

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025



Ce rapport d'activité 2025 vous invite à découvrir comment l'EPF d'Alsace s'est mobilisé, tout au long de cette année, aux côtés de ses collectivités membres pour répondre aux défis fonciers qui façonnent nos territoires. À travers les actions, les projets et les partenariats qui ont jalonné cette année, il témoigne de l'engagement constant de notre établissement à être un opérateur foncier stratégique pour nos collectivités.

Car les enjeux sont considérables : pressions croissantes sur le foncier disponible, besoins en logement abordable toujours plus importants, requalification des friches, revitalisation des centres-bourgs, intégration des enjeux environnementaux et patrimoniaux dans chaque intervention. En Alsace, territoire dense et attractif, ces problématiques prennent une résonance particulière et appellent des réponses adaptées aux réalités locales.

C'est pour y répondre que l'EPF d'Alsace a franchi en 2025 des étapes décisives. La création d'Alsace Foncier Solidaire, notre Office Foncier Solidaire, est venu enrichir notre palette d'outils pour faciliter l'accès au logement abordable. La présentation de notre Plan Pluriannuel d'Intervention à nos EPCI membres, mais également notre présence lors de divers événements vient confirmer notre ancrage dans les réseaux et les débats qui façonnent les politiques foncières de demain.

L'année 2025 a été marquée par une activité soutenue de l'EPF d'Alsace, dont les missions historiques (portage foncier, acquisitions et travaux de proto-aménagement) ont continué à structurer le cœur de son intervention sur l'ensemble du territoire alsacien, des centres urbains aux communes rurales, au service concret des projets portés par les collectivités.

Cette année a également été celle du renforcement de nos partenariats, notamment avec nos chers collègues du réseau d'ingénierie territorial d'Alsace (RITA), toujours plus nombreux et qui nous permettent d'apporter des réponses plus cohérentes et structurées auprès de nos collectivités membres, mais aussi de réfléchir au-delà à la qualité et au cadre de vie de nos concitoyens.

Pour compléter les propos de notre Présidente, les enjeux environnementaux et patrimoniaux que nous questionnons avec de plus en plus d'acuité, car ils nous touchent toutes et tous quotidiennement, nous obligent à réfléchir le foncier, non plus seulement comme une matière première essentielle à bâtir & aménager, mais comme une ressource vivante essentielle au fonctionnement des territoires : cycle de l'eau, stockage de carbone, biodiversité, production alimentaire, régulation thermique... Cette ressource, surbâtie ou nue, est épuisable, et nous demande au-delà de la rationalité & sobriété souvent invoquées, à agir avec plus de modestie !

Toutes ces avancées n'auraient pu voir le jour sans la confiance renouvelée de nos collectivités membres, l'engagement de nos partenaires institutionnels et le dévouement sans faille des membres de l'équipe de l'EPF d'Alsace, à qui j'adresse mes plus sincères remerciements.

C'est ensemble, avec ambition et dans un esprit de dialogue permanent, que nous continuerons à œuvrer pour un territoire alsacien plus solidaire, plus durable et plus habitable pour tous.



Marie-Paule
LEHMANN
Présidente

Au regard de sa valeur financière, nous sommes tentés de l'exploiter au maximum, mais plus nous intervenons dessus, plus nous impactons le milieu naturel ou le patrimoine, que l'on cherche par ailleurs à protéger !

Ce rapport témoigne du travail quotidien de l'équipe de l'EPF d'Alsace, dont la technicité et l'engagement constituent la première richesse de l'établissement. Forts de cette dynamique collective, nous abordons 2026 avec détermination, aux côtés de nos collectivités.



Benoit
GAUGLER
Directeur

SOMMAIRE

EDITOS

RÉTROSPECTIVE DE L'EPF

4

Une Gouvernance	4
Une Équipe technique	5
L'EPF d'Alsace en 2025	6
Les temps forts de 2025	8
L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS)	10

PPI 2024 - 2028

12

L'exécution du PPI 2024-2028	12
Le bilan des dispositifs d'intervention	13
Actualités du dispositif Patrimoine	14

EXEMPLES OPÉRATIONNELS

16

Par axe d'intervention :	
• Habitat	16
• Équipements publics et collectifs	18
• Développement économique	20
• Environnement	22
Le bilan des réalisations	24

ACTIVITÉS DE L'EPF

26

Les rétrocessions notable	26
Les travaux notables	27
Le bilan de l'offre de stratégie foncière	28

RÉSULTATS FINANCIERS

30

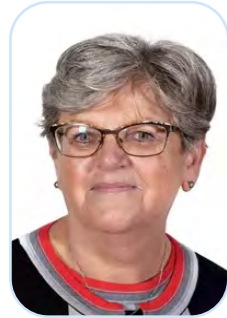
Les résultats financiers	30
La synthèse financière	31
Les marchés publics	32

ANNEXES

33

La composition de l'Assemblée Générale	34
La composition du Conseil d'Administration	36
Le stock foncier en 2025	38

GOUVERNANCE



Marie-Paule LEHMANN
Présidente



François JEHL
Vice-président
au titre des EPCI de moins
de 50.000 hab



Jean-Lucien NETZER
Vice-président
au titre des EPCI de 50.000
à 150.000 hab



Rémy NEUMANN
Vice-président
au titre des EPCI de 150.000
à 450.000 hab

LE BUREAU

Le bureau de l'EPF d'Alsace, présidé par Madame Marie-Paule LEHMANN, est composé de 7 membres élus assurant la vice-présidence de l'établissement.

Il se compose des membres suivants :



Suzanne BROLLY
Vice-présidente
au titre des EPCI de plus de
450.000 hab



Lara MILLION
Vice-présidente
au titre de la Collectivité
européenne d'Alsace



Bernard FISCHER
Vice-président
au titre du Conseil régional
Grand-Est

Au cours de l'année 2025, l'EPF d'Alsace a tenu deux Assemblées Générales (14 mai et 10 décembre) et quatre Conseils d'Administration (05 février, 14 mai, 17 septembre et 10 décembre). Ces instances se sont tenues en présentiel et en visioconférence.

Au total, 134 délibérations ont été prises par le Conseil d'Administration et l'Assemblée Générale de l'EPF d'Alsace au cours de l'année 2025.

[Voir les délibérations sur
www.epf.alsace](http://www.epf.alsace)

ÉQUIPE TECHNIQUE

L'EPF fonctionne grâce à une équipe administrative et technique actuellement constituée de 16 personnes. La complémentarité des agents assure un travail d'équipe dynamique, réactif et qualitatif.

Au cours de l'année 2025, 2 postes complémentaires ont été créés pour renforcer l'équipe juridique, ces derniers ont été pourvu en 2026.

Par ailleurs, en raison de 2 départs en congés maternité, l'EPF a créé temporairement 2 CDD. L'établissement compte ainsi 18 postes, dont 2 à pourvoir.

ADMINISTRATION



Sabrina HERTRICH
Gestionnaire Administrative
et Financière



Jonathan CZAJKOWSKI
Responsable Administratif
et Financier



Annabelle LANDIER
Gestionnaire Administrative
et Financière



Killian OLIGER
Chargé de
communication



Benoit GAUGLER
Directeur

OPÉRATIONS FONCIÈRES



Fabien DERSÉ
Chargé d'opérations
foncières



Cécile LE MOING
Chargée d'opérations
foncières
(sites et sols pollués)



Baptiste GUICHARD
Chargé d'opérations
foncières



Etienne GALTIER
Chargée d'opérations
foncières
(sites et sols pollués)



Marie-Cerise ARNOLD
Chargée d'opérations
techniques
(travaux de proto-aménagement)



Quentin GROJEAN
Chargé d'opérations
techniques
(travaux de proto-aménagement)



Louise GARTNER
Juriste marchés publics
et droit public



Romane SURIEUX
Juriste marchés publics



Maximilien LADOUCE
Juriste diplômé notaire

ÉTUDES & CONSEILS



Anise TURPIN-HERVÉ
Chargée d'études
foncières



Florian MULLER
Chargé d'études et de
prospection foncière (réfèrent AFS)



L'EPF D'ALSACE EN 2025



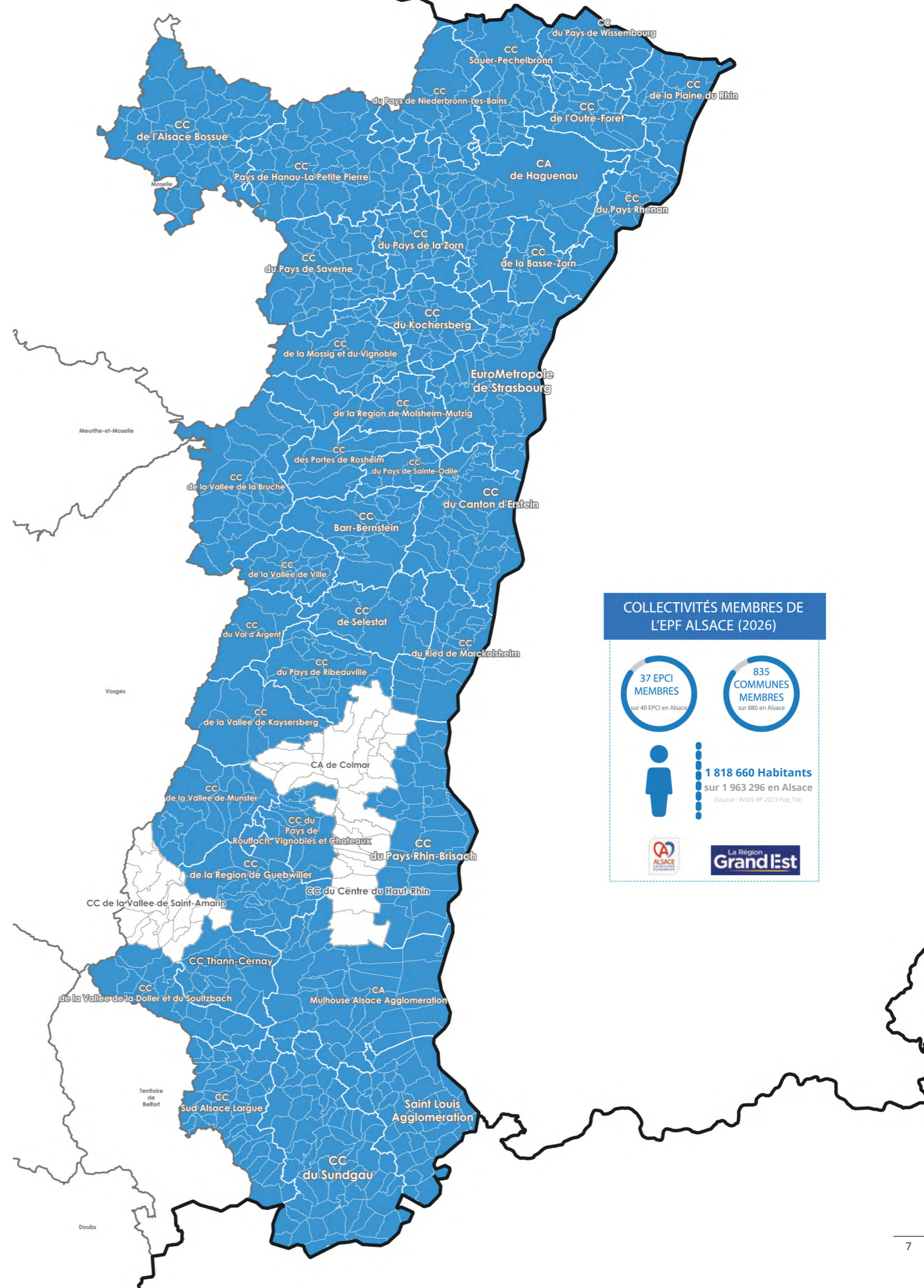
SYNTHÈSE D'ACTIVITÉ



ACQUISITIONS



RÉTROCESSIONS



COLLECTIVITÉS MEMBRES DE L'EPF ALSACE (2026)

- 37 EPCI MEMBRES sur 40 EPCI en Alsace
- 835 COMMUNES MEMBRES sur 880 en Alsace
- 1 818 660 Habitants sur 1 963 296 en Alsace (Source : INSEE RP 2023 Pop_Tot)

TEMPS FORTS DE 2025

SALONS DES MAIRES



En 2025, l'EPF d'Alsace a participé aux habituels « Salons des Maires » du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, deux rendez-vous incontournables de la vie institutionnelle locale qui rassemblent chaque année l'ensemble des élus des deux départements.

Ces événements constituent pour l'établissement une opportunité privilégiée de renforcer les liens tissés tout au long de l'année avec les communes et intercommunalités déjà accompagnées dans leurs projets de territoire. Par ailleurs, la présence de l'EPF sur ces salons constitue également une dimension prospective essentielle, celle d'aller à la rencontre d'élus ou de collectivités qui n'ont pas encore bénéficié de l'accompagnement de l'EPF, afin de leur présenter l'ensemble des dispositifs d'intervention à leur service.

Dans un contexte marqué par l'évolution des outils de l'EPF, en particulier avec la création d'un nouveau dispositif de soutien en faveur du patrimoine alsacien, ces temps de rencontre permettent de sensibiliser les élus aux enjeux fonciers du territoire et de positionner l'EPF d'Alsace comme un partenaire de confiance, réactif et adapté aux besoins de chacune de ses collectivités.

ASSISES NATIONALES DU FONCIER ET DES TERRITOIRES

Les 6 et 7 février 2025, l'EPF d'Alsace a participé aux Assises Nationales du Foncier et des Territoires, rendez-vous de référence réunissant l'ensemble des acteurs publics et institutionnels impliqués dans les politiques foncières à l'échelle nationale.

Ces deux journées ont constitué un temps fort de réflexion collective autour des grands enjeux qui structurent aujourd'hui l'action foncière : lutte contre l'artificialisation des sols et mise en œuvre du ZAN, sobriété foncière, requalification des friches, adaptation des territoires au changement climatique ou encore financement des opérations d'aménagement.



