

SAINT-Louis AGGLOMERATION

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 : 10

Date de convocation : 11/12/2025
Date de transmission : 23/12/2025
Date de mise en ligne : 24/12/2025

Séance du 17 décembre 2025
L'an deux-mille-vingt-cinq, le mercredi 17 du mois de décembre à 18 h 00, 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

Présents :

M. ADRIAN Daniel, Mme BACH Céline, M. BACHMANN Florian, M. BAUMLIN Christian, M. BERNASCOME Gilbert, M. CAPON Patrick, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, M. GINDER Philippe, M. GISSY Bertrand, M. HUTTENSCHMITT Denis, M. JUCHS Bernard, M. KANNENGIESER Bernard, M. KASTLER André, Mme KIBLER-KRAUSS Sabine, M. KNIBIELY Philippe, Mme KUNTZ Valérie, M. LATSCHE Gaston, Mme LEFEBVRE Martine, M. LITZLER Thierry, M. MARTIN Anthony, M. MEYER Jean-Paul, M. MILINTENDA Carmelo, M. MULLER Hubert, M. MULLER Jean-Luc, Mme MUTH Sandra, M. OTMANE Rémy, M. PFENDLER Pierre, M. PISARONI Gabriel, Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thurianne, M. RIBSTEIN André, Mme RINQUEBACH Ariane, Mme ROSSE Christiane, M. ROUDAIRE Joël, M. SAVARY Nicolas, M. SCHACHER Francis, M. SCHICKLIN Julien, Mme SCHMIDIGER Pascale, M. SCHMITTER Bernard, Mme SFEIR Lola, M. SIBOLD Clément, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne, M. STRIBY Patrick, M. STRICH Vincent, Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, Mme TRENDEL Isabelle, M. TSCHAMBER Yves, Mme WOGENSTAHL Nadine, Mme ZAKRZEWSKI Valérie, M. ZELLER Thomas, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

M. BOHLY Dominique (pouvoir à M. DEICHTMANN Jean-Marc), Mme CAZES Hélène, Mme CHAPPEL Josiane (pouvoir à M. LATSCHE Gaston), M. DELMOND Max (pouvoir à Mme TRENDEL Isabelle), Mme DINTEN Françoise, M. ECKES Raymond (pouvoir à M. SCHMITTER Bernard), M. FERON Jules, Mme FERRANDEZ Françoise, M. GABRIEL Guillaume, Mme GANGLOFF Karin, M. GASSEN Lucien (pouvoir à M. MEYER Jean-Paul), Mme GERTEIS Stéphanie (pouvoir à Mme SCHMIDIGER Pascale), Mme HELGEN Sandrine, M. KAHRIC Franck, M. KERN Gérard (pouvoir à M. ZELLER Thomas), M. MUNCH Paul-Bernard, M. PILLERI Angelo, M. RODDE Stéphane (pouvoir à M. MILINTENDA Carmelo), M. SCHICCA Daniel, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine (pouvoir à Mme LEFEBVRE Martine), Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel (pouvoir à M. GINDER Philippe), M. TURRI Pascal, M. UEBERSCHLAG André, M. WIEDERKEHR Denis, Mme WILLER Christèle, M. WOLGENSINGER André

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

13^{ème} QUESTION

ZAC QUARTIER DU LYS – Approbation de la synthèse de la Participation du Public Par Voie Electronique (PPVE), et des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Quartier du Lys

(DELIBERATION n° 2025-211)

I. Approbation de la synthèse et prise en considération des observations et propositions du public

Saint-Louis Agglomération ayant décidé de réaliser une opération d'aménagement à vocation mixte, d'une surface de 23,2 ha, sur le ban de la Ville de Saint-Louis, à la porte d'entrée de l'agglomération, s'est engagée dans une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ce projet dit « Quartier du Lys », a été prononcé d'intérêt communautaire par délibération de la Communauté d'Agglomération des Trois Frontières (devenue Saint-Louis Agglomération) en date du 23 mars 2016. Il a pour objectif la requalification d'une zone stratégique, située près de la gare de Saint-Louis et de l'EuroAirport, en un quartier urbain mixte à haute valeur ajoutée intégrant hébergements, bureaux, espaces de formation, commerces et loisirs tout en profitant de la proximité des infrastructures et de la dynamique économique bâloise.

