

DATE DE CONVOCATION :  
22 mai 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :  
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :  
En exercice : 27  
Présents : 19  
Pouvoirs : 8  
Votants : 19

VOTE :  
Pour : 16  
Contre : 0  
Abstentions : 0

**Délibération n°  
2026/039**

OBJET : Approbation du  
procès-verbal du conseil  
d'administration du 11 février  
2026

La Présidente certifie que la  
présente délibération a été  
déposée en Préfecture du  
Bas-Rhin au titre du contrôle  
de légalité, et qu'il a été  
procédé aux formalités de  
publication et/ou de  
notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

**01 JUIL. 2026**

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 juin 2026

Le 3 juin deux mille vingt-six à 09h00, le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier d'Alsace s'est réuni à l'Espace Vauban à Strasbourg, 3 rue Gustave Adolphe Hirn, et en visioconférence, sur convocation de la Présidente, Madame Marie-Paule LEHMANN, par courriel, en date du 22 mai 2026.

Présents : Mmes LEHMANN Marie-Paule, LOTZ Suzanne, MM. BELTZUNG Maxime, BRENDER Claude, DISCHINGER Pierre, FISCHER Bernard, GAST René, GIRARDIN Philippe, HOELT René, ISEL Roger, MACIEJEWSKI Patrick, METZ Jean-Marc, MICHEL Patrick, NETZER Jean-Lucien, ROUX Olivier, SCHAAAL Stéphane, SCHAEFFER Serge, SCHALLER Claude, WALTER Hubert.

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes HESTIN Noellie, MILLION Lara, MM HAMMALI Jérôme, LOM Michel, LUTZ Claude, NEUMANN Rémy, STUTZMANN Gérard, TOUCAS Jean-Pierre.

Excusés : Mmes BROLLY Suzanne, KREMER Eliane, LUTZ Michèle, WOLFHUGEL Christiane, MM JEHL François, NICOLAS Thierry, NORTH Alain, SCHEER Marc.

Assistaient également : Mmes DEMIRTOK Aylin, GALTIER Etienne, HERTRICH Sabrina, LE MOING Cécile, SURIEUX Romane, MM. CZAJKOWSKI Jonathan, DERSÉ Fabien, GAUGLER Benoît, GROJEAN Quentin, GUICHARD Baptiste, LADOUCE Maximilien, MULLER Florian, OLIGER Killian.

### EXPOSE DES MOTIFS

Le procès-verbal du dernier Conseil d'administration du 11 février 2026 qui a été envoyé avec la convocation à cette séance est présenté au vote.

### DELIBERATION N° 2026/039

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 324-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux ;

Vu les statuts de l'EPF d'Alsace du 14 janvier 2025 ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 ;

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide***

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le **01 JUL. 2026**

ID : 067-507679033-20260603-2026\_039-DE

DATE DE CONVOCATION :  
22 mai 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :  
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :  
En exercice : 27  
Présents : 19  
Pouvoirs : 8  
Votants : 19

VOTE :  
Pour : 16  
Contre : 0  
Abstentions : 0

**Délibération n°  
2026/039**

OBJET : Approbation du  
procès-verbal du conseil  
d'administration du 11 février  
2026

La Présidente certifie que la  
présente délibération a été  
déposée en Préfecture du  
Bas-Rhin au titre du contrôle  
de légalité, et qu'il a été  
procédé aux formalités de  
publication et/ou de  
notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

**01 JUL. 2026**

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

**à l'unanimité d'approuver le procès-verbal du Conseil  
d'administration du 11 février 2026.**

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPF D'ALSACE

**Mercredi 11 février 2026**  
Salle 1005 – Hôtel d'Alsace - Strasbourg

Le onze février deux mille vingt-six à 09h00, le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier d'Alsace s'est réuni à l'Hôtel de Région à Strasbourg et en visioconférence, sur convocation de la Présidente, Madame Marie-Paule LEHMANN, par courriel, en date du 5 février 2026.

Présents : Mmes LEHMANN Marie-Paule, LOTZ Suzanne, WOLFHUGEL Christiane, MM. BRENDER Claude, FISCHER Bernard, GIRARDIN Philippe, ISEL Roger, JEHL François, MACIEJEWSKI Patrick, METZ Jean-Marc, MICHEL Patrick, NEUMANN Rémy, NORTH Alain, ROUX Olivier, SCHAEFFER Serge, SCHALLER Claude, SCHEER Marc, WALTER Hubert.

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes BROLLY Suzanne, LUTZ Michèle, MM BELTZUNG Maxime, LOM Michel, MEYER Jean-Paul, NETZER Jean-Lucien, SCHAAL Stéphane, STUTZMANN Gérard, TOUCAS Jean-Pierre.

Excusés : Mmes HESTIN Noëllie, KREMER Eliane, MILLION Lara, MM DISCHINGER Pierre, HAMMALI Jérôme, LUTZ Claude, NICOLAS Thierry.

Assistaient également : Mmes, ARNOLD Marie-Cerise, GALTIER Etienne, GARTNER Louise, HERTRICH Sabrina, JUND Stéphanie, LANDIER Annabelle, LE MOING Cécile, PACARY Valérie, PINAUD Vanessa, SURIEUX Romane, MM. CZAJKOWSKI Jonathan, DUCHENE Christophe, GAUGLER Benoît, GROJEAN Quentin, GUICHARD Baptiste, MARTZ Valentin, MULLER Florian, OLIGER Killian.

Madame Marie-Paule LEHMANN, Présidente de l'Établissement Public Foncier d'Alsace ouvre la séance du Conseil d'administration à 9h10. Elle accueille et salue les personnes assistant au Conseil d'administration tant en présentiel qu'en visioconférence.

La Présidente constate la présence de 18 délégués dont 11 titulaires et 7 suppléants (sur les 27 délégués). Neuf pouvoirs ont été donnés. Le quorum étant atteint, le conseil d'administration pourra valablement délibérer.

La Présidente désigne M. Benoît GAUGLER, Directeur de l'EPF d'Alsace, secrétaire de séance.

Il rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 10/12/2025 – vote
- Adoption du compte financier unique 2025 – vote
- Affectation des résultats de l'exercice 2025 – vote
- Adoption du budget primitif 2026 – vote
- Création du budget annexe OFS
- Présentation de demandes d'intervention pour préemption (DPU) – information
- Examen de demandes d'intervention pour dossiers d'acquisition, de prolongation et de rétrocessions anticipées – vote
- Dossiers friches – vote
- Points divers



➤ **Délibération n° 2026/004 : Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 10/12/2025 – vote**

*PV envoyé avec convocations*

Le procès-verbal du dernier Conseil d'administration du 10 décembre 2025 qui a été envoyé avec la convocation à cette séance est présenté au vote.