Pour l'EPF d'Alsace, la participation à cet événement a représenté une occasion précieuse d'inscrire ses pratiques et ses réflexions dans une perspective nationale, en confrontant ses expériences alsaciennes aux problématiques rencontrées par d'autres territoires.

Un moment de mise en réseau essentiel pour partager les bonnes pratiques, identifier de nouvelles synergies et nourrir en retour l'action quotidienne de l'établissement au service des collectivités alsaciennes.



RÉUNIONS TERRITORIALES

- PRÉSENTATION DU PPI -



L'EPF d'Alsace a entrepris, au cours de l'année 2025, un tour de ses EPCI membres, allant à la rencontre des élus et techniciens des intercommunalités du territoire alsacien. Cette démarche itinérante, volontariste et de proximité, a été organisée autour d'un double objectif.

Il s'agissait en premier lieu de présenter le nouveau Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2024-2028 de l'établissement, document stratégique qui fixe les grandes orientations et priorités d'action de l'EPF pour les années à venir, et d'en partager les ambitions avec les collectivités au cœur desquelles il prend tout son sens. Mais au-delà de ce cadre stratégique, ces visites ont surtout été l'occasion de dresser un panorama complet et actualisé de l'ensemble des dispositifs d'accompagnement proposés par l'établissement.

Ces temps de rencontre se sont voulus avant tout des espaces d'échange bilatéral, permettant à chaque EPCI d'exprimer ses besoins spécifiques, ses contraintes territoriales et ses projets en gestation, tandis que l'EPF pouvait adapter son discours et affiner sa connaissance fine des réalités de chaque territoire.

ADHÉSION À ARCHÉOLOGIE ALSACE



En 2025, l'EPF d'Alsace a formalisé son adhésion à Archéologie Alsace, service régional de l'archéologie préventive, marquant ainsi une nouvelle étape dans le renforcement de ses partenariats institutionnels.

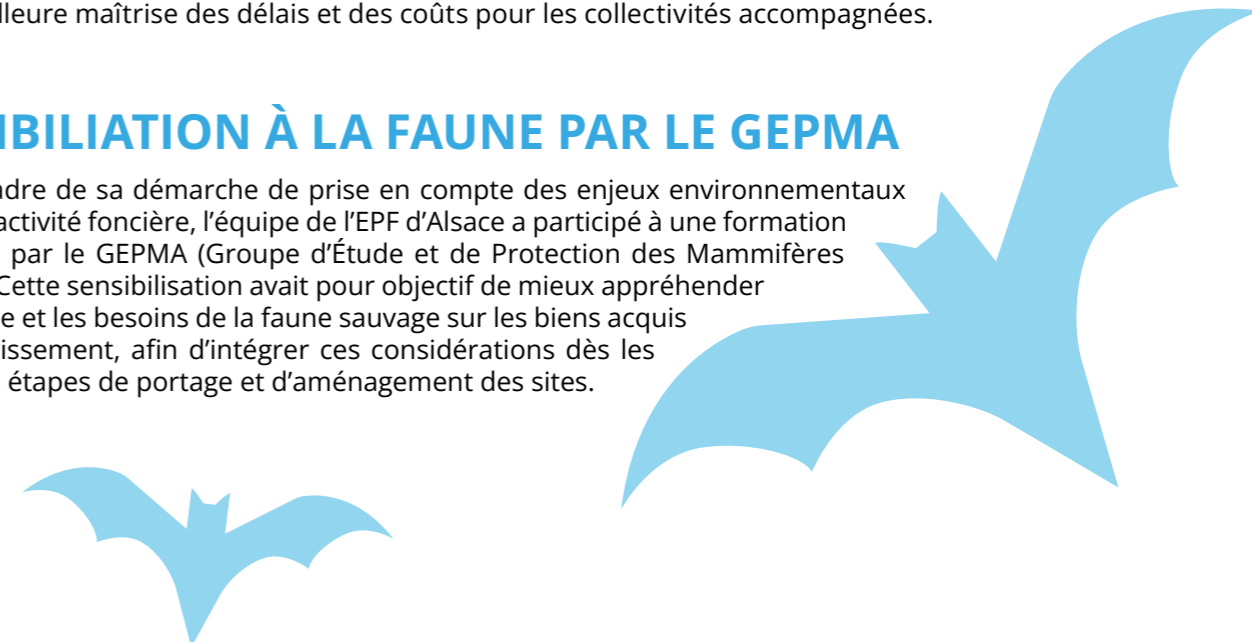
Cette adhésion s'inscrit dans la réalité opérationnelle des missions de l'EPF : en tant qu'acteur foncier intervenant sur des terrains variés (*friches industrielles, dents creuses, sites en mutation ou fonciers à requalifier*) l'EPF est régulièrement confronté, lors de travaux de démolition, de dépollution ou de préparation de terrain, à la découverte fortuite de vestiges ou de pièces archéologiques.

Dans ces situations, la coordination avec Archéologie Alsace est déterminante pour assurer la bonne gestion de ces découvertes dans le respect du cadre légal, tout en préservant la continuité des opérations foncières engagées.

Au-delà de la gestion de ces situations ponctuelles, cette adhésion témoigne de la volonté de l'EPF d'Alsace d'ancrer ses interventions dans une approche globale et responsable du territoire, intégrant pleinement la dimension patrimoniale et historique du sol alsacien, particulièrement riche en ce domaine. Elle permet également d'anticiper en amont des projets les éventuelles contraintes archéologiques, contribuant ainsi à une meilleure maîtrise des délais et des coûts pour les collectivités accompagnées.

SENSIBILISATION À LA FAUNE PAR LE GEPMA

Dans le cadre de sa démarche de prise en compte des enjeux environnementaux liés à son activité foncière, l'équipe de l'EPF d'Alsace a participé à une formation dispensée par le GEPMA (Groupe d'Étude et de Protection des Mammifères d'Alsace). Cette sensibilisation avait pour objectif de mieux appréhender la présence et les besoins de la faune sauvage sur les biens acquis par l'établissement, afin d'intégrer ces considérations dès les premières étapes de portage et d'aménagement des sites.



ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

OBTENTION DE L'AGRÉMENT OFS

L'année 2024 avait été marquée par l'avancée de la démarche de création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) interne à l'EPF d'Alsace, notamment au travers de la préparation du dossier de demande d'agrément préfectoral nécessaire à l'exercice de cette activité.

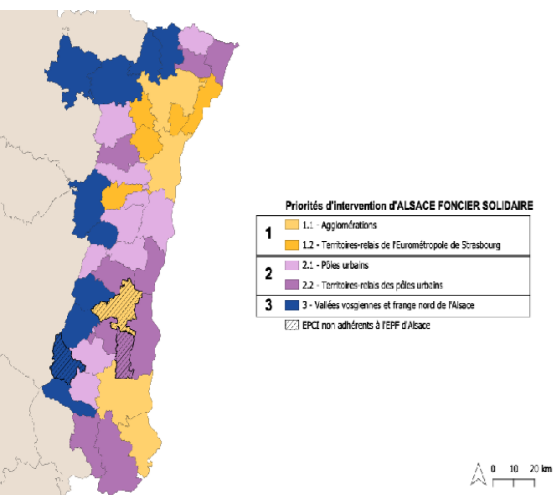
L'année 2025 vient entériner cette démarche, grâce à l'obtention de l'agrément d'OFS en juin 2025. L'EPF d'Alsace est désormais en capacité de développer sa propre offre de logements abordables via le dispositif Bail Réel Solidaire (BRS), sous la dénomination d'**Alsace Foncier Solidaire**.

Fondé sur le principe de dissociation du foncier et du bâti, le couple OFS / BRS permet d'ouvrir l'accession à la propriété à des ménages sous conditions de ressources, à des prix en moyenne 30% inférieurs à ceux pratiqués sur le marché libre, tout en pérennisant sur le long terme le caractère abordable des logements produits grâce au maintien de la propriété foncière par l'OFS. Pour les collectivités, c'est un moyen supplémentaire pour répondre aux besoins en logement de leur population, mais également un outil de lutte contre la spéculation foncière et immobilière. Cette nouvelle activité vient significativement renforcer la palette d'outils et dispositifs d'interventions déjà mis en œuvre par l'EPF d'Alsace en faveur de l'habitat et du logement.

La création d'Alsace Foncier Solidaire confirme la volonté de l'EPF d'Alsace de participer pleinement au développement de l'accession abordable et du BRS sur le territoire, de manière complémentaire avec les autres OFS alsaciens.



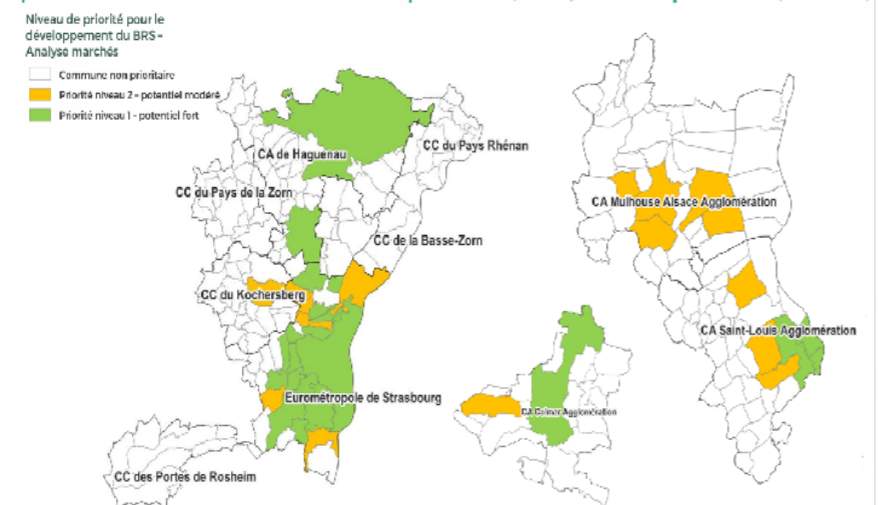
ÉTUDE DE PRÉFIGURATION DU BUREAU « ADÉQUATION »



L'EPF d'Alsace a confié au bureau d'études ADEQUATION la réalisation d'une étude du potentiel de développement sur les EPCI préalablement identifiés comme prioritaires (agglomérations et territoires-relais de l'Eurométropole de Strasbourg).

L'objectif était d'identifier les communes les plus pertinentes pour le développement d'opérations en BRS, au regard des dynamiques socio-démographiques et des marchés fonciers et immobiliers locaux.

Synthèse: un croisement des données sociodémographiques et de marché qui permet d'identifier 21 communes de priorité 1 (forte) et 16 de priorité 2 (modéré)



Ce travail a abouti à l'identification de 37 communes à potentiel fort ou modéré.

Cette classification vise à affiner la stratégie de développement d'Alsace Foncier Solidaire, et notamment de prioriser le travail de prospection foncière réalisé dans ce cadre. Par conséquent, toutes les opportunités continueront d'être étudiées, quelle que soit leur localisation.

Ce même travail sera prochainement réalisé sur les EPCI restants.

PARTENARIAT ADIL 67-68

Dans la perspective du développement opérationnel d'Alsace Foncier Solidaire, l'EPF d'Alsace cherche à s'entourer de partenaires pour l'accompagner dans les missions ne relevant pas de son cœur de métier historique, l'acquisition et le portage foncier.

Dans ce cadre, un partenariat a été envisagé entre l'EPF d'Alsace et les Agences Départementales d'Information sur le Logement du Bas-Rhin (ADIL 67) et du Haut-Rhin (ADIL 68).

Acteurs reconnus localement pour leurs missions de conseil juridique et financier, pour leur connaissance des marchés du logement et pour leur appui à la mise en œuvre de politiques publiques locales de l'habitat et du logement, les ADIL alsaciens apporteront à l'EPF leurs compétences notamment en ce qui concerne l'information et la communication sur le BRS auprès des ménages, et l'accompagneront dans l'évolution de la stratégie d'intervention d'Alsace Foncier Solidaire.



L'obtention de l'agrément d'OFS à l'été 2025 marque une étape importante pour l'EPF d'Alsace. Avec Alsace Foncier Solidaire, l'établissement dispose désormais d'un levier supplémentaire pour participer directement au développement du logement aidé sur son territoire d'intervention.

Cet agrément nous ouvre de nombreuses perspectives de travail, tant pour 2026 que pour les années suivantes.

Désormais en capacité d'analyser les opportunités foncières apportées par des tiers (collectivités ou opérateurs) et d'engager concrètement des opérations en BRS, l'année à venir sera également l'opportunité de structurer une démarche de prospection foncière proactive sur les communes préalablement identifiées comme prioritaires pour le développement du BRS.



Florian MULLER

Chargé d'études OFS

JOURNÉE NATIONALE DES OFS

- FONCIER SOLIDAIRE FRANCE -

L'EPF d'Alsace a participé aux Journées Nationales des Organismes de Foncier Solidaire qui se sont tenues à Strasbourg les 3 & 4 juillet 2025.

Organisé annuellement par le réseau Foncier Solidaire France, cet évènement rassemble les différents OFS français, ainsi que l'ensemble des acteurs et des partenaires impliqués dans le développement du BRS sur le territoire.

Cette participation a revêtu une double dimension pour l'établissement. D'une part, en tant que structure nouvellement agréée, ces journées ont été l'occasion de présenter Alsace Foncier Solidaire aux différents organismes présents. D'autre part, ces rencontres ont permis à l'EPF d'Alsace d'échanger avec ses homologues sur les retours d'expériences de chacun mais également sur les enjeux communs aux OFS, afin de nourrir la stratégie de développement d'Alsace Foncier Solidaire sur le territoire alsacien.



EXÉCUTION DU PPI 2024-2028

BILAN DE LA DEUXIÈME ANNÉE

Le PPI 2024-2028 est doté d'une enveloppe budgétaire totale de 130 M€ sur 5 ans, se déclinant en 100 M€ au titre des entrées de stock donnant lieu à rétrocession (acquisitions, frais, études et travaux) et 30 M€ au titre des entrées non rétrocedées et définitivement financées sur fonds propres (dispositif Friches et dispositifs de minorations).

Sur l'année 2025, les entrées de stock ont été budgétées à hauteur de 29,96 M€ et réalisées à hauteur de 25,41 M€ auxquels s'ajoutent 328 K€ de restes à réaliser. Ces résultats traduisent ainsi un niveau d'exécution correspondant à 20 % des prévisions totales du PPI (soit 37% en cumul sur les 2 premières années).

A noter que de nombreux engagements financiers ont par ailleurs été donnés par le conseil d'administration de l'EPF en 2025 pour des réalisations à intervenir sur les années 2026 et suivantes. Ces engagements correspondent au 31/12/2025 à environ 21 M€.

73 projets actifs en 2025 (244 opérations en portage au 31/12/2025)

	Projets actifs* (nouveaux ou poursuivis)	Entrées totales (acquisitions, frais, études et travaux)	Surfaces acquises
HABITAT	31	13 199 168,97 €	5ha 69a 63ca
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	15	2 408 601,57 €	2ha 20a 26ca
ÉQUIPEMENTS PUBLICS	26	9 522 429,79 €	3ha 87a 36ca
ENVIRONNEMENT	1	209 150,25 €	/ (travaux uniquement)
TOTAL GENERAL	73	25 339 350,58 €	11ha 77a 25ca

*Les projets actifs correspondent aux projets au titre desquels l'EPF d'Alsace a procédé à une acquisition en 2025, ou pour lesquels des travaux de proto-aménagement ont été mis en œuvre.



BILAN DES DISPOSITIFS D'INTERVENTION SUR 2025

La mobilisation des dispositifs d'intervention sur l'année 2025 représente au global une participation sur fonds propres de plus de **1,18 M€** (dont 111 K€ de restes à réaliser), répartis entre le régime général d'intervention et les dispositifs d'intervention spécifiques.

Ce niveau de réalisation est en augmentation par rapport aux interventions de l'année 2024, en particulier du fait d'un niveau de travaux de proto-aménagement soutenu.

La mobilisation des dispositifs n'est toutefois pas à la hauteur des prévisions budgétaire, en raison de l'absence de minoration foncière en 2025. Cette situation s'explique par le fait que l'ensemble des projets éligibles aux deux dispositifs existants n'ont pu être rétrocedés en 2025. Les encours sont ainsi importants, en particulier s'agissant de la minoration au titre de la création de logements locatifs sociaux actuellement valorisée à plus de 4 M€.

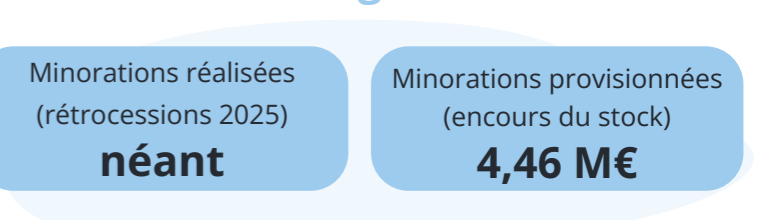
Régime général d'intervention



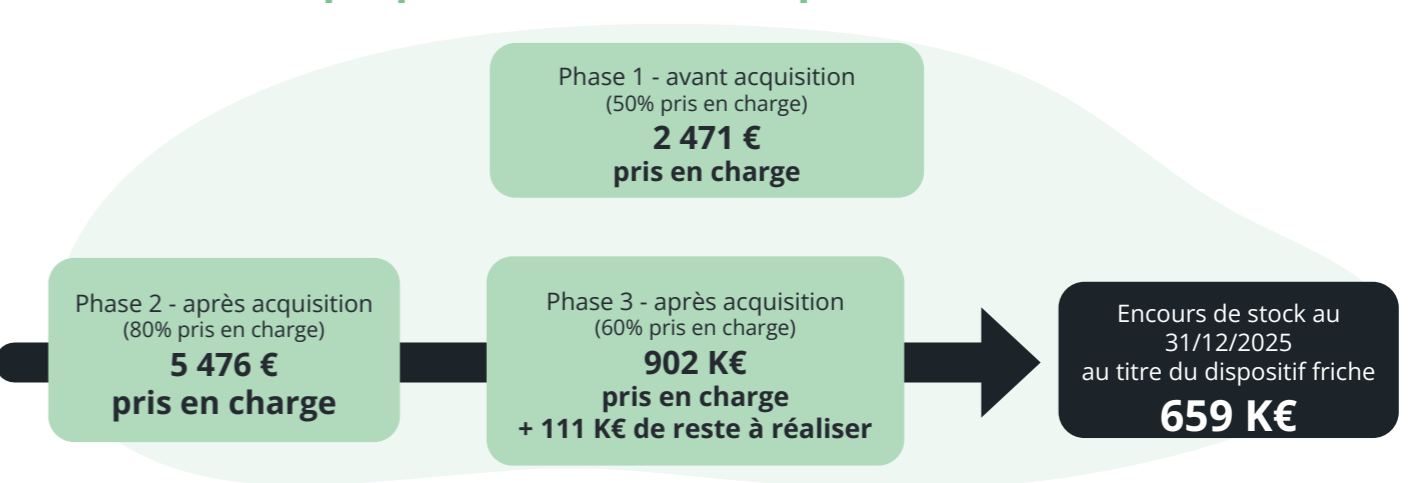
Minoration foncière en faveur du Patrimoine



Minoration foncière en faveur du logement aidé



Études et travaux financés sur fonds propres au titre du dispositif friche



FOCUS SUR LES TRAVAUX DE LA COMMISSION PATRIMOINE

En dépit de l'absence de minoration au titre du dispositif patrimoine en 2025, l'activité de la CoPat a été régulière tout au long de l'année, avec 3 réunions formelles et de nombreux échanges informels entre l'EPF et les partenaires.

Ces rencontres permettent d'anticiper de multiples projets éligibles au principe d'une minoration, dont les modalités d'attribution devront être définitivement arrêtées en 2026 sur décision du CA.

SYNTHÈSE DES DOSSIERS PRÉSENTÉS EN COMMISSION PATRIMOINE

En 2025, 12 dossiers ont été évoqués en commission patrimoine dans la continuité des travaux engagés en 2024 (7 projets) ou par suite des sollicitations réceptionnées par l'EPF en 2025 (5 projets).

Peuvent notamment être cités les dossiers suivants :

NIEDERBRONN-LES-BAINS

À la demande de la commune de Niederbronn-les-Bains, l'EPF d'Alsace a acquis, par voie de préemption, un bien bâti ayant accueilli un salon de coiffure, d'une contenance de 2,56 ares, pour un montant de 385 000 €.

Cette acquisition permettra à la commune de constituer une réserve foncière répondant à plusieurs objectifs : développer l'offre d'hébergements touristiques en lien avec l'activité thermale, proposer une offre de logement à destination du personnel et des saisonniers travaillant dans les activités à proximité, et assurer le maintien d'activités économiques en cœur de ville.

Pour mener à bien ce projet, la commune a sollicité l'appui du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, permettant la réalisation d'un avant-projet sommaire ainsi qu'une pré-étude de faisabilité. La démarche vise à préserver au maximum la qualité patrimoniale du bâtiment, en privilégiant des travaux de rénovation respectueux de la structure existante.

Dans ce cadre, la commune a également sollicité le dispositif patrimoine de l'EPF d'Alsace, afin que celui-ci puisse contribuer à la prise en charge d'une partie des frais liés à cette rénovation. La commission patrimoine a pris connaissance de ce projet au cours de l'année 2025 ; son expertise est actuellement en cours.



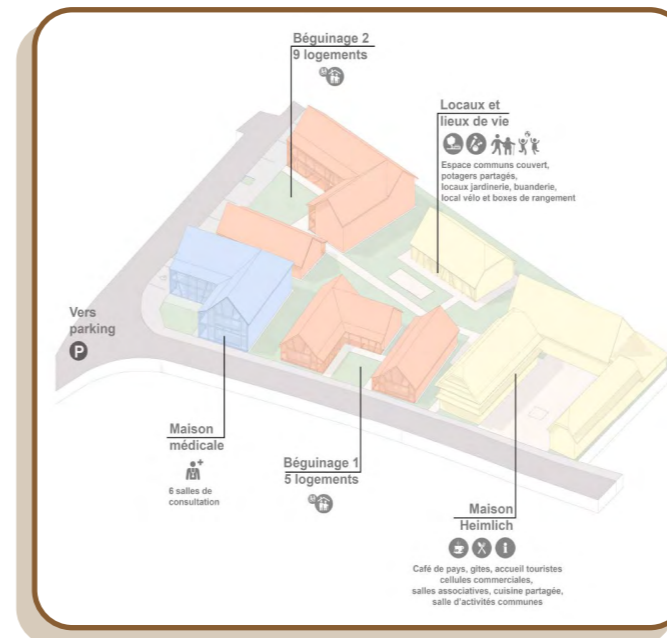
HUNSPACH

En 2014, l'EPF d'Alsace avait acquis, pour le compte de la commune de Hunspach, un corps de ferme d'une contenance globale de 33,21 ares, pour un montant de 250 000 €.

Le projet initial de la commune consistait à réhabiliter ce corps de ferme afin d'y accueillir divers équipements et services (bureau de poste, office de tourisme, gîtes) et à constituer, sur la partie non bâtie, une réserve foncière destinée à un futur projet de logements.



En 2024, la commune a fait évoluer son projet en réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par la Région Grand Est, visant à soutenir le déploiement de lieux de vie collectifs, inclusifs et innovants au bénéfice des seniors dans les territoires ruraux. Cet AMI encourage l'expérimentation de modèles de fonctionnement répondant aux attentes des habitants ruraux de plus de 65 ans, autour notamment du principe du béguinage.



Le corps de ferme sera ainsi réhabilité pour accueillir plusieurs services à la population : accueil touristique, gîtes destinés aux visiteurs, café de pays favorisant les échanges intergénérationnels entre aînés et habitants du village, salles associatives et cuisine partagée.

En complément, le terrain nu attenant, d'un peu plus de vingt ares, accueillera une opération neuve structurée autour de ce principe de béguinage. Portée par l'association AEDE, elle prévoit la création de 14 logements dédiés à l'accueil de personnes âgées, d'une maison médicale ainsi que d'un lieu de vie partagé et ouvert sur le village.

Pour permettre l'aboutissement de ce projet, la commune de Hunspach a sollicité le dispositif de minoration patrimoniale de l'EPF d'Alsace. La commission patrimoine a ainsi proposé d'appliquer une minoration de 40 % du coût d'acquisition lors de la rétrocession du bien, soit 100 000 €, permettant une revente au prix total de 163 503 €.

RÉFLEXIONS SUR L'ÉVOLUTION DU DISPOSITIF PATRIMOINE

Au-delà de l'instruction des différents dossiers présentés en séance, les réunions de la commission ont également été l'occasion d'évaluer les modalités d'application du dispositif de minoration en faveur du patrimoine et d'évaluer les besoins d'évolution.

Les premières conclusions évoquées en séance portent sur une évolution de la classification des biens et techniques de restauration envisagés dans le cadre des différents projets. Ainsi que sur un plafonnement et/ou une différenciation du calcul de la minoration selon la nature des travaux engagés par la collectivité.

L'aboutissement de ces travaux est attendu pour l'année 2026, afin de permettre au conseil d'administration d'approuver le dispositif de minoration dans sa nouvelle version, permettant ainsi un meilleur accompagnement des élus pour leur nouvelle mandature.



AXE D'INTERVENTION

HABITAT

OBJECTIFS DE L'AXE

- Accompagner les communes alsaciennes dans la création d'une offre équilibrée, diversifiée et accessible de nouveaux logements selon les besoins de chaque territoire ;
- Soutenir de façon prioritaire les politiques de l'habitat en contribuant à la densification urbaine et à la lutte contre l'étalement urbain, tout en maîtrisant le coût des acquisitions foncières ;
- Devenir plus pragmatique et plus efficace sur les enjeux et les besoins en logements aidés.



ESCHAU

En fin d'année 2024, la commune d'Eschau a reçu une déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bien immobilier situé rue du Général De Gaulle. D'une superficie totale de plus de 10 ares, ce bien présente un positionnement stratégique pour la commune.

Dans le cadre de ses obligations de production de logements aidés, la commune d'Eschau étant reconnue en situation de carence, l'EPF d'Alsace a exercé le droit de préemption urbain par délégation de Monsieur le Préfet de la Région Grand Est et du Bas-Rhin.

Cette acquisition, réalisée pour un montant total de 386 082,79 €, permettra la mise en œuvre d'un projet de logements en partenariat avec l'Office Public de l'Habitat OPHÉA, comprenant la réhabilitation de 0 à 2 logements existants non conventionnés ainsi que la construction de 6 à 11 logements aidés.

L'EPF d'Alsace assure ainsi son rôle d'opérateur foncier au service des politiques publiques de l'habitat, en accompagnant la commune dans la reconstitution de son parc de logements sociaux et dans l'atteinte de ses objectifs au titre de la loi SRU.



SIERENTZ

À la demande de la commune de Sierentz, l'EPF d'Alsace l'a accompagnée dans l'acquisition de l'ancienne gendarmerie, bien appartenant à un propriétaire privé souhaitant céder le bâtiment depuis le départ de la brigade.

D'une superficie d'environ 32 ares, ce bien a été acquis par l'EPF d'Alsace sur la base de l'estimation réalisée par le bailleur social Habitat de Haute-Alsace, pour un montant de 1,4 M€.

Cette opération s'inscrit dans la politique volontariste de la commune en faveur du logement social, traduite notamment par l'adoption d'un Contrat de Mixité Sociale (CMS) en 2024. La reconversion de ce site permettra d'y développer une offre de logements sociaux, contribuant ainsi au respect des obligations de production auxquelles la commune est soumise. Une partie du foncier sera par ailleurs dédiée à l'implantation de locaux à vocation de service public.



Opération en lien avec des bailleurs sociaux

REICHSTETT

À la demande conjointe de la commune de Reichstett et de l'Eurométropole de Strasbourg, l'EPF d'Alsace a procédé à l'acquisition de trois biens, situés au sein de la ZAC « Les Vergers de Saint-Michel ». Ces terrains ont été acquis, conformément aux engagements du traité de concession de la ZAC, au prix de 250 € HT par m² de surface de plancher pour la part destinée au logement locatif social, et de 150 € HT par m² de surface de plancher pour la part destinée au local d'activité.

Ces acquisitions permettront aux bailleurs sociaux Habitation Moderne, Ophéa et Néolia de développer des programmes d'un total de 99 logements locatifs sociaux, dont une partie en reconstitution de l'offre ANRU, et d'un local d'activité.

La commune de Reichstett étant reconnue comme carencée au titre de la loi SRU, ces acquisitions s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'accompagnement de l'EPF d'Alsace en faveur des collectivités déficitaires en logements sociaux. Elle contribuera au rattrapage quantitatif attendu en matière de production de logements aidés, en lien avec les objectifs fixés par l'État.



LA WANTZENAU

À la demande de l'Eurométropole de Strasbourg, l'EPF d'Alsace a procédé à l'acquisition de trois biens, situés au sein du lotissement « Le Schwemmlach ». Ces terrains ont été acquis, conformément aux engagements du traité de concession de la ZAC, au prix de 280 € HT par m² de surface de plancher pour la part destinée au logement locatif social, et de 425 € HT du m² de surface de plancher pour la part destinée à l'accession sociale.

Ces acquisitions permettront aux bailleurs sociaux Habitation Moderne et Ophéa ainsi qu'à l'Organisme de Foncier Solidaire d'Alsace de développer des programmes d'un total de 99 logements locatifs sociaux, dont une partie en reconstitution de l'offre ANRU, et 20 logements en Bail Réel Solidaire.

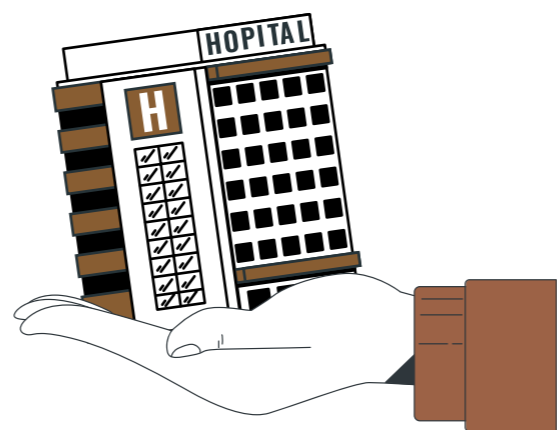
La commune de La Wantzenau étant reconnue comme carencée au titre de la loi SRU, ces acquisitions s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'accompagnement de l'EPF d'Alsace en faveur des collectivités déficitaires en logements sociaux. Elle contribuera au rattrapage quantitatif attendu en matière de production de logements aidés, en lien avec les objectifs fixés par l'État.



ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

OBJECTIFS DE L'AXE

- Favoriser la création et le développement des équipements publics et collectifs dans les centres-bourgs pour affirmer les polarités urbaines et répondre aux demandes croissantes de services.
- Mettre en valeur le patrimoine local en accompagnant le développement des territoires.
- Permettre l'aménagement d'espaces publics pour contribuer à l'amélioration ou à la valorisation du cadre de vie des communes alsaciennes.



MARCKOLSHEIM

À la demande de la commune de Marckolsheim, l'EPF d'Alsace l'a accompagnée dans l'acquisition d'un bien composé d'un local professionnel et d'un appartement, situé en plein centre-bourg. Ce bien, rendu disponible à la suite de la cessation d'activité du médecin généraliste qui en occupait le local professionnel, présente un intérêt stratégique de par son emplacement.

Cette acquisition par l'EPF, pour un montant de 260 000 €, s'inscrit en complémentarité d'un projet de résidence senior de 14 logements, porté par Alsace Habitat, devant prochainement voir le jour sur les parcelles voisines. Une partie du foncier acquis sera intégrée à ce programme afin d'en assurer l'accès et d'en faciliter le stationnement.



WEINBOURG

À la demande de la commune de Weinbourg, l'EPF d'Alsace l'a accompagnée dans l'acquisition et le portage d'une ancienne maison d'habitation en état de ruine, ainsi que de ses jardins, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement multifonctionnel. La commune envisage en effet d'y développer un marché couvert, des places de stationnement dont le manque se fait sentir au cœur du village, ainsi que différents espaces verts.

Préalablement à l'acquisition du bien par l'EPF, la commune avait consulté l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA) afin d'explorer les possibilités de montage d'une opération d'équipement public préservant le patrimoine architectural d'origine. Toutefois, le bien ayant été gravement sinistré par un incendie en 2018, et laissé en l'état par son propriétaire pendant plus de six années, son état de ruine avancé imposait la déconstruction de cette ruine, notamment pour sécuriser l'espace public adjacent.

L'EPF d'Alsace a acquis ce bien le 1er octobre 2025 pour un montant de 8 000 €. À ce montant s'ajoutent 53 600 € de travaux de proto-aménagement, comprenant le désamiantage, l'évacuation des débris et des déchets pollués (cuve à fioul et terres impactées), la déconstruction du bâtiment sinistré, ainsi que la dépose soignée et le conditionnement des encadrements en grès et pierres de taille qui seront valorisés dans le cadre du futur aménagement envisagé par la commune.



RIEDISHEIM

À la demande de la commune de Riedisheim, l'EPF d'Alsace l'a accompagnée dans l'acquisition de terrains nus appartenant à la SNCF, afin de permettre, par une maîtrise foncière publique, la réalisation d'un équipement public à moyen et long terme.

Cette opération s'inscrit dans un projet global organisé en plusieurs phases. Une partie des parcelles situées au sud sera acquise directement par la collectivité afin d'engager rapidement les travaux de voirie nécessaires au réaménagement de la rue. Une autre partie sera portée par l'EPF d'Alsace, constituant ainsi une réserve foncière en attente de l'aménagement de l'équipement public envisagé. L'acquisition des parcelles restantes, situées sur le ban communal de Mulhouse, interviendra quant à elle ultérieurement.

L'emprise totale du site à acquérir par l'EPF dans le cadre de cette première phase s'étend ainsi sur plus de 157 ares.

Sur la base de l'estimation réalisée par le service France Domaine, l'EPF d'Alsace a acquis sa part du foncier pour un montant de 786 700 € Hors Taxes en décembre 2025.



SCHWEIGHOUSE-THANN

À la demande de la commune de Schweighouse-Thann, l'EPF d'Alsace l'a accompagnée dans l'acquisition d'un terrain bâti d'une superficie de 18,87 ares, composé d'un verger, d'une maison d'habitation et de ses dépendances. Ce bien a été acquis pour un montant de 250 000 €.

Ce site permettra à la commune de réaliser une chaufferie biomasse destinée à alimenter les bâtiments publics adjacents à la propriété. En parallèle, une partie du foncier sera intégrée à l'école voisine afin d'en agrandir la cour.

La maison d'habitation étant encore occupée par sa propriétaire, un droit d'usage et d'habitation a été



inscrit à l'acte de vente et au livre foncier. Ce dispositif juridique permet à la commune d'engager le développement de son projet dès à présent, tout en garantissant à la cédante la possibilité de continuer à jouir de son bien.

L'EPF d'Alsace apporte ainsi son accompagnement dans des opérations nécessitant des montages adaptés, conciliant les enjeux de maîtrise foncière publique avec le respect des situations personnelles des cédants.

BISCHHEIM

À la demande de la ville de Bischheim, l'EPF d'Alsace l'a accompagnée dans l'acquisition de l'ancienne église Christ-Roi, proposée à la vente par le Conseil de Fabrique Catholique. Ce bien, d'une superficie totale de 50,54 ares, bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate des écoles maternelle et élémentaire des Prunelliers.

Sur la base de l'estimation réalisée par le service France Domaine, l'EPF d'Alsace a acquis ce bien pour un montant de 1 M€.

Cette acquisition permettra la réalisation d'un vaste projet de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire des Prunelliers, inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain ANRU.



AXE D'INTERVENTION

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

OBJECTIFS DE L'AXE

- Soutenir le développement économique local des territoires tout en les préservant d'une compétitivité voisine ;
- Aider les plus petites collectivités dans leur politique de revitalisation des centres-bourgs afin de rendre à nouveau leur territoire plus attractif grâce au retour des activités de proximité ;
- Rationaliser la consommation foncière et limiter l'étalement urbain des nouvelles extensions des zones d'activités.



NEUF-BRISACH

En juin 2025, la commune de Neuf-Brisach a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bien composé d'anciens locaux d'activité, d'une superficie de 6,43 ares. La commune ayant délégué son droit de préemption urbain à l'EPF d'Alsace, ce dernier a procédé à l'acquisition du bien au prix mentionné dans la DIA, soit 95 000 €.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, dont la commune de Neuf-Brisach est bénéficiaire. Elle vise à mettre en œuvre une stratégie de développement économique axée sur la lutte contre la vacance des locaux commerciaux, la maîtrise des activités présentes en centre-ville et le renforcement de la diversité des fonctions commerciales.



La maîtrise publique de ce foncier constitue ainsi un levier essentiel pour accompagner la revitalisation du tissu économique local et préserver l'attractivité du cœur de ville.

SAINT-MARTIN

À la demande de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, l'EPF d'Alsace l'a accompagnée dans l'acquisition des parcelles de l'ancienne entreprise de charpente Martin, d'une superficie totale de 87,75 ares, pour un montant de 890 000 €.

Cette acquisition répond à une double vocation. D'une part, la réutilisation des locaux existants permettra de soutenir la dynamisation économique du territoire, en accueillant des projets d'activités et de services. D'autre part, le foncier acquis contribuera au développement des infrastructures nécessaires au passage de la piste cyclable Villé-Steige, s'inscrivant ainsi dans une logique de mobilité douce à l'échelle intercommunale.



BERGHEIM

L'EPF d'Alsace a accompagné la commune de Gougenheim dans l'acquisition de deux parcelles partiellement bâties, dans le cadre d'un projet d'aménagement visant à sécuriser l'entrée du village. Cette opération permettra à la commune, en partenariat avec la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA), de réaliser des travaux de requalification du carrefour situé à l'intersection de deux routes départementales, incluant notamment la création d'un giratoire.

Estimé initialement à 317 000 € par le service des Domaines, les parcelles ont finalement été acquises en décembre 2024 par l'EPF pour un montant de 146 600 €. Ce prix a été déterminé en tenant compte aux contraintes d'aménagement liées au projet et notamment à la démolition du hangar présent sur le site.



ROUTZENHEIM-AUENHEIM

À la demande de la commune de Rountzenheim-Auenheim, l'EPF d'Alsace a accompagné la collectivité dans l'acquisition d'une ancienne menuiserie en cessation d'activité depuis plusieurs années, d'une superficie de 9,83 ares, pour un montant de 120 000 €.

Un diagnostic amiante avant-vente a été réalisé préalablement à l'acquisition et a révélé la présence d'amiante dans différents matériaux, notamment le calorifugeage, les plaques en fibrociment et les conduits en fibrociment.

Cette acquisition permettra à la commune de réaliser son projet de redynamisation locale, à travers l'implantation d'un commerce et la création d'un lieu de vie et d'activité au service des habitants.



AXE D'INTERVENTION

ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2024-2028, l'Établissement Public Foncier d'Alsace a affirmé sa volonté de renforcer son rôle en matière de transition écologique. Cette ambition s'est notamment traduite par la création d'un axe d'intervention dédié à l'environnement.

OBJECTIFS DE L'AXE

- Soutenir les collectivités dans leurs projets à vocation environnementale ;
- Permettre la désartificialisation des sols et la renaturation de certaines friches urbaines ou industrielles,
- Préserver les terrains nus agricoles ou favoriser leur utilisation à des fins de compensation environnementale dans le cadre de politiques d'aménagement ;



Les études et diagnostics préalables mobilisés dans le cadre du dispositif Friche de l'EPF d'Alsace avaient mis en évidence de forts impacts environnementaux, notamment une migration de la pollution en hydrocarbures vers la Mossig et vers les captages d'alimentation en eau potable, justifiant une intervention rapide.

Après résolution des nombreux sujets connexes (juridiques, réglementaires et techniques), l'EPF d'Alsace a acquis ce site le 20 décembre 2024 à l'euro symbolique.



Au cours de l'année 2025, d'importants travaux de désamiantage et de déconstruction ont été réalisés sur le site, constituant une étape décisive dans la reconversion de cette friche et permettant d'ouvrir la voie à sa destination finale. Les travaux de dépollution des sols et de la nappe phréatique au droit du site sont prévus sur les 3 ans à venir.

Le projet prévoit une renaturation partielle du site, incluant des espaces paysagers et quelques aménagements, notamment des aires de stationnement maintenant une zone étanche au droit des secteurs présentant des pollutions résiduelles. Cette reconversion permettra d'éliminer un risque environnemental majeur tout en valorisant un secteur stratégique du territoire intercommunal.

WASSELONNE

Depuis 2019, l'EPF d'Alsace accompagne la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble dans l'acquisition et la reconversion d'une ancienne forge appartenant à la société Kolb, à l'état de friche industrielle depuis 1999. Ce site présentait de nombreuses contraintes complexes ayant jusqu'alors bloqué tout projet de réhabilitation : proximité d'une route départementale, traversée par une ligne haute tension, pollutions importantes des sols et des eaux souterraines liées à l'ancienne activité industrielle, bâtiments très dégradés contenant de l'amiante et du plomb, présence d'un occupant sans droit ni titre, et site ICPE non régulièrement réhabilité.