La procédure d'urbanisme retenue pour parvenir à la réalisation de l'aménagement de ce quartier est une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Saint-Louis Agglomération souhaite, à ce sujet, approuver de manière conjointe le dossier de création et de réalisation de la ZAC comme l'y autorise l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 15 septembre 2021 (délibération n°2021-162), le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de ZAC tels que ci-avant évoqués, a décidé d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC et défini les modalités de la concertation ainsi que le prévoient les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions susvisées, la concertation avec le public, avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles, s'est poursuivie jusqu'au 21 novembre 2025, a posteriori de toutes les procédures préalables d'une décision d'approbation du dossier de création de ZAC.

Au cours de cette phase de concertation, ont notamment été mis à la disposition du public, le dossier présentant l'opération d'aménagement ainsi que le projet de dossiers de création de la ZAC. L'approbation du Conseil de Communauté actera ensuite la création de la ZAC.

Compte tenu de la durée de l'élaboration du projet, des bilans intermédiaires de cette concertation ont été tirés par Saint-Louis Agglomération par décision du Conseil de Communauté en date du 18 mai 2022 et du 1^{er} octobre 2025. Le bilan final a été tiré ce jour par délibération du présent Conseil de Communauté.

Ce projet, dont la superficie et la surface de plancher développées le soumettent à évaluation environnementale systématique, s'inscrit dans un projet d'aménagement plus global, appelé Euro3lys.

Le Quartier du Lys, est l'une des deux opérations majeures de ce projet global avec l'opération Ecoparc3i, projet porté par la société Brownfields en partenariat avec la Caisse des Dépôts-Banque des territoires, dont l'objet est la transformation de la friche industrielle du Technoport en un écoparc d'activités.

Ces deux opérations viennent structurer la dynamique de développement du territoire de Saint-Louis Agglomération.

Pour rappel, ce projet global inclut également les opérations 5A3F (réaménagement routier porté par la CeA) et l'opération d'extension du Tram 3 (portée par Saint-Louis Agglomération).

Dans ce cadre, Saint-Louis Agglomération a, d'une part, constitué un dossier d'évaluation environnementale, comprenant notamment une étude d'impact réalisée à l'échelle du projet Euro3lys et le projet de dossier de création de la ZAC (dont ladite étude constitue une pièce du dossier) et, d'autre part, saisi le 1^{er} octobre 2019, l'Autorité Environnementale compétente à savoir l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) en vue d'obtenir un avis sur ce dossier.

L'avis de l'IGEDD a été rendu le 18 décembre 2019 et un mémoire en réponse établi le 15 janvier 2020.

Toutefois, les projets EcoParc3i (ancien Technoport) et Quartier du Lys ayant été amenés à évoluer, une actualisation de l'étude d'impact s'est avérée nécessaire.

Ainsi, un dossier d'évaluation environnementale, incluant notamment une étude d'impact actualisée, réalisée à l'échelle du projet Euro3lys, et les dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Quartier du Lys, ont été déposés pour avis auprès l'IGEDD le 15 mai 2025.

Ce nouvel avis a été rendu le 11 septembre 2025 et a fait l'objet d'un mémoire en réponse.

Par ailleurs, ces dossiers ont également été envoyés aux collectivités territoriales et groupements intéressés, conformément à l'article R. 122-7 du Code de l'environnement. Les observations transmises ont fait l'objet d'un mémoire en réponse en date du 18 octobre 2025.

En application du Code de l'environnement, les projets soumis à évaluation environnementale sont soumis à la participation du public.

En effet, conformément à l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement : « ... VI ; VI.-*Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.* »

En application des articles L. 123-19 et L. 123-2 du Code de l'environnement, la consultation portant sur un projet de ZAC soumis à évaluation environnementale prend la forme d'une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

Ainsi, préalablement à toute délibération portant sur l'approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC « Quartier du Lys », une Participation du Public par Voie Electronique a été organisée conformément aux conditions définies par délibération du Conseil de Communauté du 1er octobre 2025.

La PPVE a ainsi eu pour objet d'informer et de recueillir les observations du public sur le projet de ZAC « Quartier du Lys ».