Il est demandé aux membres du conseil d'administration d'approuver le procès-verbal du Conseil d'administration du 10 décembre 2025.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal du Conseil d'administration du 10 décembre 2025.***

➤ **Délibération n° 2026/005 : Création du budget annexe OFS**

L'Etablissement Public Foncier d'Alsace a obtenu son agrément d'Office Foncier Solidaire au cours de l'année 2025.

Cette activité, développée sous la dénomination commerciale « Alsace Foncier Solidaire », a été intégrée aux statuts de l'Etablissement lesquels ont été actualisés en date du 14 janvier 2025.

Les statuts modifiés prévoient notamment au travers de leur article 15 que : « *Conformément au c) du 3° de l'article R.329-3 du Code de l'urbanisme, la comptabilité interne de l'EPF permet de distinguer le résultat relevant de l'activité d'OFS et celui des autres activités de l'EPF, au moyen d'un budget annexe OFS sans autonomie juridique et financière du budget principal de l'EPF* ».

Ainsi, afin de permettre l'engagement des premières opérations en accession aidée à partir de l'exercice 2026, il est sollicité auprès du Conseil d'Administration la création du budget annexe dédiée à l'activité d'OFS, en rappelant que ce budget regroupera au travers d'une comptabilité analytique qui lui est propre l'ensemble des opérations engagées sous la dénomination de « Alsace Foncier Solidaire », en particulier :

- L'acquisition de fonciers nus ou bâtis par voie directe ou par l'intermédiaire du budget principal (apport/transfert d'actif) en vue de la création d'une offre de logements en accession aidée ;
- La réalisation de travaux d'aménagement ayant pour objet la création de logements en accession aidée ;
- La commercialisation de logements en BRS et l'enregistrement de redevances foncières ;
- La gestion patrimoniale inhérente à l'activité d'OFS ;

Enfin, il est précisé que l'instruction budgétaire et comptable applicable à ce budget sera identique à celle du budget principal de l'établissement, savoir l'instruction M4, et que ce budget sera soumis au régime de la TVA.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'en délibérer.

***Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser la création du budget annexe OFS en précisant que ce budget ne disposera d'aucune autonomie juridique et financière, qu'il sera soumis à l'instruction comptable M4 ainsi qu'au régime de la TVA.***

➤ **Délibération n° 2026/006 : Adoption du compte financier unique 2025 – vote**

Il est rappelé aux membres du Conseil d'Administration qu'à compter de l'exercice 2025, les résultats budgétaires et comptables de l'EPF sont retracés au sein d'un compte financier unique regroupant les documents réglementaires antérieures qu'étaient le compte administratif (tenu par l'ordonnateur) et le compte de gestion (tenu par le comptable public).

Ainsi, contrairement aux années précédentes, le Conseil d'Administration ne se prononcera cette année que sur un seul document comptable, le CFU 2025. Ce dernier a été envoyé en appui aux invitations dans sa version réglementaire, laquelle présente des évolutions de forme par rapport à celle du compte administratif et du compte de gestion.

Le processus d'élaboration est néanmoins resté le même, le document ayant fait l'objet d'un rapprochement préalable avec les services de la Trésorerie afin de vérifier la concordance des deux comptabilités. Les rapprochements n'ayant fait l'objet d'aucun écart, le document peut ainsi être valablement présenté en séance.

Pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025 le Compte Financier Unique de l'EPF fait apparaître en synthèse les résultats suivants :

FONCTIONNEMENT	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Réalisations	111 047 920,98 €	127 103 681,58 €	16 055 760,60 €
Restes à réaliser	477 965,19 €	/	- 477 965,19 €
Report	/	10 359 251,15 €	10 359 251,15 €
<b>TOTAL</b>	<b>111 525 886,17 €</b>	<b>137 462 932,73 €</b>	<b>25 937 046,56 €</b>
INVESTISSEMENT	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Réalisations	104 632 493,29 €	107 673 597,23 €	3 041 103,94 €
Restes à réaliser	/	328 446,98 €	328 446,98 €
Report	20 543 899,83 €	/	- 20 543 899,83 €
<b>TOTAL</b>	<b>125 176 393,12 €</b>	<b>108 002 044,21 €</b>	<b>- 17 174 348,91 €</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>236 702 279,29 €</b>	<b>245 464 976,94 €</b>	<b>8 762 697,65 €</b>

**En dépenses de fonctionnement**, les réalisations et restes à réaliser s'établissent à 111,5 M€ cumulés correspondant à :

- **29,12 M€ de dépenses réelles (restes à réaliser compris) :**

CHARGES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	CFU25	RAR25
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>37,24 M€</b>	<b>27,12 M€</b>	<b>0,39 M€</b>
Entrées dans le stock <i>(Acquisitions, frais, proto-aménagement)</i>	29,96 M€	25,41 M€	0,33 M€
Dispositifs financés sur fonds propres <i>(Sécurisation, part des études non refacturées lors de la rétrocession, minorations fondères...)</i>	5,24 M€	0,47 M€	0,02 M€
Frais de gestion <i>(Assurances, impôts locaux, fluides, entretien courant des biens, télésurveillance...)</i>	1,31 M€	0,98 M€	0,04 M€
Reversement des loyers	0,25 M€	0,26 M€	0,00 M€
Dépenses imprévues + Dot. Prov	0,47 M€	0,00 M€	0,00 M€
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>1,66 M€</b>	<b>1,52 M€</b>	<b>0,09 M€</b>
Charges générales EPF <i>(Bâtiment administratif, véhicules, honoraires, déplacements, communication etc.)</i>	0,34 M€	0,28 M€	0,09 M€
Masse salariale	1,32 M€	1,24 M€	0,00 M€
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>38,89 M€</b>	<b>28,64 M€</b>	<b>0,48 M€</b>

**Ces dernières sont constituées de :**

**25,74 M€** de dépenses relatives aux entrées dans le stock (acquisitions foncières, frais d'acquisition, études et travaux sur biens en portage) ;

**0,49 M€** de dépenses engagées dans le cadre des dispositifs de soutien financés sur fonds propres (minorations foncières, dispositif friches, frais de sécurisation non refacturés, études et diagnostics pris en charge par l'EPF) ;

**1,02 M€** de frais de gestion et dépenses courantes associées à la gestion du stock foncier (assurances, impôts locaux, fluides, études refacturables, télésurveillance, frais juridiques et honoraires etc.) ;

Enfin, **260 K€** de reversements de loyers et charges locatives au bénéfice des collectivités à l'initiative des projets concernés, **pour un sous-total de 27,51 M€ correspondant au poids de l'activité foncière en 2025 (en évolution de 2,58 M€ par rapport à 2024).**

S'ajoutent aux dépenses d'activité foncière, celles relatives au **fonctionnement général de l'établissement, dont les réalisations pour 2025 s'établissent à 1,61 M€ (en évolution de 110 K€ par rapport à 2024) dont 1,24 M€** de masse salariale et **290 K€** de charges courantes (véhicules, bâtiment administratif, déplacements, frais postaux et informatiques etc.).