BILAN DES RÉALISATIONS

PAR POLITIQUES ET NATURES D'INTERVENTION

7 natures d'action

4 axes d'intervention

		FONCIER BÂTI		FONCIER NON BÂTI		
		CONSERVATION	DÉCONSTRUCTION RECONSTRUCTION	OPTIMISATION	EXTENSION	
		Conservation d'un bâti existant, sans déconstruction ou démolition Avec une éventuelle phase travaux de réhabilitation ou d'agrandissement du bâti	Déconstruction ou démolition d'un bâti existant avec reconstruction La reconstruction est entendue au travers d'une construction à l'identique ou d'un projet totalement nouveau.	Aménagement d'un foncier non bâti situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine Il peut s'agir d'un foncier déjà artificialisé (avec voiries ou stationnement, dalles et fondations, réseaux enterrés)	Consommation d'espaces naturels ou agricoles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.	
4 axes d'intervention	HABITAT 50 M€ / 5 ANS	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 15 M€ RÉALISÉ 2024 : 5,4 M€ RÉALISÉ 2025 : 4,3 M€	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 15 M€ RÉALISÉ 2024 : 2,17 M€ RÉALISÉ 2025 : 1,5 M€		PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 15 M€ RÉALISÉ 2024 : 1,56 M€ RÉALISÉ 2025 : 3 M€	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 5 M€ RÉALISÉ 2024 : 1,11 M€ RÉALISÉ 2025 : 1,2 M€
	ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS 30 M€ / 5 ANS	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 9 M€ RÉALISÉ 2024 : 3,19 M€ RÉALISÉ 2025 : 6,42 M€	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 9 M€ RÉALISÉ 2024 : 1,95 M€ RÉALISÉ 2025 : 5,31 M€		PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 9 M€ RÉALISÉ 2024 : 1,34 M€ RÉALISÉ 2025 : 1,31 M€	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 3 M€ RÉALISÉ 2024 : 0 M€ RÉALISÉ 2025 : 0 M€
	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 15 M€ / 5 ANS	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 4,5 M€ RÉALISÉ 2024 : 5,54 M€ RÉALISÉ 2025 : 1,46 M€	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 4,5 M€ RÉALISÉ 2024 : 0,38 M€ RÉALISÉ 2025 : 0,2 M€		PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 4,5 M€ RÉALISÉ 2024 : 0,12 M€ RÉALISÉ 2025 : 0,27 M€	PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 1,5 M€ RÉALISÉ 2024 : 0 M€ RÉALISÉ 2025 : 0,21 M€
	ENVIRONNEMENT 5 M€ / 5 ANS		DÉCONSTRUCTION RENATURATION Déconstruction ou démolition d'un bâti existant dans une perspective de renaturation PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 3 M€ RÉALISÉ 2024 : 0,005 M€ RÉALISÉ 2025 : 0,2 M€		PRÉSERVATION Acquisition d'un foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour créer ou préserver des espaces verts ou naturels PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 1,5 M€ RÉALISÉ 2024 : 0 M€ RÉALISÉ 2025 : 0 M€	VALORISATION COMPENSATION Acquisition d'un foncier non-bâti à l'extérieur de l'enveloppe urbaine pour valoriser ou compenser l'artificialisation d'autres terres PRÉVISIONS SUR 5 ANS : 0,5 M€ RÉALISÉ 2024 : 0 M€ RÉALISÉ 2025 : 0 M€

Intérieur de l'enveloppe urbaine

Extérieur de l'enveloppe urbaine

RÉTROCESSIONS NOTABLES

DORLISHEIM

En 2015, la commune de Dorlisheim avait sollicité l'EPF d'Alsace pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles en périphérie du ban communal, en vue d'y réaliser un projet de lotissement à vocation d'habitat. À cette époque, 33 parcelles représentant près de 2 hectares, classées en zone 1AUd du PLU, avaient été acquises par l'EPF pour un montant global d'environ 1,4 M€.

Au cours des dix années de portage assurées par l'EPF d'Alsace, la commune a mené les études nécessaires pour aboutir à un projet d'aménagement de 75 logements, répartis en 5 typologies de parcelles permettant d'accueillir de l'habitat individuel, intermédiaire et collectif, conformément aux orientations du SCoT Bruche-Mossig. Cette période a également permis à la collectivité de déposer et d'obtenir le permis d'aménager, ainsi que de réaliser les fouilles archéologiques préventives.

L'EPF d'Alsace illustre ici pleinement son rôle d'opérateur foncier de long terme, en sécurisant le foncier stratégique dans la durée et en offrant à la commune le temps nécessaire à la maturation et à la concrétisation de son projet d'aménagement.



WANGENBOURG-ENGENTHAL

À la demande de la commune de Wangenbourg-Engenthal, l'EPF d'Alsace avait accompagné la collectivité dans l'acquisition d'un ancien manoir et de son domaine, d'une superficie globale de 303,04 ares, pour un montant de 330 000 €. Ce bien, au fort potentiel pour la commune, était destiné à accueillir un ensemble d'équipements publics et collectifs, comprenant notamment une maison de santé, une résidence senior et un espace dédié à l'accueil touristique.

Au cours de l'année 2025, l'EPF d'Alsace a procédé à la cession de ce bien à la commune, marquant ainsi l'aboutissement de la période de portage foncier. Cette rétrocession permet désormais à la collectivité d'engager concrètement le développement de son projet, en disposant de la pleine maîtrise d'un foncier stratégique pour répondre aux besoins de ses habitants et dynamiser son offre de services sur le territoire.



TRAVAUX D'ENVERGURES

WITTELSHEIM - FRICHE CEMMA

La commune de Wittelsheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition et la reconversion de cet ancien site industriel en friche, acquis par l'EPF en juillet 2023 pour un montant de 700.000 €. Ce projet ambitieux vise à redonner vie à cet espace en le transformant en un pôle d'activités économiques et d'équipements publics, au service du dynamisme local.

Le site a accueilli des années 1960 aux années 1980 les anciennes COOP des Mines De Potasse d'Alsace (MDPA), puis le magasin central haut-rhinois des superettes COOP jusqu'en 1991, pour y laisser ensuite la place à la société CEMMA dont l'activité principale était la fabrication de clôtures béton. Cette activité a perduré sur le site jusqu'en octobre 2021.



Grâce au dispositif Friche de l'EPF d'Alsace, la commune bénéficie d'un appui financier significatif pour la gestion des enjeux liés au site, notamment les travaux de dépollution, de désamiantage et de déconstruction. En effet, l'EPF a participé sur ses fonds propres à hauteur d'environ 15.600 € pour les études et diagnostics (amiante/plomb avant démolition, PEMD, faune-flore) dans le cadre de la Phase 2 du dispositif, et à hauteur d'environ 208.200 € pour les travaux de proto-aménagement (Phase 3). Il est à noter que l'Etat a également participé financièrement à ces études et travaux à travers le Fonds Vert, avec une enveloppe d'environ 230.000 €.

Au-delà de la démolition, une attention particulière a été portée au réemploi des matériaux issus du site, s'inscrivant ainsi pleinement dans une logique d'économie circulaire. Valoriser les ressources existantes permet non seulement de limiter l'empreinte écologique du projet, mais aussi d'optimiser les coûts et de favoriser une approche plus responsable de l'aménagement urbain.

Un bel exemple de reconversion territoriale alliant développement économique, respect de l'environnement et innovation !



BILAN DE L'OFFRE DE SERVICE

STRATÉGIE FONCIÈRE

Dans le prolongement de son accompagnement aux collectivités en anticipation foncière, l'EPFA s'est intéressée plus particulièrement en 2025 au renforcement de ses collaborations avec les partenaires de l'ingénierie publique locale dotés d'une expertise complémentaire aux missions de l'établissement, pour répondre aux enjeux de développement du territoire alsacien (Région en lien avec la mise en œuvre du SRADDET, ADIRA et CCI Alsace sur le volet économique, CAUE, CEA, Agence d'Urbanisme, Agence Territoriale d'Ingénierie Publique ATIP67...).

Cette démarche, commune à divers degrés au réseau des EPF locaux, vise à apporter un conseil de qualité alliant transversalité et efficacité afin de fiabiliser le passage à l'opérationnel et garantir la sécurisation et les mutations du foncier, ressource devenue rare, en phase avec le projet de territoire.

L'année 2025 s'est traduite par ailleurs par une poursuite et/ou un achèvement des démarches engagées durant le mandat municipal 2000-2006 :

PARTENARIAT AVEC L'EUROMÉTROPOLE ET LES COMMUNES DÉFICITAIRES EN LOGEMENTS SOCIAUX

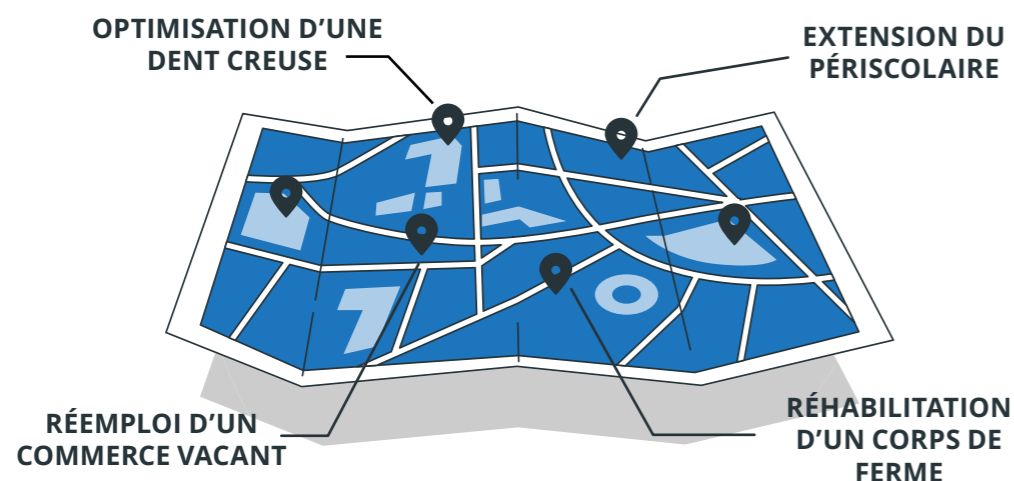
- Identification et analyse de sites fonciers et immobiliers stratégiques en lien avec le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat, en vue du développement de l'offre de logements sociaux dans les communes carencées / déficitaires (loi SRU),
- mise en place d'une méthodologie de lutte contre la vacance de longue durée, combinant l'expertise et les dispositifs propres à l'EPFA et les prérogatives de la métropole délégataire des aides à la pierre.

ACCOMPAGNEMENT DES TERRITOIRES DANS L'ADAPTATION DES PLU/PLUI À LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

- Poursuite des travaux sur le PLU patrimonial d'Erstein : contribution à l'animation des réunions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU
- AMO sur le volet foncier en collaboration avec l'ATIP, pour l'élaboration du PLU de Dorlisheim.

POURSUITE DU PARTENARIAT AVEC LES COLLECTIVITÉS DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE PETITES VILLES DE DEMAIN

- Opérations d'actions et d'acquisitions / préemptions découlant des objectifs de l'Opération de Renouveau du Territoire (ORT).
- Accompagnement de la commune de Wissembourg dans l'engagement d'un Appel à Manifestation d'Intérêts sur le site de l'ancien hôtel Weiss.



Séminaire de l'Ingénierie Territoriale

L'EPF d'Alsace a participé au séminaire d'ingénierie territoriale organisé par la Collectivité Européenne d'Alsace, événement fédérateur ayant réuni les différentes structures composant le réseau d'ingénierie territoriale alsacien (RITA). Ce séminaire constitue un temps fort de mise en réseau et d'échanges entre les différents acteurs publics intervenant en appui aux collectivités locales dans la conduite de leurs projets de territoire.

À cette occasion, l'EPF d'Alsace a animé, en co-animation avec l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), structure partenaire reconnue sur les questions d'urbanisme et de planification, plusieurs ateliers à la fois récréatifs et pédagogiques consacrés à l'action foncière publique et à ses leviers.

Conçus pour favoriser une approche accessible et interactive, ces ateliers ont permis aux élus et techniciens présents d'explorer de manière concrète les différents outils fonciers à leur disposition : droit de préemption, réserves foncières, portage foncier, ou encore les dispositifs de lutte contre la vacance et de reconversion des friches.

L'objectif était de doter les participants d'une meilleure compréhension des mécanismes de l'action foncière publique, afin qu'ils puissent se les approprier comme de véritables outils opérationnels au service de leurs projets de territoire.



Cette participation s'inscrit dans la mission plus large de l'EPF d'Alsace en matière de sensibilisation et de diffusion d'une culture foncière partagée. En intervenant aux côtés de ses partenaires au sein de ces espaces collectifs, l'établissement affirme son rôle non seulement d'opérateur foncier, mais également d'acteur de la montée en compétences des élus et des techniciens territoriaux alsaciens.

L'EPF d'Alsace est un partenaire stratégique et historique de l'ATIP. Nos deux structures respectivement expertes du foncier et de l'urbanisme accompagnent les collectivités dans l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies foncières, la réalisation de procédures d'urbanisme et de projets d'aménagement opérationnels.

Allant au-delà de leur complémentarité, elles proposent ensemble un service de gestion des déclarations des intentions d'aliéner (DIA) propre à l'exercice du droit de préemption urbain.

S'agissant des actions de sensibilisation, l'EPFA est un partenaire privilégié du programme des formations des élus et des services de l'ATIP. L'atelier sur l'anticipation foncière, animé par l'EPFA dans le cadre du séminaire du RITA en novembre 2025, a été l'occasion d'illustrer de manière innovante les enjeux liés au foncier. Conçu et animé sous forme d'un jeu de rôle immersif, les participants ont incarné les acteurs clés du territoire. Il leur a ainsi permis de comprendre les enjeux liés à l'anticipation foncière et d'expérimenter concrètement les outils du fonciers qui façonnent les décisions publiques.



Isabelle DOLLINGER
Présidente de l'ATIP

RÉSULTATS FINANCIERS 2025

SYNTHÈSE FINANCIÈRE

SECTION FONCTIONNEMENT

Dépenses réelles		Recettes réelles	
Dépenses activité foncière	27,51 M€	Recettes activité foncière	24,36 M€
Entrées dans le stock	25,74 M€	Sorties du stock	6,06 M€
Dispositifs financés sur fonds propres	0,49 M€	Taxe spéciale d'équipement	16,61 M€
Frais de gestion	1,02 M€	Refacturation des frais de gestion	1,03 M€
Reversement des loyers	0,26 M€	Encaissement des loyers	0,28 M€
Dépenses imprévues + Dot. Prov	0,00 M€	Subventions, produits divers	0,40 M€
Charges de structure	1,61 M€	Recettes générales	1,38 M€
Charges générales	0,37 M€	Frais de portage	1,03 M€
Masse salariale	1,24 M€	Subventions, produits divers	0,35 M€
TOTAL DES DEPENSES REELLES	29,12 M€	TOTAL DES RECETTES REELLES	29,74 M€
RÉSULTAT RÉEL DE FONCTIONNEMENT (1)		-3,38 M€	
Dépenses d'ordre	82,37 M€	Recettes d'ordre	101,32 M€
Virement à la section d'invest.	0,00 M€	Stock final au 31/12	101,32 M€
Dotations aux amortissements	0,01 M€	Stock initial au 01/01	82,37 M€
Stock initial au 01/01	82,37 M€		
RÉSULTAT D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT (2)		18,95 M€	
Déficit de fonctionnement reporté (3)	0,00 M€	Exc. de fonctionnement reporté (3)	10,36 M€
RÉSULTAT GLOBAL DE FONCTIONNEMENT (1+2+3)		25,94 M€	

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses réelles		Recettes réelles	
Dépenses liées à l'activité	0,56 M€	Recettes liées à l'activité	22,88 M€
Consignations et cautions versées	0,07 M€	Cautions reçues et rep. consignation	0,44 M€
Reprise des annuités perçues	0,49 M€	Annuités perçues	1,62 M€
Dépenses imprévues	0,00 M€	Excédent capitalisé	20,54 M€
Charges de structure	0,00 M€	Recettes générales	0,00 M€
Acquisitions immos incorporelles	0,00 M€	Recettes d'équipement diverses	0,00 M€
Acquisitions immos corporelles	0,00 M€		
TOTAL DES DEPENSES REELLES	0,56 M€	TOTAL DES RECETTES REELLES	22,88 M€
RÉSULTAT RÉEL D'INVESTISSEMENT (1)		22,32 M€	
Dépenses d'ordre	104,02 M€	Recettes d'ordre	85,07 M€
Valeur du stock au 31/12	101,32 M€	Virement de la section de fonct°	0,00 M€
Annuités à percevoir sur nouvelles conventions en portage par annuités	2,70 M€	Dotations aux amortissements	0,01 M€
		Valeur du stock au 01/01	82,37 M€
		Annuités à percevoir	2,70 M€
RÉSULTAT D'ORDRE D'INVESTISSEMENT (2)		-18,95 M€	
Dépenses de l'exercice	104,59 M€	Recettes de l'exercice	107,95 M€
Solde d'exécution déficit. reporté (3)	20,54 M€	Solde d'exécution déficit. reporté (3)	0,00 M€
Opérations pour le compte de tiers (4)	0,05 M€	Opérations pour le compte de tiers (4)	0,05 M€
RÉSULTAT GLOBAL D'INVESTISSEMENT (1+2+3+4)		-17,17 M€	

RÉSULTAT TOTAL (restes à réalisés compris) 8,76 M€

Les dépenses réelles de la section de fonctionnement s'établissent en 2025 à 29,12 M€ contre 25,89 M€ en 2024 (soit + 3,23 M€).

Cette variation s'explique par l'importante évolution des dépenses d'activité foncière, portée par l'augmentation des entrées de stock qui atteignent 25,74 M€ en 2025 contre seulement 22,77 M€ en 2024.

La couverture des dépenses réelles est principalement assurée par les recettes réelles de l'exercice, en particulier le produit des rétrocessions représentant 6,06 M€, ainsi que le produit de la TSE pour 16,61 M€ en 2025 (avec compensation de l'Etat pour 2,97 M€).

La variation de stock enregistrée en 2025 (différence entre les entrées et sorties) atteint 18,95 M€ portant la valeur du stock foncier au 31/12/2025 à 101,32 M€.

La variation de stock constituant une recette d'ordre en section de fonctionnement, le résultat de clôture après reprise des résultats antérieurs représente 25,94 M€ (RAR compris).

À l'inverse, la variation de stock constituant une dépense d'ordre en section d'investissement, le résultat de clôture représente ainsi un besoin de financement de 17,17 M€.

Toutes sections confondues, le résultat global de l'année 2025 s'établit à 8,76 M€ et sera reporté au BP 2026 pour assurer la couverture des acquisitions futures.

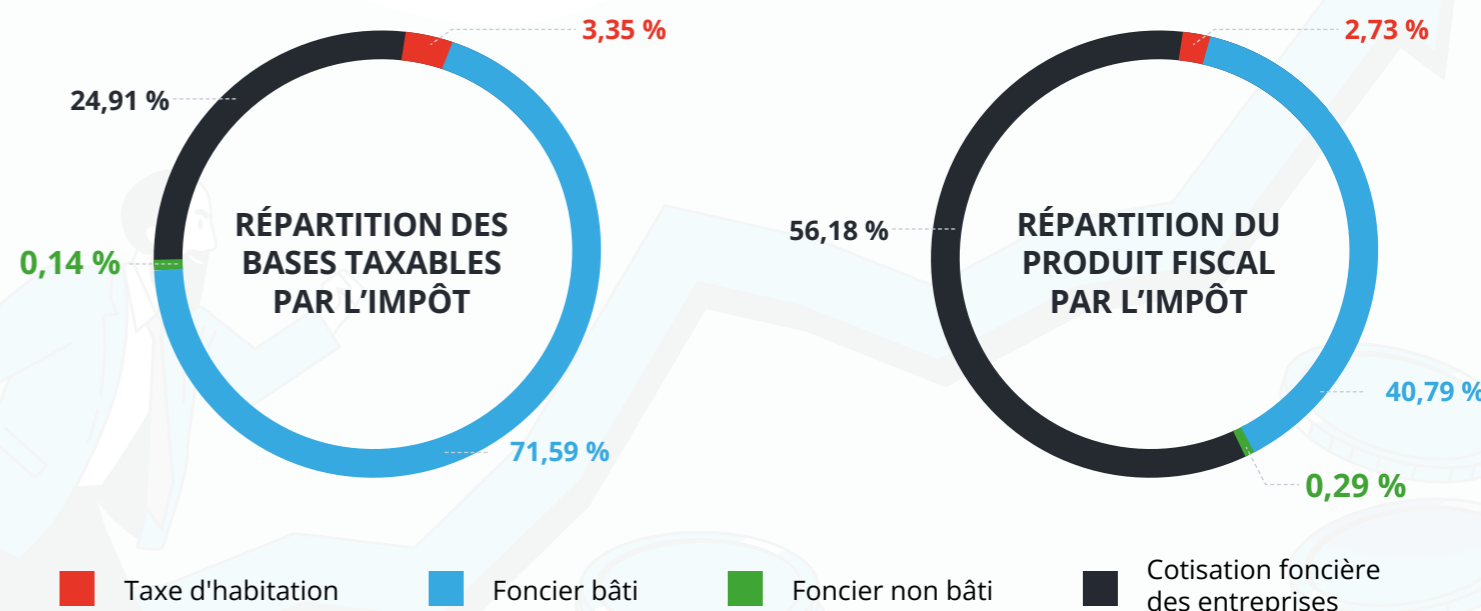
Ce résultat est exprimé après déduction des restes à réaliser, lesquels sont constitués de 478 K€ de dépenses en section de fonctionnement et de 328 K€ de recettes en section d'investissement.

Les restes à réaliser de la section de fonctionnement concernent majoritairement d'études et travaux de proto-aménagement (328 K€) non achevés au 31 décembre 2025. Les restes à réaliser de la section d'investissement sont pour leur part intégralement constitués de subventions à percevoir par l'EPF dans le cadre de ses opérations de proto-aménagement, en particulier dans le cadre du Fonds vert.

FOCUS SUR LE PRODUIT DE LA TAXES SPÉCIALE D'EQUIPEMENT (TSE)

La TSE actuellement prélevée par l'EPF représente 16 M€ par an (soit 8,93 € par habitant en 2025), elle se décline en réalité en deux composantes distinctes :

- La dotation de compensation versée par l'Etat du fait de la suppression de la TH - Cette dernière est fixée à 2,97 M€ par an (Dotation forfaitaire)
- La part prélevée sur les bases de la CFE, de la TFB et de la TFNB, ainsi que de la TH (uniquement pour les résidences secondaires et logements vacants) - Cette dernière représente environ 13,4 M€ en 2025



La part effectivement prélevée sur les redevables alsaciens correspond ainsi en réalité à un effort fiscal moyen de 7,31 € par habitant en 2025

Etant précisé que 60 % de la TSE prélevée sur les bases fiscales est récupérée au travers de la CFE payée par les entreprises tandis que 38 % de la TSE prélevée sur les bases fiscales est obtenue par l'intermédiaire de la taxe foncière. Ainsi, l'effort de contribution moyen par habitant sur la TSE récupérée au travers des bases de TF, TFNB et TH, représente 3 € par habitant en 2025.

MARCHÉS PUBLICS

En 2025, **135 marchés et devis** ont été attribués pour un montant total de **985 459,61 € HT** (hors avenants), dont :

- 106 devis (dont 1 sans suite et 2 résiliés) représentant 274 336,84 € HT
- 29 marchés (dont 5 sans suite, 1 résilié) représentant 711 122,77 € HT.

Cette année a également été marquée par l'exécution des deux accords-cadres en vigueur, pour un montant total de **346 151,77 € HT** :

Accord-cadre Gestion technique des biens	Accord-cadre Diagnostics sur le patrimoine
53 bons de commande notifiés pour un montant total de 268 240,75 €	24 bons de commande notifiés pour un montant total de 77 911,02 €

La signature de ces deux accords-cadres permet notamment de diminuer le nombre de demandes de devis et de petites consultations auprès de diverses entreprises. Par ailleurs, ces derniers permettent également une meilleure réactivité de l'EPF ainsi qu'une meilleure qualité des prestations.

MARCHÉS SIGNIFICATIFS

Au cours de l'année 2025, l'EPF d'Alsace a réalisé différents marchés d'envergure pour différents projets, et principalement des marchés de travaux :

- WASELONNE : Travaux de démolition de l'ancienne usine KOLB
- FEGERSEIM : mise en route de la première tranche des travaux de réhabilitation.
- STRASBOURG : lancement des marchés sur le bâtiment "La Semencerie" avec la maîtrise d'œuvre et les travaux de mise en sécurité



« C'est une grande satisfaction collective et personnelle d'observer le développement du service marchés publics au travers de divers outils comme l'acquisition d'un logiciel ou encore la mise en place de différents accords-cadres à bons de commande. L'objectif de ce développement est de gagner en efficacité afin de satisfaire l'ensemble de l'équipe et des collectivités membres. »

Louise GARTNER
Juriste marchés publics



ANNEXES



COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Liste des délégués au 31 décembre 2025

Collectivité européenne d'Alsace

Titulaires

LEHMANN Marie-Paule
MILLION Lara

Suppléants

BIHL Pierre
KLEITZ Francis
WOLFHUGEL Christianne

Conseil régional du Grand Est

Titulaires

FISCHER Bernard
NICOLAS Thierry
ZIMMERMANN Christian

Suppléants

ALOIRD Régine
JUNG Pauline
TSCHAEN Pascal

EPCI de moins de 30 000 habitants

Collectivités

Collectivités	Titulaires	Suppléants
CDC d'Alsace Bossue	STUTZMANN Gérard	SCHEUER Jean-Louis
CDC de la Basse Zorn	HOFFSTETTER Eric	HENRION Damien
CDC Hanau La Petite Pierre	MICHEL Patrick	EICHWALD Claude
CDC du Kochersberg	NORTH Alain	HUCKERT Claudine
CDC de la Mossig et Vignoble	JEHL François	HEITMANN Léon
CDC de l'Outre-Forêt	ROUX Olivier	WURSTER Alain
CDC du Pays de Barr	LOTZ Suzanne	MANDRY Jean-Claude
CDC du Pays de Niederbronn-les-Bains	WALTER Hubert	BETTINGER Patrick
CDC du Pays de Ribeauvillé	SCHNEIDER Elisabeth	SIEGRIST Gabriel
CDC du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	TOUCAS Jean-Pierre	DI STEFANO Pascal
CDC du Pays de Sainte Odile	HOELT René	JULLY Jean-Claude
CDC du Pays de Wissembourg	LOM Michel	KNITTEL Lorène
CDC du Pays de la Zorn	GOEHRY Mireille	SCHAEFFER Eric
CDC de la Plaine du Rhin	GAST René	GIRAUD Philippe
CDC des Portes de Rosheim	LUTZ Claude	KAES Jean-Philippe
CDC du Ried de Marckolsheim	KLIPFEL Martin	LAUFFENBURGER Mathieu
CDC Sauer-Pechelbronn	ISEL Roger	PETER Guillaume
CDC Sud Alsace Lague	JACOBBERGER Thierry	SOMMERHALTER Pascal
CDC du Val d'Argent	HESTIN Noëllie	BURRUS Jean-Marc
CDC de la Vallée de la Bruche	SCHEER Marc	BATT Jean-Louis
CDC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	BELTZUNG Maxime	GRIENEISEN Alain
CDC de la Vallée de Kaysersberg	GIRARDIN Philippe	JACQUEY Guy
CDC de la Vallée de Munster	DISCHINGER Pierre	BRESCHBUHL Philippe