CONTENU DU DOSSIER

Conformément aux articles L. 123-19, R. 123-46-1 et R. 123-8 du Code de l'environnement, le dossier mis à disposition du public comportait notamment :

- Une note de présentation ;
- Les bilans intermédiaires de la concertation préalable menée au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les projets de dossier de création et de réalisation de la ZAC ;
- L'étude d'impact ;
- Les avis de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) ;
- Les mémoires en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale produit par Saint-Louis Agglomération ;
- Les avis émis sur le projet, ou le document attestant de l'absence d'avis en l'absence de réponse.

MODALITE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les documents mentionnés ci-dessus ont été mis à la disposition du public du 18 octobre 2025 à 12h, au 18 novembre 2025 à 12h :

- Sur le site internet de Saint-Louis Agglomération (www.agglo-saint-louis.fr), autorité compétente pour approuver les dossiers de création et de réalisation de la ZAC,
- Sur support papier à l'accueil de Saint-Louis Agglomération, Place de l'Hôtel de Ville, CS 50199, 68305 SAINT-LOUIS Cedex aux heures et jours habituels d'ouverture.

Les observations et propositions ont pu être formulées pendant la période de mise à disposition :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : concertationADT@agglo-saint-louis.fr,
- Dans le registre d'observation mis en place à l'accueil de Saint-Louis Agglomération, aux heures habituelles d'ouverture au public.

La procédure de participation du public étant arrivée à son terme, il convient à présent de tirer la synthèse des observations émises au cours de cette consultation avec l'indication de celles dont il a été tenu compte cette mise à disposition.

Est ainsi annexée (annexe n°1) ladite synthèse.

Eu égard à ce qui précède, il est possible de tirer le bilan suivant :

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la procédure de mise à disposition des dossiers de création et de réalisation ainsi que de l'étude d'impact de la ZAC préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Au regard des contributions faites lors de la phase de mise à disposition du public, et plus largement de l'ensemble des contributions faites au cours de la phase de concertation préalable à la création de la ZAC, le projet a évolué pour tenir compte des remarques et suggestions faites par le public.

Ainsi, les principales évolutions du projet depuis 2021 sont, sans que celles-ci ne soient exhaustives :

- La modification du plan masse de l'opération, en s'appuyant davantage sur l'existant et en appuyant le projet futur sur les infrastructures déjà en place.

- L'évolution de la programmation pour diminuer la part de bureaux au profit d'une programmation plus mixte avec l'intégration d'un campus, d'hébergement et de surfaces dédiées à des équipements collectifs pour répondre aux besoins futurs des utilisateurs du quartier.
- L'affirmation de la dimension environnementale du projet à travers la mise en œuvre d'une réflexion sur les continuités écologiques et la production d'un cahier de prescriptions ambitieux qui s'imposera aux projets.
- L'intégration d'une réflexion complète sur les continuités piétonnes et cycles ainsi que l'affirmation du rôle des transports en commun dans le quartier. Concrètement, le quartier propose la réalisation d'un maillage en voie verte sur l'ensemble des axes routiers et le réaménagement du secteur de la gare et de la gare routière pour favoriser l'exploitation des bus et ainsi améliorer la desserte du quartier.

Les retours majoritairement positifs et constructifs lors des phases de participations du public permettent d'affirmer que les ambitions de Saint-Louis Agglomération pour le quartier du Lys sont en parfaite cohérence avec les attentes du public.

Les avis émis par les collectivités territoriales intéressées et groupements intéressés ainsi que les observations recueillies ne sont pas de nature à remettre en cause la création de la ZAC

Les préconisations de l'IGEDD ont été prises en compte dans les dossiers de création et de réalisation de la ZAC,

L'IGEDD souligne dans son avis la bonne qualité analytique du volet « Quartier du Lys » qui articule une planification urbaine équilibrée, une optimisation des parts modales (réécriture de la dépendance à la voiture au profit des mobilités actives et des transports en commun) et une gestion environnementale rigoureuse (préservation des corridors écologiques, intégration des mesures éviter-réduire-compenser), en cohérence avec les objectifs du PCAET et les enjeux de reconversion durable du site.

II. Approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Quartier du Lys

A. Dossier de création

Conformément aux articles R. 311-2 et L. 300-1-1 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été constitué (annexe n°2), lequel comprend :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la collectivité à cet avis ;

- Le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement ;
- Une étude de faisabilité sur le potentiel développement en énergie renouvelable de la zone.