- **82,37 M€ de dépenses d'ordre :**

CHARGES	BP25 <small>(avec DM1 et RAR 2024)</small>	CFU25	RAR25
Virement à la section d'invest.	19,82 M€	0,00 M€	0,00 M€
Dotations aux amortissements	0,01 M€	0,01 M€	0,00 M€
Valeur du stock au 1er janvier	82,37 M€	82,37 M€	0,00 M€
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>102,19 M€</b>	<b>82,37 M€</b>	<b>0,00 M€</b>

Ces dernières étant quasi-exclusivement constituées de la valeur d'entrée du stock foncier au 1er janvier 2025 ainsi que du poids des dotations aux amortissement comptabilisées sur l'exercice.

**En recettes de fonctionnement**, les réalisations et restes à réaliser s'établissent à 127,07 M€ auxquels s'ajoutent les reports des exercices antérieurs pour près de 10,36 M€. Les recettes de l'exercice sont constituées de :

- **25,74 M€ de recettes réelles**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	CFU25	RAR25
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>28,07 M€</b>	<b>24,36 M€</b>	<b>0,00 M€</b>
Sorties du stock <i>(Retrocessions totales et partielles)</i>	10,34 M€	6,06 M€	0,00 M€
Taxe spéciale d'équipement <i>(Dotation de l'Etat + Fiscalité directe)</i>	16,00 M€	16,61 M€	0,00 M€
Refacturation des frais de gestion	1,27 M€	1,03 M€	0,00 M€
Encaissement des loyers	0,25 M€	0,28 M€	0,00 M€
Subventions, produits divers	0,20 M€	0,40 M€	0,00 M€
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>1,33 M€</b>	<b>1,38 M€</b>	<b>0,00 M€</b>
Frais de portage	1,33 M€	1,03 M€	0,00 M€
Subventions, produits divers	0,01 M€	0,35 M€	0,00 M€
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>29,40 M€</b>	<b>25,74 M€</b>	<b>0,00 M€</b>

Soit **24,36 M€ de recettes afférentes à l'activité foncière**, permettant de mettre en exergue un besoin de financement limité à **3,15 M€ en 2025**, malgré une variation de stock de plus de **18,96 M€** (en progression de plus de **2,28 M€** par rapport à 2024).

Enfin **1,38 M€** de produits destinés à financer les charges de structures de l'EPF, dont **1,03 M€** de frais de portage et près de **350 K€** de subventions d'exploitation (hors projets) et produits divers de gestion courante.

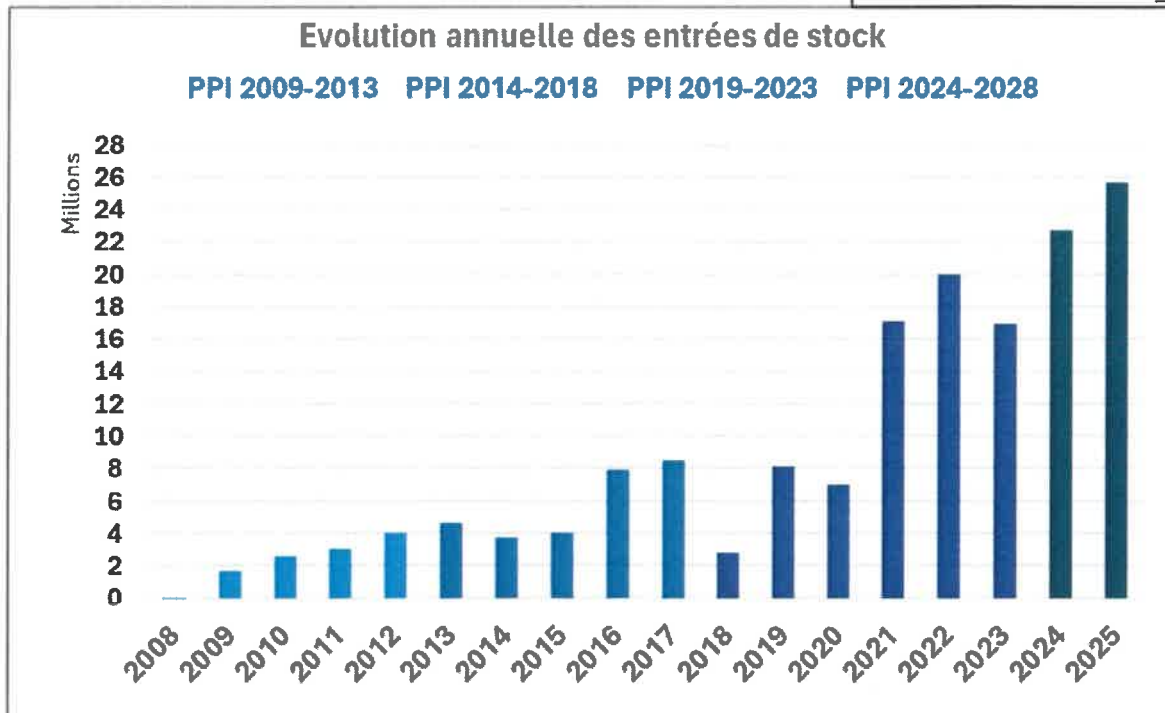
- **101,32 M€ de recettes d'ordre**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	CFU25	RAR25
Valeur du stock au 31 décembre	101,33 M€	101,32 M€	0,00 M€
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>	<b>101,33 M€</b>	<b>101,32 M€</b>	<b>0,00 M€</b>

Correspondant uniquement à la valeur finale du stock foncier constatée au 31/12/2025.

L'année 2025 traduit ainsi un nouveau record en affichant le plus haut niveau d'acquisition enregistré depuis la création de l'Etablissement et confirme les perspectives évoquées dans le cadre des orientations budgétaires de décembre 2025, en particulier la nécessité de renforcer les moyens de l'EPF pour accompagner le développement de l'activité en cours.