EPCI de 30 000 à 50 000 habitants

Collectivités

Collectivités	Titulaires	Suppléants
CDC du Canton d'Erstein	KLETHI Eric SCHAAL Stéphane	DINTRICH Benoit ROHMER Jean-Marie
CDC du Pays-Rhénan	LORENTZ Michel SCHAEFFER Serge	SCHEYDECKER Camille STUMPF René
CDC Alsace Rhin-Brisach	BRENDER Claude STORCK Sébastien	SAUTIVET Thierry SCHEER Eric
CDC du Pays de Saverne	KREMER Eliane MULLER Dominique	GERARD Daniel JUNDT Jean-Jacques
CDC de la Région de Guebwiller	COUELLE Yves ROTOLO Marcello	BRAUN Daniel PELTIER Jean-Pierre
CDC de la Région de Molsheim-Mutzig	FISCHER Marie-Reine PFISTER Caroline	BIHLER Jean HAEGY Julien
CDC de Sélestat	SCHALLER Claude SCHLATTER Jean-Claude	OBERLE Fabienne REYS Caroline
CDC du Sundgau	METZ Jean-Marc PFLIEGER Jean-Claude	SCHIELIN Jean-Claude TOLOSA Aurélio
CDC de Thann-Cernay	HAMMALI Jérôme LEHMANN Bruno	CHOLAY Jean-Pierre GROSS Francine

EPCI de 50 000 à 100 000 habitants

Collectivités

Collectivités	Titulaires	Suppléants
Saint Louis Agglomération	MEYER Jean-Paul MUTH Sandra SCHMIDIGER Pascale	KANNENGIESER Bernard PFENDLER Pierre TURRI Pascal
Communauté d'Agglomération de Haguenau	BECKER Odile BURG André NETZER Jean-Lucien	GERLING Dominique PFENDLER Pierre STEINMETZ Brigitte

EPCI de plus de 100 000 habitants

Collectivités

Collectivités	Titulaires	Suppléants
Eurométropole de Strasbourg	AGHA BABEI Syamak BROLLY Suzanne MACIEJEWSKI Patrick	LECKLER Michèle SCHAEFFER Jean-Michel
Mulhouse Alsace Agglomération	JORDAN Fabian LUTZ Michèle NEUMANN Rémy	BÉHÉ Jean-Marie BELLONI Thierry SCHILDKNECHT Jean-Luc

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Liste des délégués suite à l'Assemblée Générale du 13 décembre 2024

Collectivité européenne d'Alsace

Titulaires

LEHMANN Marie-Paule
MILLION Lara

Suppléants

BIHL Pierre
KLEITZ Francis

Conseil régional du Grand Est

Titulaires

FISCHER Bernard
NICOLAS Thierry

Suppléants

ALOIRD Régine
JUNG Pauline

EPCI de moins de 30 000 habitants

Titulaires

STUTZMANN Gérard
CDC d'Alsace Bossue

NORTH Alain
CDC du Kochersberg

JEHL François
CDC de la Mossig et du Vignoble

LOTZ Suzanne
CDC Pays de Barr

WALTER Hubert
CDC du Pays de Niederbronn-les-Bains

TOUCAS Jean-Pierre
CDC Pays de Rouffach,
Vignobles et Châteaux

LOM Michel
CDC du Pays de Wissembourg

LUTZ Claude
CDC Portes de Rosheim

HESTIN Noëllie
CDC du Val d'Argent

SCHEER Marc
CDC de la Vallée de la Bruche

BELTZUNG Maxime
CDC de la Vallée de la Doller et du
Soultzbach

DISCHINGER Pierre
CDC de la Vallée de Munster

Suppléants

MICHEL Patrick
CDC Hanau - La Petite Pierre

LAUFFENBURGER Mathieu
CDC du Ried de Marckolsheim

GOEHRY Mireille
CDC du Pays de la Zorn

GAST René
CDC de la Plaine du Rhin

ISEL Roger
CDC Sauer Pechelbronn

HOFFSTETTER Eric
CDC de la Basse Zorn

ROUX Olivier
CDC de l'Outre Forêt

HOELT René
CDC du Pays de Sainte Odile

SCHNEIDER Elisabeth
CDC du Pays de Ribeauvillé

JACOBBERGER Thierry
CDC Sud Alsace Largue

GIRARDIN Phillipe
CDC de la Vallée de Kaysersberg

EPCI de 30 000 à 50 000 habitants

Titulaires

SCHAEFFER Serge
CDC du Pays Rhénan

KREMER Eliane
CDC du Pays de Saverne

METZ Jean-Marc
CDC du Sundgau

HAMMALI Jérôme
CDC de Thann-Cernay

Suppléants

FISCHER Marie-Reine
CDC de la Région de Molsheim-
Mutzig

SCHALLER Claude
CDC de Sélestat

BRENDER Claude
CDC du Alsace Rhin-Brisach

ROTOLO Marcello
CDC de la Région de Guebwiller

EPCI de 50 000 à 100 000 habitants

Collectivités

Saint Louis Agglomération

Communauté d'Agglomération
de Haguenau

Titulaires

MEYER Jean-Paul

NETZER Jean-Lucien

Suppléants

SCHMIDIGER Pascale

GERLING Dominique

EPCI de plus de 100 000 habitants

Collectivités

Eurométropole de
Strasbourg

Mulhouse Alsace
Agglomération

Titulaires

BROLLY Suzanne
MACIEJEWSKI Patrick

LUTZ Michèle
NEUMANN Rémy

Suppléants

LECKLER Michèle
SCHAEFFER Jean-Michel

BELLONI Thierry
JORDAN Fabian



STOCK 2025



ENTRÉES DU STOCK 2025

Projets des années antérieures poursuivis en 2025									
Commune d'implantation	EPCI	Opération	Type d'acquisition	Axe PPI Destination	Axe PPI Nature du foncier	Prix d'acquisition	Frais d'acquisition	Etudes et travaux	Total augmentation du stock
LUTZELHOUSE	CDC de la Vallée de la Bruche	Friche Kettler	Amiable	Développement économique	Déconstruction/reconstruction			5 862,70 €	5 862,70 €
EBERBACH SELTZ	CDC de la Plaine du Rhin	11 rue Calvin	Préemption	Habitat	Déconstruction/reconstruction			23 627,50 €	23 627,50 €
ODRATZHEIM	CDC de la Mossig et du Vignoble	ZAE SCHLUEPFEL	Amiable	Développement économique	Extension		29 982,92 €		29 982,92 €
DORLISHEIM	CDC de la Région de Molsheim-Mutzig	Lotissement Weilerthalweg	Amiable	Habitat	Extension		14 837,05 €		14 837,05 €
DRUSENHEIM	CDC du Pays Rhénan	Lotissement Wangenfeld	Amiable	Habitat	Optimisation	21 816,00 €	1 398,07 €		23 214,07 €
ARTOLSHEIM	CDC du Ried de Marckolsheim	parcelle 57 et 130	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	190 000,00 €	2 516,93 €		192 516,93 €
BOOTZHEIM	CDC du Ried de Marckolsheim	Ateliers municipaux	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Conservation			1 200,00 €	1 200,00 €
CHATENOIS	CDC de Sélestat	36 Route de Sainte Marie aux Mines	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction			24 422,50 €	24 422,50 €
WASELONNE	CDC de la Mossig et du Vignoble	KOLB - rue des Rochers route de Strasbourg	Amiable	Environnement	Déconstruction/renaturation			209 150,25 €	209 150,25 €
WASELONNE	CDC de la Mossig et du Vignoble	Lotissement Roter Brunnen	Amiable	Habitat	Optimisation	18 040,00 €	1 040,85 €		19 080,85 €
GUNDERSHOFFEN	CDC du Pays de Niederbronn-les-Bains	4 rue de la Gare	Amiable	Habitat	Déconstruction/reconstruction			57 789,61 €	57 789,61 €
VAL DE MODER	CA de Haguenau	25 rue du marché à Pfaffenhoffen	Amiable	Développement économique	Conservation			28 561,55 €	28 561,55 €
VAL DE MODER	CA de Haguenau	Boucherie - 15 rue de la Walck (Uberach)	Amiable	Développement économique	Conservation			866,92 €	866,92 €
DURRENBACH	CDC Sauer-Pechelbronn		Amiable	Développement économique	Conservation			34 500,00 €	34 500,00 €
STRASBOURG	Eurométropole de Strasbourg	Semencerie	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation			18 122,41 €	18 122,41 €
GUEBWILLER	CDC de la Région de Guebwiller	Friche NSC	Amiable	Habitat	Déconstruction/reconstruction			23 210,00 €	23 210,00 €
KUNHEIM	CDC Alsace Rhin Brisach		Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	79 750,00 €	1 703,82 €		81 453,82 €
ILLZACH	Mulhouse Alsace Agglomération	Passion Cuisine	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction			73 473,35 €	73 473,35 €
PFASTATT	Mulhouse Alsace Agglomération		Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Conservation		96,57 €		96,57 €
WITTELSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	Friche CEMMA	Amiable	Développement économique	Déconstruction/reconstruction			193 466,00 €	193 466,00 €
SAINTE MARIE AUX MINES	CDC du Val d'Argent	Ancien supermarché DIA	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction			227 282,00 €	227 282,00 €

Projets démarrés en 2025

Commune d'implantation	EPCI	Opération	Type d'acquisition	Axe PPI Destination	Axe PPI Nature du foncier	Prix d'acquisition	Frais d'acquisition	Etudes et travaux	Total augmentation du stock
BISCHWILLER	CA de Haguenau	Lot rue des Casernes	Amiable	Habitat	Optimisation	583 524,00 €	6 797,56 €		590 321,56 €
SCHIRRHEIN	CA de Haguenau	DIA 149 rue principale	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	330 000,00 €	14 276,12 €		344 276,12 €
MOMMENHEIM	CA de Haguenau	rue des vergers - Peter	Amiable	Habitat	Déconstruction/reconstruction	300 000,00 €	9 309,39 €		309 309,39 €
MORSCHWILLER	CA de Haguenau	BORNERT - 1 rue Principale	Amiable	Habitat	Déconstruction/reconstruction	148 000,00 €	2 290,36 €		150 290,36 €
SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER	CA de Haguenau	KOCH - 8 rue du Maire Wendling	Amiable	Habitat	Conservation	320 000,00 €	3 682,00 €		323 682,00 €
SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER	CA de Haguenau	DIA ERLER - 6 rue du Général de gaulle	Préemption	Habitat	Conservation	240 000,00 €	3 237,88 €		243 237,88 €
HOERDT	CDC de la Basse-Zorn	Succ. SOLD - 5 rue Leh	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	175 000,00 €	2 406,04 €		177 406,04 €
LA BROQUE	CDC de la Vallée de la Bruche	RATHKE - 65 rue du Gal Leclerc	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstructin/reconstruction	150 000,00 €	2 184,98 €		152 184,98 €
ODRATZHEIM	CDC de la Mossig et du Vignoble	Maison Wendling - 3 rue de la Mossig	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	305 000,00 €	3 585,75 €		308 585,75 €
MUTZIG	CDC de la Région de Molsheim-Mutzig	Malterie	Expropriation	Habitat	Déconstruction/reconstruction	385 000,00 €	5 528,65 €		390 528,65 €
FRIEDOLSHEIM	CDC du Pays de Saverne	terrain Dornegerten	Amiable	Habitat	Optimisation	122 000,00 €	2 413,68 €		124 413,68 €
OTTERSVILLER	CDC du Pays de Saverne	Rue de la gare - terrains à bâtir	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	310 473,00 €	7 063,75 €		317 536,75 €
DALHUNDEN	CDC du Pays Rhénan	Périscolaire	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	206 000,00 €	3 748,37 €	806,00 €	210 554,37 €
ROUNTZENHEIM AUENHEIM	CDC du Pays Rhénan	menuiserie	Amiable	Développement économique	Conservation	120 000,00 €	8 609,69 €		128 609,69 €
MARCKOLSHEIM	CDC du Ried de Marckolsheim	Maison Lacombe - 18 rue Mal Foch	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	260 000,00 €	3 231,46 €		263 231,46 €
SAINT MARTIN	CDC de la Vallée de Villé	Ex Menuiserie MARTIN	Amiable	Développement économique	Conservation	890 000,00 €	8 457,55 €		898 457,55 €
VILLE	CDC de la Vallée de Villé	EHPAD	Amiable	Habitat	Déconstruction/reconstruction	43 000,00 €	1 663,27 €		44 663,27 €
WEINBOURG	CDC de Hanau La Petite Pierre	BRUA - 76 rue de l'ouest	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	8 000,00 €	866,76 €	37 606,71 €	46 473,47 €
LA PETITE PIERRE	CDC de Hanau La Petite Pierre	13 rue du Château	Amiable	Habitat	Conservation	110 000,00 €	7 520,54 €		117 520,54 €
OERMINGEN	CDC de l'Alsace Bossue	Villas GCSMS Oermingen-Mackwiller-Steige	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	4 232 300,00 €	66 933,47 €		4 299 233,47 €
EICHHOFFEN	CDC du Pays de Barr	Terrain SNCF	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	71 610,00 €	1 607,23 €		73 217,23 €
BETSCHDORF	CDC de l'Outre-Forêt	FOELL - 36 Gd Rue	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	142 640,00 €	2 080,53 €		144 720,53 €
NIEDERMODERN	CA de Haguenau	Maison rue des jardins parcelle 99 et 432	Amiable	Habitat	Déconstruction/reconstruction	90 000,00 €	1 749,17 €		91 749,17 €
NIEDERMODERN	CA de Haguenau	terrain GLADY 1 rue des jardins parcelle 140	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	45 000,00 €	1 262,55 €		46 262,55 €
MORSBRONN LES BAINS	CDC Sauer-Pechelbronn	DIA 2 route de HAGUENAU	Préemption	Développement économique	Extension	178 200,00 €	2 737,57 €		180 937,57 €
BISCHHEIM	Eurométropole de Strasbourg	Eglise Christ Roi	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	1 000 000,00 €	9 143,10 €		1 009 143,10 €
BISCHHEIM	Eurométropole de Strasbourg	Restaurant Dilan- 6 rue Général Leclerc	Amiable	Habitat	Déconstruction/reconstruction	384 000,00 €	4 294,05 €		388 294,05 €
ESCHAU	Eurométropole de Strasbourg	DIA DOPPLER - 26 A rue des Vosges	Préemption	Habitat	Conservation	428 000,00 €	22 647,27 €		450 647,27 €