Concernant le périmètre du projet :

Le périmètre du projet identifié sur le plan correspondant au dossier de création de la ZAC est annexé (annexe n°2) à la présente délibération. Il correspond aux parcelles et emprises suivantes (références cadastrales) :

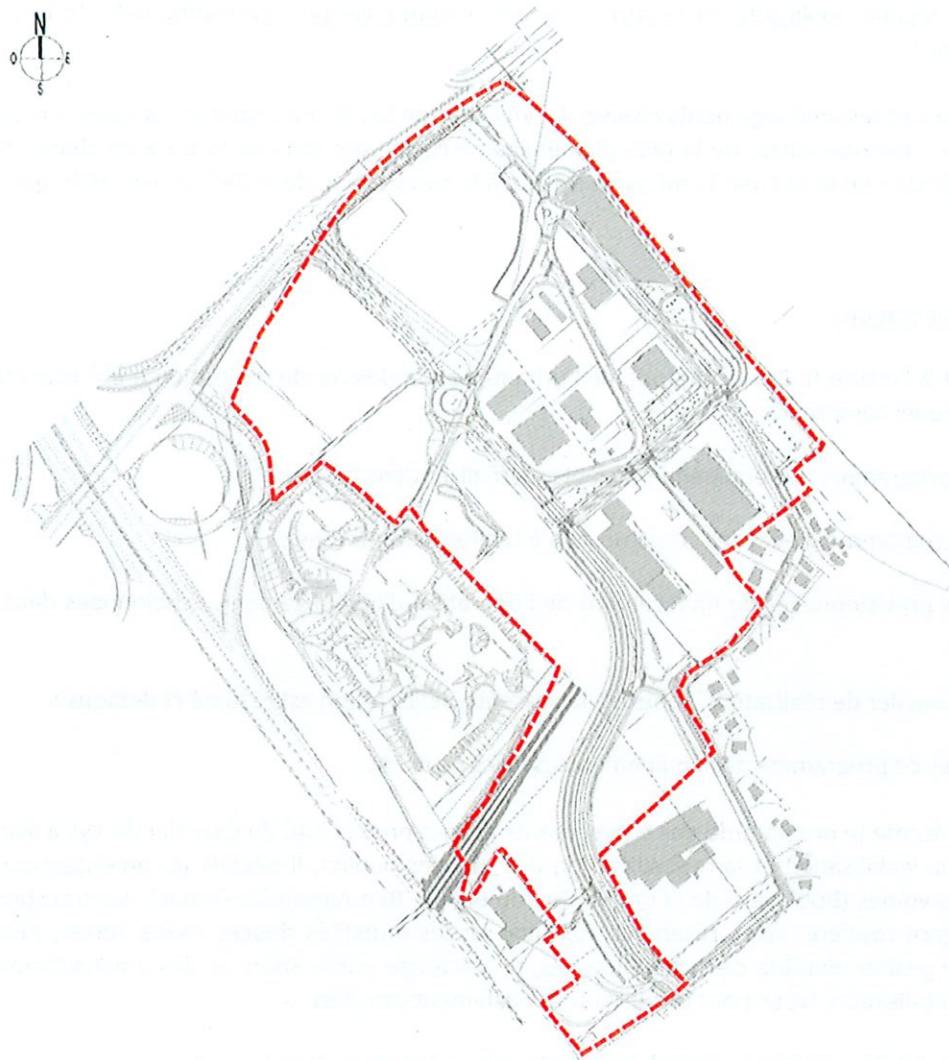
COMMUNE DE SAINT-Louis :

Etat parcellaire des terrains inclus en totalité ou pour partie (pp) dans le périmètre du Quartier du Lys au 20/11/2025, établi d'après la matrice cadastrale de la DGFIP du 01/01/2025 et du Livre foncier du 20/11/2025