**Au 31.12.2025, après reprise du résultat des années antérieures, le résultat global de la section de fonctionnement s'établit à 26,42 M€ auxquels s'ajoutent 478 K€ de restes à réaliser en dépenses (à reporter au BP 2026).**



**En dépenses d'investissement**, les réalisations correspondent à un montant d'exécution total de 104,59 M€ auxquels s'ajoute le déficit d'exécution reporté des années antérieures pour près de 20,54 M€. Les réalisations de l'exercice sont constituées de :

- **0,56 M€ de dépenses réelles**

CHARGES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	CFU25	RAR25
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>7,92 M€</b>	<b>0,56 M€</b>	<b>0,00 M€</b>
Consignations et cautions versées	5,02 M€	0,07 M€	0,00 M€
Reprise des annuités perçues (reprise enregistrée à la rétrocession)	2,50 M€	0,49 M€	0,00 M€
Dépenses imprévues	0,40 M€	0,00 M€	0,00 M€
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>0,04 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,00 M€</b>
Acquisit° immos incorporelles EPF	0,02 M€	0,00 M€	0,00 M€
Acquisit° immos corporelles EPF	0,02 M€	0,00 M€	0,00 M€
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>7,96 M€</b>	<b>0,56 M€</b>	<b>0,00 M€</b>

Ces dernières étant exclusivement liées à l'activité foncière et principalement associées à la reprise des annuités perçues sur les années antérieures du fait des rétrocessions intervenues en 2025 au titre de projets en portage par annuités.

- **104,02 M€ de dépenses d'ordre**

CHARGES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	CFU25	RAR25
Valeur du stock au 31 décembre	101,33 M€	101,32 M€	0,00 M€
Annuités à percevoir sur nouvelles conventions en portage par annuités	4,00 M€	2,70 M€	0,00 M€
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>105,33 M€</b>	<b>104,02 M€</b>	<b>0,00 M€</b>

Correspondant principalement à la valeur du stock final au 31/12/2025, ainsi que du montant relatif à la création des versements à percevoir dans le cadre de acquisitions intervenues en 2025 et dont le paiement par annuités a été sollicité par les collectivités.

**En recettes d'investissement**, les réalisations correspondent à un montant total de 107,96 M€ constituées de :

- **22,32 M€ de dépenses réelles (restes à réaliser compris) :**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	CFU25	RAR25
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>27,63 M€</b>	<b>22,60 M€</b>	<b>0,28 M€</b>
Cautions reçues et reprise consignations	5,03 M€	0,44 M€	0,00 M€
Annuités perçues	2,06 M€	1,62 M€	0,28 M€
Excédent capitalisé (1068)	20,54 M€	20,54 M€	
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,00 M€</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>27,63 M€</b>	<b>22,60 M€</b>	<b>0,28 M€</b>

Majoritairement constituées de l'affectation d'une fraction du résultat de l'exercice 2024 au compte de réserves (1068) pour 20,54 M€ destiné à couvrir le solde d'exécution déficitaire du même montant reporté en dépenses d'investissement.

Les recettes réelles d'investissement comptent également plus de 1,6 Me d'annuités perçues au cours de l'exercice au titre des portage en paiement par annuités.

- **85,07 M€ de recettes d'ordre :**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	CFU25	RAR25
Virement de la section de fonct°	19,82 M€	0,00 M€	0,00 M€
Dotations aux amortissements	0,01 M€	0,01 M€	0,00 M€
Valeur du stock au 1er janvier	82,37 M€	82,37 M€	0,00 M€
Annuités à percevoir sur nouvelles conventions en portage par annuités	4,00 M€	2,70 M€	0,00 M€
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>	<b>106,19 M€</b>	<b>85,07 M€</b>	<b>0,00 M€</b>

Constituées de la valeur du stock foncier au 1er janvier 2025 pour 82,37 M€, de la constatation de dette associée aux annuités à percevoir sur les années futures au titre des portages en paiement par annuités démarrés en 2025, et enfin des dotations aux amortissements de l'exercice.

**Le solde d'exécution de la section d'investissement fait ainsi apparaître un déficit d'exécution de 17,17 M€ après prise en compte des restes à réaliser de recettes.**

**Ce dernier sera couvert par affectation partielle du résultat de fonctionnement en réserves (cpte 1068). L'exercice 2025 est également clôturé sans recours à l'emprunt.**

**Il est proposé au Conseil d'administration d'approuver le Compte financier Unique relatif à l'exercice 2025.**

*Le Comptable Public précise que les chiffres présentés sont ceux validés en commun accord entre la pairie départementale et l'EPF d'Alsace.*

*Un élu se questionne sur le déficit de l'activité foncière affiché.*

*Jonathan CZAJKOWSKI précise que les déficits mentionnés sont des équilibres de gestion et non des déficits comptables. Il est habituellement distingué l'équilibre de gestion relatif à l'activité foncière et celui spécifique aux frais généraux de l'EPF. Les résultats de gestion de ces deux périmètres sont compensés par la reprise du résultat des années antérieures. Tant qu'il y a du résultat, l'EPF n'est pas obligé de recourir à l'emprunt, ni de s'astreindre à limiter ses capacités d'intervention en renonçant par exemple à la réalisation de certaines acquisitions.*

*Un élu se questionne sur l'augmentation de la masse salariale.*

*Jonathan CZAJKOWSKI précise qu'il y a la création d'un poste supplémentaire en 2026, en plus de celui créé en 2025. La masse salariale de 2025 reste toutefois inférieures aux prévisions budgétaires présentées dans le cadre des orientations budgétaires de 2024.*

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité le compte financier unique de l'exercice 2025 de l'EPF d'Alsace.**

➤ **Délibération n° 2026/007 : Affectation des résultats de l'exercice 2025 – vote**

Le compte financier unique de l'exercice 2025 fait apparaître pour la **section de fonctionnement** les équilibres suivants :

- o Dépenses : 111 525 886,17 € (dont 477 965,19 € de RAR) ;
- o Recettes : 137 462 932,73 € (dont 10 359 251,15 € de reports) ;

**Soit un résultat net cumulé de 25 937 046,56 € au 31.12.2025** devant en priorité être affecté à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement.

**En section d'investissement**, le compte financier unique fait apparaître les équilibres suivants :

- o Dépenses : 125 176 393,12 € (dont 20 543 899,83 € de reports) ;
- o Recettes : 108 002 044,21 € (dont 328 446,98 € de RAR) ;

**Soit un déficit de 17 174 348,91 € au 31.12.2025**, à couvrir en priorité par mise en réserves du résultat de fonctionnement.

Il est ainsi proposé au Conseil d'Administration d'affecter les résultats de l'exercice 2025 comme suit :

- o Au compte 1068 : mise en réserves du résultat de fonctionnement à hauteur de 17 174 348,91 € ;
- o Au chapitre R002 : Report en section de fonctionnement du résultat net après mise en réserves soit 9 240 662,84 € ;

- o Les RAR de la section de fonctionnement arrêtés en dépenses à 477 965,19 € sont également reportés sur l'exercice 2026 et s'ajouteront aux autorisations budgétaires votées par l'Assemblée délibérante au titre de cet exercice ;
- o Au chapitre D001 : Report en section d'investissement du déficit d'investissement arrêté à 17 502 795,89 €, compensé par la mise en réserves en 1068 et le report des RAR de recettes de cette même section ;
- o Les RAR de la section d'investissement arrêtés en recettes à 328 446,98 € sont reportés sur l'exercice 2026 et s'ajouteront aux autorisations budgétaires votées par l'Assemblée délibérante au titre de cet exercice ;

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE D'AFFECTER en réserves (article 1068) 17 174 348,91 € du résultat de fonctionnement cumulé pour financer le besoin de financement de la section d'investissement ;**
- **DECIDE D'AFFECTER en report à nouveau de la section de fonctionnement (R002) 19 240 662,84 € ;**
- **PREND ACTE du report des restes à réaliser de la section de fonctionnement pour un total en dépenses de 477 965,19 € ;**
- **PREND ACTE du report à nouveau de la section d'investissement (D001) déficitaire de 17 502 795,89 € ;**
- **PREND ACTE du report à nouveau des restes à réaliser de la section d'investissement pour un total en recettes de 328 446,98 €**

➤ **Délibération n° 2026/008 : Adoption du budget primitif 2026 – vote**

Le budget primitif prévoit et autorise l'ensemble des recettes et des dépenses de l'EPF pour l'année 2026.

Par reprise des orientations budgétaires débattues lors de la dernière Assemblée Générale et à la suite de la fiabilisation de certaines projections relatives à l'évolution du stock foncier (acquisitions et rétrocessions) en particulier après constatation des résultats définitifs de l'exercice 2025, l'équilibre du budget pour l'année 2026 est présenté en synthèse comme suit :

FONCTIONNEMENT	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Réalisations	159 920 395,42 €	151 157 697,77 €	- 8 762 697,65 €
Restes à réaliser	477 965,19 €	/	- 477 965,19 €
Report	/	9 240 662,84 €	9 240 662,84 €
<b>TOTAL</b>	<b>160 398 360,61 €</b>	<b>160 398 360,61 €</b>	<b>0,00 €</b>
INVESTISSEMENT	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Réalisations	131 872 057,77 €	149 046 406,68 €	17 174 348,91 €
Restes à réaliser	/	328 446,98 €	328 446,98 €
Report	17 502 795,89 €	/	- 17 502 795,89 €
<b>TOTAL</b>	<b>149 374 853,66 €</b>	<b>149 374 853,66 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>309 773 214,27 €</b>	<b>309 773 214,27 €</b>	<b>0,00 €</b>

**Les dépenses de la section de fonctionnement sont proposées à hauteur de 160 398 360,61 € dont 159 920 395,42 € de crédits nouveaux et 477 965,19 € de restes à réaliser reportés de l'exercice 2025 présentés comme suit :**

- **36,88 M€ de dépenses réelles dont 0,48 M€ de RAR issus de l'exercice 2025 :**

CHARGES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>37,24 M€</b>	<b>0,39 M€</b>	<b>34,49 M€</b>
<b>Entrées dans le stock</b> <i>(Acquisitions, frais, proto-aménagement)</i>	<b>29,96 M€</b>	<b>0,33 M€</b>	<b>27,71 M€</b>
<b>Dispositifs financés sur fonds propres</b> <i>(Sécurisation, part des études non refacturées lors de la rétrocession, minoration foncières...)</i>	<b>5,24 M€</b>	<b>0,02 M€</b>	<b>4,98 M€</b>
<b>Frais de gestion</b> <i>(Assurances, impôts locaux, fluides, entretien courant des biens, télésurveillance...)</i>	<b>1,31 M€</b>	<b>0,04 M€</b>	<b>1,35 M€</b>
<b>Reversement des loyers</b>	<b>0,25 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,40 M€</b>
<b>Dépenses imprévues + Dot. Prov</b>	<b>0,47 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,05 M€</b>
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>1,66 M€</b>	<b>0,09 M€</b>	<b>1,88 M€</b>
<b>Charges générales EPF</b> <i>(Bâtiment administratif, véhicules, honoraires, déplacements, communication etc.)</i>	<b>0,34 M€</b>	<b>0,09 M€</b>	<b>0,47 M€</b>
<b>Masse salariale</b>	<b>1,32 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>1,41 M€</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>38,89 M€</b>	<b>0,48 M€</b>	<b>36,37 M€</b>

**27,71 M€** de nouvelles dépenses relatives aux entrées dans le stock (acquisitions foncières, frais d'acquisition, études et travaux sur biens en portage) auxquels s'ajoutent **0,33 M€** de restes à réaliser (exclusivement en études et travaux de proto-aménagement) ;

**4,98 M€** de dépenses engagées dans le cadre des dispositifs de soutien financés sur fonds propres (minoration foncières, dispositif friches, frais de sécurisation non refacturés, études et diagnostics pris en charge par l'EPF) auxquels s'ajoutent près de **20 K€** de restes à réaliser portant sur des travaux de sécurisation et études courantes ;

**1,35 M€** de frais de gestion et dépenses courantes associées à la gestion du stock foncier (assurances, impôts locaux, fluides, études refacturables, télésurveillance, frais juridiques et honoraires etc.) complétés de près de **40 K€** de restes à réaliser ;

Plus de **402 K€** de reversements de loyers et charges locatives au bénéfice des collectivités à l'initiative des projets concernés et enfin une provision de **50 K€** relative aux dotations aux provisions.

Il précisé que contrairement aux années précédentes, les dépenses imprévues ne sont plus possibles au budget en 2026 compte-tenu de l'évolution de l'instruction comptable M4 au 1er janvier.

**Soit un sous-total de 36,37 M€ correspondant au poids réel de l'activité foncière prévisionnel pour l'année 2026 auxquels s'ajoutent 477 K€ de RAR.**

S'ajoutent aux dépenses d'activité foncière, celles relatives au **fonctionnement général de l'établissement**, dont les prévisions pour 2025 sont proposées à hauteur de **1,97 M€ (RAR**

**compris) dont 1,41 M€ de masse salariale et 467 K€ de charges courantes (véhicules, bâtiment administratif, déplacements, frais postaux et informatiques etc.).**

Il est précisé que la masse salariale prévisionnelle est élaborée conformément aux effectifs en place au 1<sup>er</sup> janvier 2026 en considérant le recrutement d'un personnel supplémentaire au cours de l'année par suite de la création d'un poste de juriste en décembre 2025 (poste en cours de recrutement). Il est par ailleurs précisé que deux congés maternité sont prévus sur l'année 2026 et que ces derniers feront l'objet d'un remplacement ponctuel pour une durée respective de 6 mois chacun.

Il est par ailleurs précisé que les charges à caractère général de l'établissement sont exceptionnellement prévues à la hausse en 2026 du fait de l'organisation des journées du personnel des EPF locaux du 23 au 25 septembre 2026. En perspective de cet évènement organisé à Strasbourg sous le pilotage de l'EPF d'Alsace, une provision budgétaire totale de 105 K€ a été constituée étant rappelé que la Fédération des EPFL contribuera à hauteur de 40 % des dépenses effectivement engagées dans la limite de 42 K€. En perspective de cet évènement, l'EPF d'Alsace lancera un marché de service visant à bénéficier d'un accompagnement pour l'organisation de ce séminaire national. Un bilan définitif des coûts engagés au titre des journées annuelles sera présenté à l'occasion des futures instances.

- **123,52 M€ de dépenses d'ordre :**

CHARGES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
Virement à la section d'invest.	19,82 M€	0,00 M€	22,19 M€
Dotations aux amortissements	0,01 M€	0,00 M€	0,00 M€
Valeur du stock au 1er janvier	82,37 M€	0,00 M€	101,32 M€
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>102,19 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>123,52 M€</b>

**4 673 €** au titre des dotations aux amortissements prévues sur l'exercice 2026 ;

**101,32 M€** correspondant à la valeur d'entrée du stock foncier au 01/01/2026 ;

**Enfin, un virement à la section d'investissement proposé à hauteur de 22,19 M€ permettant de financer la variation de stock prévue au titre de l'exercice 2026 sans recours à l'emprunt.**

Il est précisé que si les réalisations de l'année 2026 devaient se réaliser dans leur totalité, l'EPF serait alors contraint de recourir à un emprunt d'équilibre pour assurer la continuité de son activité foncière pour un niveau d'intervention identique.

**Les recettes de la section de fonctionnement sont proposées à hauteur de 160 398 360,61 € dont 9 240 662,84 € de résultats reportés détaillés comme suit :**

- **32,62 M€ de recettes réelles :**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>28,07 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>31,25 M€</b>
<b>Sorties du stock</b> <i>(Retrocessions totales et partielles)</i>	<b>10,34 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>10,53 M€</b>
<b>Taxe spéciale d'équipement</b> <i>(Dotation de l'Etat + Fiscalité directe)</i>	<b>16,00 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>19,00 M€</b>
<b>Refacturation des frais de gestion</b>	<b>1,27 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>1,34 M€</b>
<b>Encaissement des loyers</b>	<b>0,25 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,38 M€</b>
<b>Subventions, produits divers</b>	<b>0,20 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,01 M€</b>
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>1,33 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>1,37 M€</b>
<b>Frais de portage</b>	<b>1,33 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>1,35 M€</b>
<b>Subventions, produits divers</b>	<b>0,01 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,02 M€</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>29,40 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>32,62 M€</b>

**10,53 M€** de rétrocessions prévues au cours de l'exercice et **19,00 M€** du produit issu de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) ;

**1,34 M€** de refacturation de frais de gestion correspondant aux postes provisionnés en dépenses pour la même année ;

**378 K€** de produits relatifs à l'encaissement des loyers et charges locatives et **7 K€** de recettes diverses et accessoires ;

**Soit 31,25 M€ de recettes afférentes à l'activité foncière**, permettant de mettre en exergue un besoin de financement valorisé à **3,63 M€** et une variation de stock de **17,18 M€**.

Enfin **1,37 M€** de produits destinés à financer les charges de structures de l'EPF, dont **1,35 M€** de frais de portage et **16 K€** de subventions d'exploitation (hors projets) et produits divers de gestion courante.

Il est précisé aux membres de l'Assemblée que les rétrocessions prévues en 2026 sont importantes mais que leur évaluation à nuancer car deux cas de figures doivent être distingués :

- Le produit effectif des rétrocessions programmées en 2026 estimé au BP à au moins **6 M€**. Ces sorties de stock donnent effectivement lieu à l'enregistrement d'une recette pour l'EPF ;
- Le produit des sorties de stock relatif aux dispositifs appliqués par l'EPF, en particulier la part relative aux minorations foncières et patrimoniales accordées, ou encore la part des études et travaux de proto-aménagement non répercutée sur le prix de vente (dispositif Friche). Ces sorties de stock donnent à la fois lieu à l'enregistrement d'une recette mais également d'une dépense équivalente (correspondant à la majeure partie des crédits détaillés dans la section « Dispositifs financés sur fonds propres »). Ces rétrocessions sont valorisées au BP à hauteur de **4,5 M€**.

S'agissant de la TSE, il est rappelé qu'une évolution de la fiscalité a été votée en décembre 2025 par l'Assemblée Générale pour la durée résiduelle du PPI à hauteur de **19 M€** par an, soit **16 M€** de part fiscalisée et **3 M€** de dotations de compensation versée par l'Etat.

Enfin, il est indiqué que les frais de portage proposés au BP 2025 ont été évalués avec prudence, à partir du stock constaté au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sans nécessairement considérer le poids des nouvelles entrées. Cette particularité tend à nuancer le déficit de gestion actuellement constaté sur le périmètre de l'activité générale de l'établissement.

- **118,51 M€ de recettes d'ordre :**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
Valeur du stock au 31 décembre	101,33 M€	0,00 M€	118,51 M€
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>	101,33 M€	0,00 M€	118,51 M€

Ces dernières sont exclusivement constituées de la valeur du stock prévisionnel au 31/12/2026, lequel est estimé à 118,51 M€ considérant les acquisitions et rétrocessions préalablement présentées.

Considérant les provisions respectivement présentées en dépenses et recettes de fonctionnement, la section de fonctionnement serait équilibrée en permettant un transfert de 22,19 M€ vers la section d'investissement.

**Les dépenses de la section d'investissement** sont proposées à hauteur de 149 374 853,66 €, dont 17 502 795,89 € de résultats reportés, détaillés comme suit :

- **32,62 M€ de dépenses réelles :**

CHARGES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>7,92 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>9,31 M€</b>
Consignations et cautions versées	5,02 M€	0,00 M€	5,01 M€
Reprise des annuités perçues (reprise enregistrée à la rétrocession)	2,50 M€	0,00 M€	4,30 M€
Dépenses imprévues	0,40 M€	0,00 M€	0,00 M€
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>0,04 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,06 M€</b>
Acquisit° immos incorporelles EPF	0,02 M€	0,00 M€	0,01 M€
Acquisit° immos corporelles EPF	0,02 M€	0,00 M€	0,05 M€
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b>	<b>7,96 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>9,37 M€</b>

**5,01 M€** de dépenses liées à la constitution des consignations réalisées auprès de la Caisse des Dépôts ;

**4,3 M€** de dépenses liées à la reprise des annuités perçues auprès des collectivités et dont la convention de portage est arrivée à terme ;

Enfin, **60 K€** de provisions au titre d'acquisitions d'immobilisations nécessaires au fonctionnement et au développement de l'EPF, en particulier relatif au renouvellement de son mobilier de bureau et d'une partie du parc informatique.

