

Délibération du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 54
Membres absents : 24
Procurations : 12

Séance du 21 février 2024
L'an deux-mille-vingt-quatre, le mercredi 21 du
mois de février, à 18 h, le Conseil de
Communauté, légalement convoqué, s'est
réuni au Centre de Secours Principal des Trois
Frontières, sous la Présidence de M. Jean-Marc
Deichtmann, Président de Saint-Louis
Agglomération

Date de convocation : 15/02/2024
Date de transmission : 27/02/2024
Date de mise en ligne : 28/02/2024

Présents :

M. ADRIAN Daniel, M. BACHMANN Florian, M. BERNASCONE Gilbert, M. BOHLY Dominique, M. CAPON Patrick, Mme CHAPPEL Josiane, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, M. DELMOND Max, Mme DINTEN Françoise, M. FERON Jules, Mme FERRANDEZ Françoise, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, Mme GARNIER Fabienne, M. GASSER Lucien, Mme GERTEIS Stéphanie, M. GINDER Philippe, M. GISSY Bertrand, Mme GOEPFERT Sylvie, Mme HELGEN Sandrine, M. JUCHS Bernard, M. KASTLER André, M. KNIBIELY Philippe, M. LATSCHA Gaston, M. LITZLER Thierry, M. MEYER Jean-Paul, M. MILINTENDA Carmelo, M. MULLER Hubert, M. MULLER Jean-Luc, M. OTMANE Rémy, M. PFENDLER Pierre, M. RIBSTEIN André, Mme RINQUEBACH Ariane, M. RODDE Stéphane, Mme ROSSE Christiane, M. ROUDAIRE Joël, M. SCHICCA Daniel, Mme SCHMIDIGER Pascale, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine, Mme SFEIR Lola, M. STRICH Vincent, M. STRIBY Patrick, Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, Mme TRENDEL Isabelle, M. TSCHAMBER Yves, M. UEBERSCHLAG André, Mme WILLER Christèle, Mme WOGENSTAHL Nadine, M. WOLGENSINGER André, Mme ZAKRZEWSKI Valérie, M. ZELLER Thomas, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

M. BAUMLIN Christian, Mme BACH Céline (pouvoir à Mme ROSSE Christiane), Mme CAZES Hélène, M. ECKES Raymond (pouvoir à Mme SCHMIDIGER Pascale), M. GABRIEL Guillaume, Mme GANGLOFF Karin, M. GIEGELMANN Hubert (pouvoir à M. SCHICCA Daniel), M. KAHRIC Franck, M. KANNENGIESER Bernard (pouvoir à M. CAPON Patrick), M. KERN Gérard (pouvoir à M. ZELLER Thomas), Mme KIBLER-KRAUSS Sabine, Mme KUNTZ Valérie, Mme LEFEBVRE Martine (pouvoir à Mme SCHMITT-MEYER Sandrine), M. MARTIN Anthony, M. MUNCH Paul-Bernard, Mme MUTH Sandra, M. PILLERI Angelo (pouvoir à M. MILINTENDA Carmelo), M. PISARONI Gabriel (pouvoir à Mme FERRANDEZ Françoise), Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thurianna (pouvoir à M. KASTLER André), M. SCHACHER Francis (pouvoir à M. ROUDAIRE Joël), M. SCHICKLIN Julien, M. SCHMITTER Bernard (pouvoir à M. KNIBIELY Philippe), M. SIBOLD Clément, Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne (pouvoir à M. GISSY Bertrand), M. TURRI Pascal, M. WIEDERKEHR Denis

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

16^{ème} QUESTION

Inventaire des zones d'activités dans le cadre de la loi climat et résilience (DELIBERATION n°2024-018)

Depuis le 1er janvier 2017 et conformément à l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), Saint-Louis Agglomération exerce sur l'ensemble de son territoire, en lieu et place de ses communes membres, la compétence en matière de création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, et touristique.

L'article L.318-8-2 du Code de l'urbanisme, issu de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, instaure l'obligation d'établir un inventaire des zones d'activité économique par l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques (ZAE), situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. Cet inventaire est à engager dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi et doit être finalisé dans un délai de 2 ans, soit au plus tard pour le 24 août 2023.

Selon l'article L. 318-8-1 du Code de l'urbanisme, sont considérées comme des ZAE, dans le cadre de cet inventaire, les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Conformément à l'article L.318-8-2 du même Code, l'inventaire doit être mis à jour au minimum tous les 6 ans.

Le choix des zones à inventorier :

La définition utilisée pour inventorier les zones d'activité économique est issue du Code de l'urbanisme. Sont ainsi considérées comme des zones d'activités économiques, les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L3641-1, L5214-16, L5215-20, L5216-5, L5217-2 et L5219-1 du Code général des collectivités territoriales.

Toutefois, ont été exclues les zones qui se sont constituées « de fait » sur la base du droit des sols, sur initiative privée ainsi que les implantations d'entreprises isolées.

La méthodologie :

La démarche est pilotée par le Pôle de la Stratégie et de la Prospective de Saint-Louis Agglomération.

Les travaux d'élaboration de l'étude ont été engagés à l'automne 2022, via un marché de prestations confié à l'ADAUHR.

L'inventaire des zones d'activités économiques doit comporter, pour chaque espace d'activité économique, les éléments suivants :

- Un état parcellaire des unités foncières composant l'espace d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de l'espace d'activité économique ;
- Le taux de vacance de l'espace d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées totalement à une ou plusieurs activités assujetties à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du Code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

La procédure de consultation :

Conformément à l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme, la réalisation de l'inventaire comporte une phase de consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques pendant une période de trente jours.

En septembre 2023, Saint-Louis Agglomération a adressé un courrier aux propriétaires et occupants des espaces d'activités économiques pour les informer de la démarche et donner accès à un dossier relatif à l'inventaire.

L'obligation de contacter les propriétaires et les occupants en ZAE a donc été correctement remplie, conformément à la réglementation du Code de l'urbanisme.

La consultation s'est tenue du 25 septembre 2023 au 27 octobre 2023, soit pendant une période de plus de 30 jours.

Il ressort de cet inventaire, dont une note de synthèse est annexée :

- 63 zones ont été inventoriées, pour 1740 ha au total, dont 16 zones à l'état de « réserve » ;
- Une répartition homogène des contributions en termes d'acteurs (propriétaires, occupants) et de localisation géographique sur le territoire, avec une majorité de contributions concernant des terrains non bâtis, n'impactant que très peu les données brutes sur la vacance (terrains ou locaux inoccupés), déjà recensées par le biais d'outils d'observation nationaux ;
- Une difficulté à mobiliser les acteurs : taux de réponse très faible, moins de 200 contributions ;
- Un potentiel de 317.4 ha disponibles, dont 177, 4 ha dans les zones « réserve », zones fléchées dans le SCoT comme projets à moyen et long terme ;
- Une vacance de 1.5 % à 8.3 %, sur 5 zones concernées (les autres zones aménagées ne présentant aucune vacance).

Il est ainsi proposé au Conseil de Communauté d'approuver l'inventaire des zones d'activités économiques.

Après délibération, le Conseil de Communauté

- approuve à l'unanimité ces propositions.

La Secrétaire de séance,

Pascale SCHMIDIGER

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 26 février 2024

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMANN

