

Délibération du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 49
Membres absents : 29
Procurations : 15

Séance du 27 mars 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le mercredi 27 du mois de mars, 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 : 21/03/2024
Date de transmission : 02/04/2024
Date de mise en ligne : 03/04/2024

Présents :

M. ADRIAN Daniel, M. BAUMLIN Christian, M. BERNASCONI Gilbert, M. BOHLY Dominique, M. CAPON Patrick, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, M. DELMOND Max, M. ECKES Raymond, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. GASSER Lucien, Mme GERTEIS Stéphanie, M. GINDER Philippe, M. GISSY Bertrand, M. JUCHS Bernard, M. KANNENGIESER Bernard, M. KASTLER André, M. KNIBIELY Philippe, Mme KUNTZ Valérie, M. LATSCHA Gaston, Mme LEFEBVRE Martine, M. LITZLER Thierry, M. MEYER Jean-Paul, M. MUNCH Paul-Bernard, M. PFENDLER Pierre, Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thurianna, M. RIBSTEIN André, Mme RINQUEBACH Ariane, M. RODDE Stéphane, Mme ROSSE Christiane, M. ROUDAIRE Joël, M. SCHACHER Francis, M. SCHICCA Daniel, Mme SCHMIDIGER Pascale, M. SCHMITTER Bernard, Mme SFEIR Lola, M. SIBOLD Clément, Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel, M. STRICH Vincent, M. STRIBY Patrick, Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, Mme TRENDEL Isabelle, M. TURRI Pascal, M. UEBERSCHLAG André, Mme WOGENSTAHL Nadine, Mme ZAKRZEWSKI Valérie, M. ZELLER Thomas, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

Mme BACH Céline (pouvoir à Mme ROSSE Christiane), M. BACHMANN Florian (pouvoir à Mme GERTEIS Stéphanie), Mme CAZES Hélène, Mme CHAPPEL Josiane (pouvoir à M. LATSCHA Gaston), Mme DINTEN Françoise (pouvoir à M. SCHICCA Daniel), M. FERON Jules (pouvoir à Mme ZAKRZEWSKI Valérie), Mme FERRANDEZ Françoise, M. FUCHS Serge, M. GABRIEL Guillaume, Mme GANGLOFF Karin, M. GIEGELMANN Hubert (pouvoir à M. ECKES Raymond), Mme HELGEN Sandrine, M. KAHRIC Franck, M. KERN Gérard (pouvoir à M. ZELLER Thomas), Mme KIBLER-KRAUSS Sabine (pouvoir à M. KNIBIELY Philippe), M. MARTIN Anthony, M. MILINTENDA Carmelo, M. MULLER Hubert, M. MULLER Jean-Luc (pouvoir à M. TURRI Pascal), Mme MUTH Sandra, M. PILLERI Angelo (pouvoir à M. FUCHS Gilbert), M. OTMANE Rémy, M. PISARONI Gabriel (pouvoir à M. GISSY Bertrand), M. SCHICKLIN Julien, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine (pouvoir à M. MEYER Jean-Paul), Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne (pouvoir à Mme SFEIR Lola), M. TSCHAMBER Yves (pouvoir à M. PFENDLER Pierre), M. WIEDERKEHR Denis, Mme WILLER Christèle (pouvoir à M. DEICHTMANN Jean-Marc), M. WOLGENSINGER André,

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

10^{ème} QUESTION

Zone d'Activités du Technoport – fin anticipée de la procédure de ZAC et conclusion d'un protocole d'études et de développement foncier avec le groupement constitué par la Caisse des Dépôts et Consignations et la société Brownfields

(DELIBERATION n°2024-048)

Saint-Louis Agglomération est propriétaire d'une part importante du secteur dit du « Technoport » sis sur les bans des communes de Saint-Louis et de Héringue.

Ce secteur fait, de longue date, en raison de sa situation géographique, l'objet de réflexions de la part des collectivités territoriales (l'Agglomération, mais aussi antérieurement le Syndicat mixte à l'Aménagement du Technoport -SMAT- ou encore à l'échelle transfrontalière de l'agglomération trinationale de Bâle) comme du secteur privé. Une promesse de vente avait ainsi déjà été conclue le 19 mars 2015 avec la société Unibail-Rodamco portant sur près de vingt d'hectares, cette dernière étant aujourd'hui échue.

Après avoir envisagé, en 2018, sans aller jusqu'au terme du processus, la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur, l'Agglomération a échangé avec plusieurs opérateurs immobiliers qui se sont montrés intéressés pour développer une opération immobilière d'ampleur sur le secteur.

Saint-Louis Agglomération favorise ainsi dorénavant le scénario d'une simple cession foncière au bénéfice d'un opérateur ou groupement d'opérateurs qui porterait un projet immobilier sous sa propre maîtrise d'ouvrage, ainsi que l'ensemble des responsabilités et risques associés, dans le respect des règles d'urbanisme.