**À noter que tout comme en section de fonctionnement, il n'est plus possible d'intégrer de dépenses imprévues en section d'investissement depuis le 1er janvier 2026 suite à la mise à jour de l'instruction comptable M4.**

- **122,51 M€ de dépenses d'ordre :**

CHARGES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
Valeur du stock au 31 décembre	101,33 M€	0,00 M€	118,51 M€
Annuités à percevoir sur nouvelles conventions en portage par annuités	4,00 M€	0,00 M€	4,00 M€
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>105,33 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>122,51 M€</b>

**118,51 M€** correspondant à la valeur finale du stock foncier constatée au 31/12/2026 ;

**4,00 M€** de provisions correspondant à la création des annuités à percevoir au titre des portage par annuité démarrés à compter de 2026.

**Les recettes de la section d'investissement sont proposées à hauteur de 149 374 853,66 €, dont 328 446,98 € de restes à réaliser, détaillés comme suit :**

- **21,81 M€ de recettes réelles, dont 282 K€ de RAR :**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
<b>ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>27,63 M€</b>	<b>0,28 M€</b>	<b>21,53 M€</b>
Cautions reçues et reprise consignations	5,03 M€	0,00 M€	2,51 M€
Annuités perçues	2,06 M€	0,28 M€	1,84 M€
Excédent capitalisé (1068)	20,54 M€		17,17 M€
<b>ACTIVITE GENERALE</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>0,00 M€</b>
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES</b>	<b>27,63 M€</b>	<b>0,28 M€</b>	<b>21,53 M€</b>

**2,51 M€** de reprise des consignations constituées sur les années précédentes auprès de la CDC ;

**2,13 M€** de recettes financières relatives à l'enregistrement des annuités à verser par les collectivités en 2026, dont 282 K€ de RAR relatifs à des annuités dues au titre de l'année 2025 et non payées au 31/12/2025 ;

Enfin, **17,17 M€** de mise en réserves au compte 1068, par suite de la décision d'affectation du résultat de l'exercice 2025.

- **127,52 M€ de recettes d'ordre :**

RECETTES	BP25 <i>(avec DM1 et RAR 2024)</i>	RAR25	BP26
Virement de la section de fonct°	19,82 M€	0,00 M€	22,19 M€
Dotations aux amortissements	0,01 M€	0,00 M€	0,00 M€
Valeur du stock au 1er janvier	82,37 M€	0,00 M€	101,32 M€
Annuités à percevoir sur nouvelles conventions en portage par annuités	4,00 M€	0,00 M€	4,00 M€
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>	<b>106,19 M€</b>	<b>0,00 M€</b>	<b>127,52 M€</b>

**4 673 K€** au titre des dotations aux amortissements prévues sur l'exercice 2026 ;

**101,32 M€** correspondant à la valeur d'entrée du stock foncier au 01/01/2026 ;

**4 M€** correspondant à la création d'une créance pour les biens acquis en portage par annuité ;

Enfin, le virement de la section de fonctionnement proposé à hauteur de **22,19 M€**, permettant d'assurer l'équilibre de la section d'investissement sans recours à l'emprunt et assurant l'équilibre global du budget.

Il est également précisé que les recettes de la section d'investissement intègrent en complément aux éléments précités 46 727,24 € de recettes relatives à des financements à percevoir au titre d'une opération sous mandat réalisée en 2025 à la demande des services de l'Etat (Réalisation des travaux de mise en sécurité de la station France Oil à Gundershoffen).

**Considérant les provisions respectivement présentées en dépenses et recettes d'investissement, la section d'investissement serait également équilibrée, sans recours à l'emprunt, assurant l'équilibre réel du BP 2026.**

**Enfin il est précisé que qu'aucune prévision budgétaire associée au budget annexe OFS n'a été prévue à ce jour en raison de l'insuffisance de visibilité quant aux opérations à engager sur l'année 2026. Le programme d'intervention étant en cours de précision, des propositions seront soumises au vote à l'occasion des prochaines instances.**

**Il est proposé au Conseil d'Administration d'adopter le projet de Budget primitif pour l'exercice 2026.**

**Le conseil d'administration, après en avoir délibéré à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le budget primitif de l'EPF d'Alsace pour l'exercice 2026, établi avec reprise des résultats ainsi que des restes à réaliser de l'exercice 2025 et arrêté comme suit :
  - o **Fonctionnement** : Equilibré en recettes et dépenses à hauteur de 160 398 360,61 € ;
  - o **Investissement** : Equilibré en recettes et dépenses à hauteur de 149 374 853,66 € ;
- **AUTORISE** l'ordonnateur à procéder, à l'intérieur d'un même chapitre, aux virements de crédits nécessaires par l'insuffisance de certaines dotations constatées au cours de l'exécution du budget.

➤ **Examen des demandes d'intervention par voie de préemption – information**

➤ **THANN – 30 rue des Cigognes – CM334AD**

En date du 29 septembre 2025, la commune de THANN a réceptionné une Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour un bien situé à THANN, au 30 rue des Cigognes, parcelle cadastrée section 7 numéro 8, d'une superficie de 1,49 ares, au prix mentionné de 77.000,00 €, dont une commission d'agence à la charge du vendeur d'un montant de 7.000,00 € TTC.

L'immeuble objet de la DIA est stratégique pour la poursuite du projet de mise en valeur des anciens remparts de la ville. La commune de THANN est à ce titre engagée depuis plusieurs années sur cette opération qui s'inscrit notamment dans le cadre d'une action spécifique prévue à son programme Petite ville de demain (PVD). L'objectif poursuivi est notamment de retrouver l'alignement bâti dans la rue des Remparts et l'avenue des Volontaires en déconstruisant les différentes avancées réalisées au fur et à mesure des années. Ce foncier vient compléter les trois acquisitions déjà réalisées par l'EPF d'Alsace en 2024 dans ce même secteur.

Sollicité, le service des Domaines a évalué la valeur vénale de l'immeuble au prix de 77.000,00 €.

Après délégation du Droit de préemption urbain (DPU) à l'EPF d'Alsace en date du 16 octobre 2025, le Directeur de l'EPF d'Alsace a pris, le 16 décembre 2025, un arrêté portant exercice du DPU sur le bien objet de la DIA susvisée, situé au 30 rue des Cigognes à THANN, au prix de 77.000,00 €, dont une commission d'agence à la charge du vendeur d'un montant de 7.000,00 € TTC.

