires pour les espaces loisirs et le restaurant intégrés.

La destination donnée à la réserve foncière sera décidée après l'attribution des lots concernés par l'appel à projet.

Calendrier de l'opération

2016 : préemption par la ville de Sélestat de l'ancien foncier Match

Mai 2017 : notification à CITIVIA de la concession d'aménagement

Courant 2017 : négociation et réalisation des acquisitions foncières privées, de l'ancienne Usine et du foncier SNCF

Septembre 2017 : attribution du marché à Section Urbaine par CITIVIA pour le rôle d'architecte urbaniste de l'opération

Décembre 2017 : Validation du schéma proposé par Section Urbaine par la ville et CITIVIA

Mai 2018 : Lancement de l'appel à projet pour les fonciers destinés au bricolage et à la restauration

Fin du premier Semestre 2018 : Dépôt de la CDAC concernant l'espace Cinéma

Août 2018 : Date limite de remise des offres

Automne 2018 : Choix des opérateurs Bricolage et Restauration

2019 : Réalisation des VRD et début des constructions selon calendrier des opérateurs retenus