Références cadastrales			Adresse de la parcelle / Lieudit	Surfaces (m ²)		
Commune	Section	Parcelle		Surface cadastrale	Surface approx. incluse dans la zone	Surface approx. hors zone
SAINT-Louis	BO	77	KIRCHENACKER	4 866	4 866	-
SAINT-Louis	BP	1 pp	RUE DU CHEMIN DE FER	4 346	711	3 635
SAINT-Louis	BP	46 pp	PL DE LA GARE	31 113	1 129	29 984
SAINT-Louis	BP	47 pp	RUE DU BALLON	5 234	3 184	2 050
SAINT-Louis	BP	48	PL DE LA GARE	312	312	-
SAINT-Louis	BR	3	RUE ALEXANDRE FREUND	1 581	1 581	-
SAINT-Louis	BR	4	0001 RUE ALEXANDRE FREUND	822	822	-
SAINT-Louis	BR	5	RUE ALEXANDRE FREUND	1 471	1 471	-
SAINT-Louis	BR	13	RUE ALEXANDRE FREUND	738	738	-
SAINT-Louis	BR	14	9003 RUE DU BALLON	144	144	-
SAINT-Louis	BR	15	RUE ALEXANDRE FREUND	485	485	-
SAINT-Louis	BR	16	0006 RUE ALEXANDRE FREUND	2 996	2 996	-

SAINT-LOUIS	BR	17	0004 RUE ALEXANDRE FREUND	3 000	3 000	-
SAINT-LOUIS	BR	18	0002 RUE ALEXANDRE FREUND	3 002	3 002	-
SAINT-LOUIS	BR	19	0012 RUE ALEXANDRE FREUND	3 001	3 001	-
SAINT-LOUIS	BR	20	0010 RUE ALEXANDRE FREUND	3 949	3 949	-
SAINT-LOUIS	BR	23	KIRCHHOELZLE	3 994	3 994	-
SAINT-LOUIS	BR	24	RUE ALEXANDRE FREUND	378	378	-
SAINT-LOUIS	BR	25	RUE ALEXANDRE FREUND	828	828	-
SAINT-LOUIS	BR	26	0003 RUE ALEXANDRE FREUND	2 728	2 728	-
SAINT-LOUIS	BR	27	KIRCHHOELZLE	1 283	1 283	-
SAINT-LOUIS	BR	29	KIRCHHOELZLE	858	858	-
SAINT-LOUIS	BR	30	KIRCHHOELZLE	529	529	-
SAINT-LOUIS	BR	31	KIRCHHOELZLE	61	61	-
SAINT-LOUIS	BR	32	KIRCHHOELZLE	859	859	-
SAINT-LOUIS	BR	34	GRUT NIEDEREN	508	508	-
SAINT-LOUIS	BR	41	GRUT NIEDEREN	972	972	-
SAINT-LOUIS	BR	42	GRUT NIEDEREN	234	234	-
SAINT-LOUIS	BR	43	GRUT NIEDEREN	2 302	2 302	-
SAINT-LOUIS	BR	44 pp	GRUT NIEDEREN	2 134	445	1 689
SAINT-LOUIS	BR	45 pp	GRUT NIEDEREN	2 719	96	2 623
SAINT-LOUIS	BR	46 pp	GRUT NIEDEREN	3 564	1 717	1 847
SAINT-LOUIS	BR	49 pp	GRUT NIEDEREN	674	171	503
SAINT-LOUIS	BR	63	SPIELMANN	1 851	1 851	-
SAINT-LOUIS	BR	67	SPIELMANN	985	985	-
SAINT-LOUIS	BR	72	SPIELMANN	645	645	-
SAINT-LOUIS	BR	82	0007 RUE ALEXANDRE FREUND	9 251	9 251	-
SAINT-LOUIS	BR	83	8 RUE ALEXANDRE FREUND	397	397	-
SAINT-LOUIS	BR	84	0009 RUE ALEXANDRE FREUND	15 601	15 601	-
SAINT-LOUIS	BR	85	10 RUE ALEXANDRE FREUND	1 196	1 196	-