Ces échanges ont conduit l'Agglomération à examiner plus en détail l'intérêt exprimé par un groupement formé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société Brownfields Gestion – opérateur expérimenté et spécialisé en matière de reconversion des sites pollués –, pour mener à bien un projet d'ensemble à la hauteur des enjeux du territoire.

Plusieurs réunions de travail ont eu lieu entre Saint-Louis Agglomération et ce groupement, en plein accord avec les deux communes d'implantation Héringue et Saint-Louis, pour commencer à envisager les conditions dans lesquelles celui-ci pourrait poursuivre les diligences préalables à la mise en œuvre d'un projet aux caractéristiques industrielles, artisanales et tertiaires.

À l'issue de ces réunions de travail, l'Agglomération entend autoriser le groupement à engager des démarches (études techniques et environnementales notamment) qui lui permettront de confirmer l'intérêt porté au site du Technoport et d'affiner la programmation de son projet.

Au stade actuel de ses réflexions, le groupement envisagerait de réaliser :

- dans la moitié sud du foncier, sur 30 hectares environ, un parc d'activités économiques, situé de part et d'autre de l'emplacement réservé dévolu aux transports ferrés. Ce parc d'activités aurait vocation à accueillir en particulier des PME, PMI, ETI et start-up industrielles ;
- dans la moitié nord du foncier, la viabilisation d'une emprise globale de 25 hectares environ, pour la rendre compatible avec un usage industriel, en vue d'une cession à un ou plusieurs opérateurs (publics ou privés) dans le but d'accueillir à terme des projets industriels conformes à la vocation du territoire ;

- du nord au sud du secteur, des voies de desserte « multimodes », ainsi qu'une réserve foncière destinée à permettre l'implantation future de l'extension de la ligne 3 du Tram, du raccordement ferroviaire et des réseaux connectant, depuis le sud, la RD 105 à la bretelle de l'autoroute A35 au nord, donnant ainsi au secteur sud un accès direct à l'EuroAirport Bâle Mulhouse Fribourg ;
- le reméandrage de la rivière Liesbach, actuellement totalement canalisée, conformément aux conclusions d'études environnementales déjà diligentées par le groupement.

En parallèle, un dossier a été présenté par le groupement, avec l'aval de l'Agglomération, Saint-Louis et Héringue, dans le cadre de l'appel à candidature lancé par l'État « 50 nouveaux sites clés en main France 2030 », en vue de solliciter un appui opérationnel et financier pour la mise en œuvre éventuelle de son projet.

Dans la perspective de la réalisation de ces études, le groupement a sollicité auprès de Saint-Louis Agglomération la conclusion d'un protocole d'accord, dont l'objet est de :

- confier au groupement des droits et une période d'exclusivité jusqu'au terme de l'année 2024 pour la conduite d'études, notamment techniques et environnementales, et l'élaboration d'un bilan opérationnel prévisionnel au regard des conclusions de ces études ;
- formaliser l'importance d'une démarche commune de recherche d'acquéreurs pour la zone nord du foncier couvert par le projet du groupement ;
- esquisser le principe et certaines caractéristiques (non financières) d'une cession foncière si, au terme de ces études, le groupement devait confirmer son intérêt, et un terrain d'entente financier pouvait être trouvé avec l'Agglomération ;
- évoquer la possibilité, à terme, pour l'Agglomération, en fonction des besoins du groupement et au regard de l'opportunité que cela pourrait représenter pour elle, de produire ses meilleurs efforts pour se positionner en tant que bénéficiaire d'une promesse sur le ou les lots au nord.

Il est précisé que ce protocole ne porte pas d'engagement ferme, pour l'Agglomération, à céder le foncier du Technoport, cession dont les caractéristiques financières resteraient à convenir avec le groupement, dans le respect des règles applicables à la valorisation des propriétés publiques (avis du service des domaines).

Il est ainsi proposé d'approuver la conclusion du protocole ci-annexé, et par voie de conséquence de mettre fin à la démarche de création d'une Zone d'Aménagement concerté.

Après avis des membres du Bureau du 7 mars 2024, il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'acter le fait de ne pas poursuivre le projet de création d'une zone d'aménagement concerté pour le secteur du Technoport et d'abroger la délibération n°2018-140 du 26 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC ;
- d'approuver le principe et la conclusion du protocole d'accord ci-annexé avec le groupement formé de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la société Brownfields Gestion ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer ledit protocole d'accord ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tout document ou mesure d'exécution relatifs à l'entrée en vigueur et la mise en œuvre de ce protocole d'accord.

Après délibération, le Conseil de Communauté

- approuve à l'unanimité ces propositions.

La Secrétaire de séance,

Pascale SCHMIDIGER

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 02 avril 2024

Le Président

Jean-Marc DEICHTMANN

