



Conseil Municipal du 6 Mai 2024

Réponse à la question orale du Groupe « Imaginons Obernai »

Question : projet de création de 20 places de stationnement au centre commercial Hermès

La commune d'Obernai a délivré le 7 Mars 2013 une autorisation de permis de construire pour l'extension des locaux de l'Association Culturelle Turque d'Obernai (ACTO).

Le projet consistait en la surélévation du local existant, pour la création d'une salle de réunions, d'un bureau et d'une cuisine, sur une superficie d'environ de 238 M².

Le projet comprenait la création de 20 places de stationnement sur la parcelle référencée 598 section 72, directement attenante à l'opération et appartenant à la copropriété du centre commercial Hermès.

Par courrier du 19 Février 2013, Madame Catherine EDEL-LAURENT, en sa qualité d'Adjointe au Maire chargée de l'Urbanisme, rappelait au syndic Nexity que cette hypothèse avait obtenu l'accord de l'Assemblée Générale de copropriété du 10 Juillet 2012, et qu'en conséquence cette situation ne faisait pas obstacle à la prise en compte de ces places nouvelles dans le respect des obligations du PLU en matière de stationnement.

Le Syndic informait toutefois à l'époque d'un désaccord de 4 copropriétaires, qui espéraient une valorisation différente du terrain, dans le cadre d'une surélévation globale du centre commercial. Suite à sa délivrance, le PC n'a fait toutefois l'objet d'aucun recours des tiers ; les 4 copropriétaires qui s'estimaient lésés pouvant former une demande d'annulation.

Dans son courrier du 23 Mai 2013, après avoir rencontré les 4 propriétaires opposés à toute réalisation du parking par l'ACTO, Madame EDEL-LAURENT confirmait *« de l'intérêt que la Ville d'Obernai pourrait à avoir à acquérir la parcelle appartenant à la copropriété du Centre Hermès référencée section 72 n°598 actuellement non bâtie et sur laquelle sont prévus les stationnements liés au projet de l'Association Culturelle Turque d'Obernai »*.

A l'issue des élections municipales de 2014, la Ville d'Obernai reprenait des discussions avec la même copropriété et celle de la résidence des Bosquets, pour incorporer dans le domaine public non seulement la parcelle 598 précédemment évoquée mais aussi le parking existant à l'arrière du centre commercial, dont l'état de vétusté et les incivilités qui y étaient observées relevaient d'une préoccupation d'ordre public.

Le projet d'aménagement a été examiné à plusieurs reprises entre 2015 et 2018 au sein des Assemblées Générales respectives et a fait face, malgré la proposition de la Ville d'Obernai d'assortir la rétrocession d'une prise en charge intégrale des travaux, à une opposition constante d'une minorité de propriétaires au sein des copropriétés respectives.

Les décisions de cession devant obtenir l'accord de l'unanimité des propriétaires, le projet de requalification des aires de stationnement tel qu'envisagé n'a pu aboutir. L'ACTO s'est par ailleurs trouvée dans l'incapacité de réaliser les places de stationnement, même de façon provisoires.

Consciente de la dégradation persistante des espaces communs des deux copropriétés et des difficultés rencontrées dans leur gestion (tant du point de vue de l'assainissement, de la propreté ou encore du contrôle des occupations privatives), la Ville d'Obernai maintient son intérêt à incorporer ces espaces communs ouverts à la circulation publique au sein du domaine communal, en vue d'y développer un projet d'aménagement urbain et paysager de qualité.