SAINT-Louis	BR	86	11 RUE ALEXANDRE FREUND	984	984	-
SAINT-Louis	BR	87	KIRCHHOELZLE	273	273	-
SAINT-Louis	BR	88	KIRCHHOELZLE	701	701	-
SAINT-Louis	BR	90	SPIELMANN	28 618	28 618	-
SAINT-Louis	BR	91	SPIELMANN	2 388	2 388	-
SAINT-Louis	BR	92	SPIELMANN	86	86	-
SAINT-Louis	BR	93	SPIELMANN	68	68	-
SAINT-Louis	BR	94 pp	SPIELMANN	8 832	6 250	2 582
SAINT-Louis	BR	95	SPIELMANN	15 379	15 379	-
SAINT-Louis	BR	96	SPIELMANN	1 439	1 439	-
SAINT-Louis	BR	97	SPIELMANN	1	1	-
SAINT-Louis	BR	98 pp	GRUT NIEDEREN	9 258	8 806	452
SAINT-Louis	BR	99	GRUT NIEDEREN	1 469	1 469	-
SAINT-Louis	BR	100	GRUT NIEDEREN	123	123	-
SAINT-Louis	BR	101	RUE ALEXANDRE FREUND	131	131	-
SAINT-Louis	BR	102	RUE ALEXANDRE FREUND	3 031	3 031	-
SAINT-Louis	BR	103	KIRCHHOELZLE	17 232	17 232	-
SAINT-Louis	BR	104	KIRCHHOELZLE	8 742	8 742	-
SAINT-Louis	BR	105	KIRCHHOELZLE	1 842	1 842	-
SAINT-Louis	BR	106	KIRCHHOELZLE	644	644	-
SAINT-Louis	BR	107	GRUT NIEDEREN	218	218	-
SAINT-Louis	BR	108 pp	GRUT NIEDEREN	6 611	6 376	235
SAINT-Louis	BR	109	GRUT NIEDEREN	6 688	6 688	-
SAINT-Louis	BR	110	GRUT NIEDEREN	8 983	8 983	-
SAINT-Louis	BR	111	GRUT NIEDEREN	4 530	4 530	-
SAINT-Louis	BR	112 pp	GRUT NIEDEREN	4 840	4 583	257
SAINT-Louis	BS	28	UEBER DER STRASSE	7 238	7 238	-
SAINT-Louis	BS	29 pp	9099 PL DE LA GARE	37 519	5 072	32 447
TOTAUX				299 479	221 176	78 303



Concernant le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone :

Ce dernier détaille le projet de programme des constructions pour la ZAC du Quartier du Lys à Saint-Louis en mettant l'accent sur la mixité fonctionnelle et la requalification de la Rue Freund et du Boulevard de l'Europe. Il décrit la localisation stratégique du site, la frontière de la France, de la Suisse et de l'Allemagne, et souligne son rôle dans la dynamique économique de l'agglomération trinationale de Bâle.

Le projet est structuré en 3 phases : la création d'une entrée de ville avec un campus de formation et des hébergements (Phase 1), la réorganisation des infrastructures et des activités tertiaires existantes (Phase 2), et de la densification bâtie et des services (Phase 3).

Le projet de programme des constructions inclut également une répartition des surfaces de plancher par typologie (enseignements, hébergements, bureaux, commerces, etc...) avec un total de 145 000 m² projetés.

Concernant le régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement :

Les constructions et les aménagements réalisés à l'intérieur de la ZAC ne seront pas soumis à la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, compte tenu de la prise en charge des équipements publics de la ZAC par l'aménageur jusqu'à la suppression de la ZAC (article 1635 quater D du CGI).

B. Dossier de réalisation

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été constitué (annexe n°3) lequel comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le contenu du dossier de réalisation, annexé à la présente délibération est résumé ci-dessous :

1. Projet de programme des équipements publics de la ZAC

Cette partie présente le programme des équipements publics pour la ZAC du Quartier du Lys à Saint-Louis, axé sur la viabilisation et la requalification des espaces publics. Il détaille les aménagements prévus pour les voiries (Boulevard de l'Europe, Rue du Ballon, Rue Alexandre Freund), les transports en commun (gare routière, voies réservées aux bus), et les mobilités douces (voies vertes, pistes cyclables). Une gestion durable des eaux pluviales, un éclairage public sobre et des aménagements paysagers (végétalisation, haies pour la faune) sont également planifiés.

2. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

Ce dernier détaille le projet de programme des constructions pour la ZAC du Quartier du Lys à Saint-Louis, en mettant l'accent sur la mixité fonctionnelle et la requalification de la Rue Freund et du Boulevard de l'Europe. Il décrit la localisation stratégique du site, la frontière de la France, de la Suisse et de l'Allemagne, et souligne son rôle dans la dynamique économique de l'agglomération trinationale de Bâle. Le projet est structuré en 3 phases : la création d'une entrée de ville avec un campus de formation et des hébergements (Phase 1), la réorganisation des infrastructures et des activités tertiaires existantes (Phase 2), et de la densification bâtie et des services (Phase 3).

Le projet de programme des constructions inclut également une répartition des surfaces de plancher par typologie (enseignements, hébergements, bureaux, commerces, etc...) avec un total de 145 000 m² projetés.

3. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps

L'intégralité du financement de l'opération est supportée par Saint-Louis Agglomération. Il n'est pas prévu de fonds de concours pour d'autres équipements, les équipements pris en compte répondant aux seuls besoins des futurs usagers et entreprises de la zone. Les recettes sont quasi exclusivement

liées à la vente des terrains. Le bilan apparaît neutre. Il est basé sur les estimations des recettes et dépenses réalisées en 2024 sur la base d'études d'avant-projet. Le flux de trésorerie intègre une période d'investissement suivie d'une période de collecte de recettes dépendant de la commercialisation des terrains.

Considérant que les avis émis par les collectivités territoriales intéressées et groupements intéressés ainsi que les observations recueillies ne sont pas de nature à remettre en cause la création de la ZAC,

Considérant les motifs de la décision,

Considérant que les préconisations de l'IGEDD ont été prises en compte dans les dossiers de création et de réalisation de la ZAC,

Considérant que l'IGEDD souligne dans son avis la bonne qualité analytique du volet Quartier du Lys qui articule une planification urbaine équilibrée, une optimisation des parts modales (rédaction de la dépendance à la voiture au profit des mobilités actives et des transports en commun) et une gestion environnementale rigoureuse (préservation des corridors écologiques, intégration des mesures éviter-reduire-compenser), en cohérence avec les objectifs du PCAET et les enjeux de reconversion durable du site,

Considérant le bilan définitif de la concertation préalable menée au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant la synthèse de la participation du public menée notamment au titre de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement et les avis réceptionnés des groupements intéressés,

Il est ainsi proposé au Conseil de Communauté :

- de tirer la synthèse de la PPVE ainsi que d'approuver les dossiers de création et réalisation de la ZAC, ainsi que le projet de programme des équipements publics ;
- d'approuver la synthèse des observations et propositions émises au cours de la participation du public par voie électronique suite à la mise à disposition du dossier de création de ZAC, en ce compris l'étude d'impact et du dossier de réalisation ;
- de rappeler que la synthèse des observations et des propositions avec l'indication de celles dont il a été tenu compte ainsi que les motifs de la décision seront mis à la disposition du public pendant 12 mois, soit du 05/01/2026 au 05/01/2027 inclus, à l'adresse suivante www.agglo-saint-louis.fr. Ces derniers seront également tenus à la disposition du public au siège de SLA et en mairie de Saint-Louis pendant 2 mois ;
- d'approuver le dossier de création de la ZAC joint à la présente délibération comprenant les pièces prévues à l'article R. 311-2, de décider ainsi de créer la ZAC dite « Quartier du Lys » ;
- d'approuver le périmètre de la ZAC conformément au plan figurant au dossier de création de ZAC ;
- de valider le programme prévisionnel envisagé dans le cadre de cette opération ;
- de décider que la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible dans la zone, le coût des aménagements publics sera à la charge de l'aménageur ;
- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC joint à la présente délibération et le projet de programme des équipements publics ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte et/ou documents aux effets ci-dessus ;

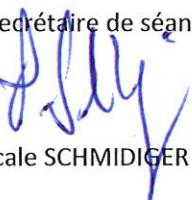
- d'indiquer que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de SLA ainsi qu'en Mairie de Saint-Louis et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'indiquer que la présente délibération ainsi que ses annexes seront également publiées sur le site internet de Saint-Louis Agglomération et de la Ville de Saint-Louis pendant 12 mois et librement consultable sans limitation de durée.

Après délibération, le Conseil de Communauté

- approuve à l'unanimité ces propositions.

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 19 décembre 2025

La Secrétaire de séance,


Pascale SCHMIDIGER

Le Président,


Jean-Marc DEICHTMANN