ESCHAU	Eurométropole de Strasbourg	DIA 52 rue du Gal de Gaulle- OPHEA	Préemption	Habitat	Conservation	367 000,00 €	19 082,79 €		386 082,79 €
GEISPOLSHHEIM	Eurométropole de Strasbourg	DIA 3 rue d'Entzheim	Préemption	Habitat	Conservation	460 000,00 €	4 813,58 €		464 813,58 €
ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	Eurométropole de Strasbourg	DIA Bonneville - 25 route de Strasbourg	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	612 000,00 €	33 132,46 €		645 132,46 €
REICHSTETT	Eurométropole de Strasbourg	Ilot K2, ZAC St Michel (OPHEA)	Amiable	Habitat	Optimisation	500 000,00 €	5 927,54 €		505 927,54 €
REICHSTETT	Eurométropole de Strasbourg	Ilot K1, ZAC St Michel (NEOLIA)	Amiable	Habitat	Optimisation	550 000,00 €	6 406,94 €		556 406,94 €
SCHILTIGHEIM	Eurométropole de Strasbourg	DIA Garages rue de Romanswiller	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	100 000,00 €	10 194,46 €		110 194,46 €
STRASBOURG	Eurométropole de Strasbourg	LANA	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	2 916 424,00 €	30 466,26 €		2 946 890,26 €
STRASBOURG	Eurométropole de Strasbourg	DIA -10 Rue leicester (ESPLANADE)	Préemption	Développement économique	Conservation	150 000,00 €	10 994,29 €		160 994,29 €
LA WANTZENAU	Eurométropole de Strasbourg	11 rue de l'Ecole	Amiable	Habitat	Conservation	500 000,00 €	5 313,41 €		505 313,41 €
LA WANTZENAU	Eurométropole de Strasbourg	Lot 6, Le Schwemmlach (HM)	Amiable	Habitat	Extension	568 400,00 €	9 076,55 €		577 476,55 €
LA WANTZENAU	Eurométropole de Strasbourg	Lot 8, Le Schwemmlach (OFSA)	Amiable	Habitat	Extension	618 800,00 €	7 177,68 €		625 977,68 €
ROUFFACH	CDC du Pays de Rouffach, vignobles et châteaux	EHPAD	Amiable	Habitat	Conservation	53 500,00 €	336,63 €		53 836,63 €
LAPOUTROIE	CDC de la Vallée de Kaysersberg	45 rue du Gal Dufieux Ex Caisse Epargne	Amiable	Développement économique	Conservation	110 000,00 €	1 967,01 €		111 967,01 €
BUHL	CDC de la Région de Guebwiller	CMCIC - 86 rue Florival	Amiable	Habitat	Conservation	320 000,00 €	4 038,92 €		324 038,92 €
NEUF BRISACH	CDC Alsace Rhin Brisach	DPU 6 rue de bâle	Préemption	Développement économique	Conservation	95 000,00 €	2 217,26 €		97 217,26 €
BERGHEIM	CDC du Pays de Ribeauvillé	Terrain Cordon	Amiable	Développement économique	Optimisation	268 835,00 €	3 121,65 €		271 956,65 €
GUEMAR	CDC du Pays de Ribeauvillé	ZAE Muehlbach	Amiable	Développement économique	Optimisation			1 990,00 €	1 990,00 €
LINSDDORF	CDC Sundgau	Ancienne ferme - 14 rue du ruisseau	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	150 000,00 €	2 375,91 €		152 375,91 €
SIERENTZ	CA Saint-Louis Agglomération	Ex Gendarmerie - 42 rue Rogg HAAS	Amiable	Habitat	Conservation	1 400 000,00 €	12 746,06 €		1 412 746,06 €
RIEDISHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	Dossier SNCF - Ex Centre Tri Postal	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	786 700,00 €	8 639,54 €		795 339,54 €
BOURBACH-LE-BAS	CDC de Thann-Cernay	Succ. ESSNER - 18 rue Principale	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	46 900,00 €	1 414,44 €		48 314,44 €
BOURBACH-LE-BAS	CDC de Thann-Cernay	Route de Roderen	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	83 700,00 €	2 609,20 €		86 309,20 €
SCHWEIGHOUSE-THANN	CDC de Thann-Cernay	BUSSLER - 5 rue de l'Eglise	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	250 000,00 €	3 102,59 €	1 036,00 €	254 138,59 €
HORBOURG WIHR	CA Colmar Agglomération	Hôtel du Cerf - 9 Grand Rue	Amiable	Habitat	Optimisation	1 125 000,00 €	10 704,96 €		1 135 704,96 €
Total Augmentatin du stock 2025						23 919 612,00 €	456 765,08 €	962 973,50 €	25 339 350,58 €
dont opérations démarrées en 2025						309 606,00 €	51 576,21 €	921 534,79 €	1 282 717,00 €
dont opérations démarrées avant le 1er janvier 2025						23 610 006,00 €	405 188,87 €	41 438,71 €	24 056 633,58 €

SORTIES DU STOCK 2025

Cessions									
Commune d'implantation	EPCI	Nom opération	Type de cession	Axe PPI Vocation prioritaire	Axe PPI Nature principale	Produit net cessions 2025	Dispositif Friche	Subventions déductibles	Valeur résiduelle en stock au 31/12/25
DURNINGEN	CDC du Kochersberg	Dossier RUIB AMBS	Amiable	Habitat	Conservation	259 853,18 €			0,00 €
GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL	CDC du Kochersberg	BURCKEL	Amiable	Développement économique	Optimisation	253 245,09 €			0,00 €
UHLWILLER	CA de Haguenau	124 RUE DE L'EGLISE	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	142 560,86 €			0,00 €
ROTHAU	CDC de la Vallée de la Bruche	5 rue de Schirmeck	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	275 000,00 €			0,00 €
SCHEIBENHARD	CDC de la Plaine du Rhin	Terrains situés lieu-dit KREUTZAECKER	Préemption	Habitat	Extension	474 119,12 €			0,00 €
SCHARRACH-BERGHEIM-IRMSTETT	CDC de la Mossig et du Vignoble	17 rue Principale	Amiable	Habitat	Conservation	137 144,46 €			0,00 €
DINSHEIM-SUR-BRUCHE	CDC de la Région de Molsheim-Mutzig	84 RUE DU GAL DE GAULLE	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	120 024,40 €			0,00 €
DORLISHEIM	CDC de la Région de Molsheim-Mutzig	Rue de la Bruche	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	66 534,30 €			0,00 €
DORLISHEIM	CDC de la Région de Molsheim-Mutzig	Lotissement Weilerthalweg	Amiable	Habitat	Optimisation	1 475 987,57 €			0,00 €
MUTZIG	CDC de la Région de Molsheim-Mutzig	4 RUE FOCH	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	161 073,27 €			0,00 €
THAL-MAR-MOUTIER	CDC du Pays de Saverne	Lot Mittelmuehlfeld	Amiable	Habitat	Optimisation	143 295,19 €			23 828,05 €
DALHUNDEN	CDC du Pays Rhénan	Rue de la Moder	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	1,00 €			210 553,37 €
WANGEN-BOURG-ENGENTHAL	CDC de la Mossig et du Vignoble	Les Hiboux	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	333 804,59 €			0,00 €
HINDISHEIM	CDC du Canton d'Erstein	Lot AUF DIE DAHLENMARK	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	38 530,00 €			257 854,34 €
BERNARDVILLE	CDC du Pays de Barr	Rue Principale	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	1,00 €			207 405,66 €
DURRENBACH	CDC Sauer-Pechelbronn	CMC	Amiable	Développement économique	Conservation	81 498,20 €			0,00 €
STRASBOURG	Eurométropole de Strasbourg	LYAUTEY	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	1 315 830,75 €	223 324,44 €		1,00 €
WOLFERSDORF	CDC Sud Alsace Largue	Parking	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	1,00 €			66 645,76 €
BERWILLER	Mulhouse Alsace Agglomération	Forge MULLER	Amiable	Développement économique	Déconstruction/reconstruction		1 836,60 €		0,00 €
HABSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	17 rue de la Délivrance	Préemption	Habitat	Conservation	206 987,40 €			0,00 €
ILLZACH	Mulhouse Alsace Agglomération	Passion Cuisine	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction			62 816,70 €	506 591,45 €
LUTTERBACH	Mulhouse Alsace Agglomération	rue des Maréchaux	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	177 387,87 €			0,00 €
WITTELSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	Friche CEMMA	Amiable	Développement économique	Déconstruction/reconstruction			139 267,44 €	826 316,11 €
WITTELSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	113 rue de Reiningue	Préemption	Développement économique	Déconstruction/reconstruction	169 421,75 €			0,00 €
SAINTE MARIE AUX MINES	CDC du Val d'Argent	Ancien supermarché DIA	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction			113 200,00 €	264 404,64 €
SCHWEIHOUSE-THANN	CDC du Val d'Argent	BUSSLER - 5 rue de l'Eglise	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/reconstruction	1,00 €			254 137,59 €
Total 2025						5 832 302,00 €	225 161,04 €	315 284,14 €	2 617 737,97 €

Stock initial au 1er Janvier 2025

82 358 119 €

Acquisitions

25 339 351 €

Rétrocessions

- 6 057 463 €

Subventions déductibles

- 315 284 €

Variation du stock

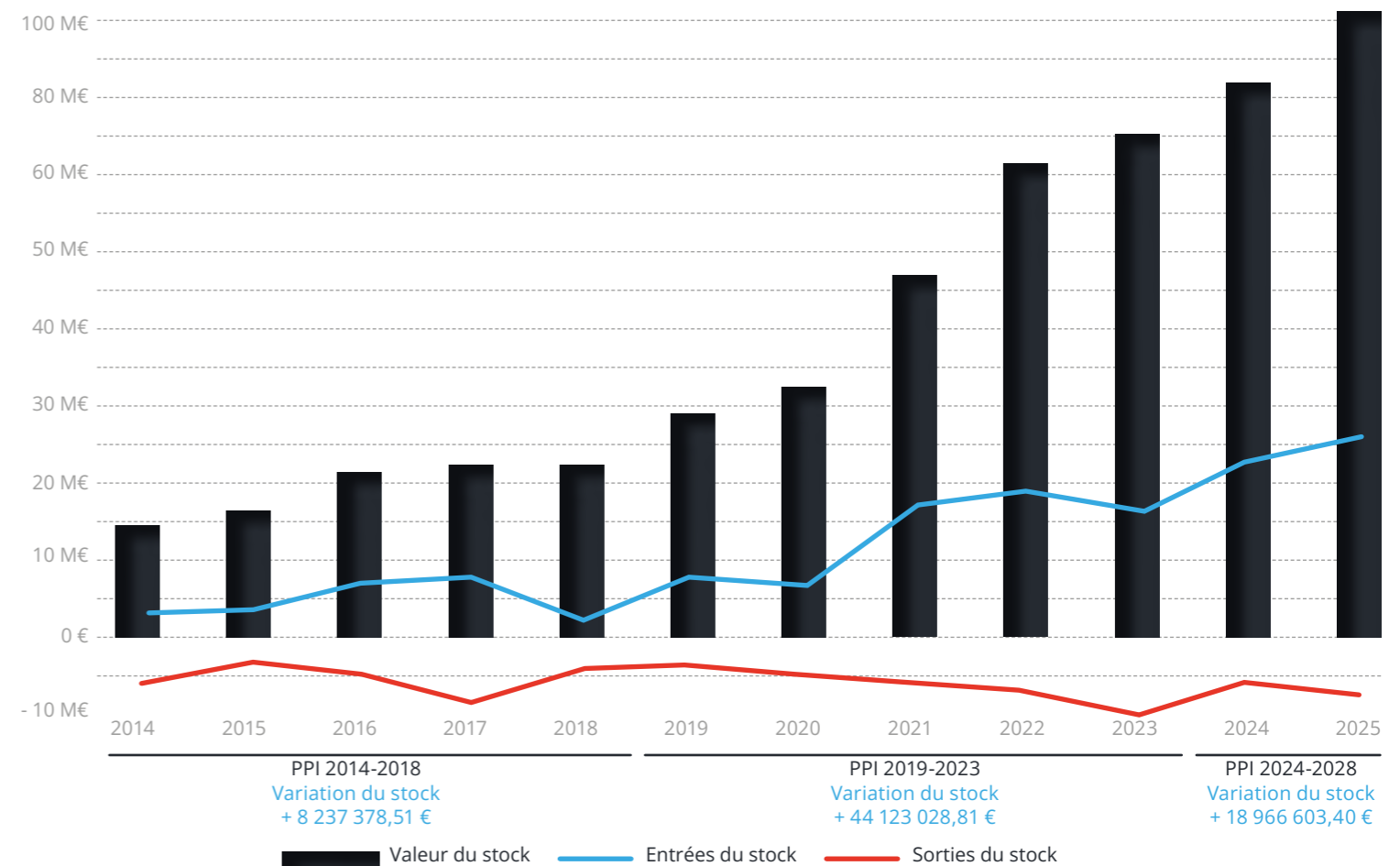
+ 18 966 603 €



Stock final au 31 décembre 2025

101 324 722 €

EVOLUTION DU STOCK FONCIER





EPF d'Alsace | 3 rue Gustave Adolphe Hirn 67000 Strasbourg | Tél. : 03 69 20 75 53
contact@epf.alsace
www.epf.alsace

RESTEZ INFORMÉ ! INSCRIVEZ-VOUS :



À notre newsletter

Nous vous tenons informés
des dernières nouveautés
et actualités de l'EPF d'Alsace !
Inscription sur le site www.epf.alsace



À notre lettre d'infos

Recevez notre lettre d'infos imprimée :
nos opérations structurantes,
nos articles de fond et les dossiers
thématiques de l'EPF d'Alsace.

REJOIGNEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX :

f in