➤ **VILLAGE-NEUF – rue St Louis – CJ349AD**

En date du 7 novembre 2025, la commune de VILLAGE-NEUF a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner pour un bien situé à VILLAGE-NEUF et portant sur un bien situé à VILLAGE-NEUF (68128), 14 rue de Saint Louis, parcelle cadastrée section 15 n° 254 d'une contenance de 6 ares 55 centiares, et section 15 numéro 255 d'une contenance de 3 ares 27 centiares, soit une contenance totale de 9 ares 82 centiares, au prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 Euros) ;

Une demande de visite du bien au titre des articles L213-2 et R 213-7 du Code de l'Urbanisme a été réalisée en date du 14 janvier 2026.

Un avis des Domaines numéro n° 2025-68349-84249 a été rendu par France Domaine en date du 9 décembre 2025.

La commune de VILLAGE-NEUF, a, sur ce bien, le projet de réaliser une opération d'aménagement consistant en la construction d'environ 8 logements sociaux.

Une étude de faisabilité a été réalisée à cet effet par le cabinet DOSDA SHRECK architectes, en date du 19 décembre 2025.

Après délégation du DPU à l'EPF d'Alsace par Madame le Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF, en date du 30 janvier 2026, un arrêté du directeur de l'EPF d'Alsace a été pris le 6 février 2026, exécutoire le 9 février 2026, portant exercice du droit de préemption urbain sur le bien sus visé au prix mentionné dans la DIA, à savoir la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 Euros).

➤ **VILLAGE-NEUF – rue du Maréchal Foch - CJ349AE**

En date du 13 novembre 2025, la commune de VILLAGE-NEUF a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner pour un bien situé à VILLAGE-NEUF et portant sur un bien situé à VILLAGE-NEUF (68128), 28 rue du Maréchal Foch, constituant le lot numéro 2 d'une contenance de 79 centiares à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section 17 n° 309 d'une superficie de 01 are 10 centiares, au prix principal de CENT TREIZE MILLE EUROS (113.000,00 Euros)

Une demande de visite du bien au titre des articles L213-2 et R 213-7 du Code de l'Urbanisme a été réalisée en date du 14 janvier 2026.

Un avis des Domaines numéro n° 2025-68349-84404 a été rendu par France Domaine en date du 9 décembre 2025.

La commune de VILLAGE-NEUF, a, sur ce bien, le projet de réaliser opération d'aménagement consistant en la construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant des commerces et une trentaine de logements dont une dizaine de logements sociaux.

Une étude de faisabilité a été réalisée à cet effet par le cabinet DOSDA SHRECK architectes, en date du 8 janvier 2026.

Après délégation du DPU à l'EPF d'Alsace par Madame le Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF, en date du 30 janvier 2026, un arrêté du directeur de l'EPF d'Alsace a été pris le 6 février 2026, exécutoire le 9 février 2026, portant exercice du droit de préemption urbain sur le bien sus visé au prix mentionné dans la DIA, à savoir la somme de CENT TREIZE MILLE EUROS (113.000,00 Euros)

### ➤ **Acquisitions**

#### ➤ **Délibération n° 2026/009 : BITSCHWILLER LES THANN – 6 rue du pont – AF - CM040AA**

La commune de Bitschwiller Lès Thann a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un bien situé 6 rue du pont à Bitschwiller Lès Thann, parcelles cadastrées section 1 numéros 89, 90, 91, 164 et 182 d'une surface de 10, 26 ares.

Les parcelles sont classées en zone UA du PLU de Bitschwiller Lès Thann, modifié le 25 mai 2022. Le bien est situé juste à côté de l'école maternelle, d'une micro-crèche de 9 places et du périscolaire. Le bien comprend 2 maisons d'habitation dans un état de dégradation avancée, une grange, un garage et un jardin.

La commune envisage d'aménager le site, en lien avec la Communauté de Communes de Thann-Cernay, et de faire une micro-crèche et une cantine pour le périscolaire. Le conseil municipal a délibéré le 18 octobre 2023 pour être en mesure, le cas échéant, d'exercer son droit de préemption concernant un îlot de quartier dédié à l'accueil de la petite enfance, à la scolarisation et au périscolaire situé entre les rues de la Chapelle, du Pont et des Vosges. Aujourd'hui, le bien en vente se situe dans cet îlot, pour une acquisition à l'amiable.

Le service des Domaines n'a pas été sollicité, cette acquisition se fera pour un prix maximum de 170.000 €.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la Commune de BITSCHWILLER LES THANN, des parcelles situées 6 rue du pont, section 1 numéros 89, 90, 91, 164 et 182 d'une surface de 10,26 ares au prix maximum de 170.000 € sous réserve de la délibération du conseil municipal.

***Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité, de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la Commune de BITSCHWILLER LES THANN, des parcelles situées 6 rue du pont, section 1 numéros 89, 90, 91, 164 et 182 d'une surface de 10,26 ares au prix maximum de 170.000 € sous réserve de la délibération du conseil municipal.***

➤ **Délibération n° 2026/010 : DOSENHEIM-SUR-ZINSEL – Ancienne boucherie – AF BD103AF**

La commune de Dossenheim-sur-Zinsel a sollicité l'EPF d'Alsace pour acheter et porter le bien situé au 138 Grand'rue à DOSENHEIM-SUR-ZINSEL (67).

Le bien correspond aux parcelles cadastrées section 1 numéros 283 et 284, et représente une surface de 11,29 ares. Il est situé en zone UA du PLUi du Pays de Hanau. Il est composé d'une ancienne boucherie et d'une maison avec annexe et granges.

La commune envisage un projet de résidence séniors, s'inscrivant ainsi dans sa stratégie globale de dynamisation urbaine et de renforcement de l'offre d'habitat adapté. A ce titre, elle s'est déjà rapprochée d'un porteur de projet, Alsace Habitat.

Les services du Domaine ont été consultés par le bailleur ; ceux-ci ont indiqué en réponse que la valeur vénale était trop faible pour faire l'objet d'une évaluation par leurs soins. Un montant initial de 150.000 € était demandé par le vendeur ; après négociation, le prix de 120.000 € a été convenu entre les parties. L'EPF d'Alsace a commandé des diagnostics amiante et plomb avant démolition afin de s'assurer de l'absence de surcoût majeur lié à ces problématiques ; leur réalisation est en cours.

Le conseil municipal de Dossenheim-sur-Zinsel délibère demain sur ce projet d'acquisition et de portage par l'EPF d'Alsace.

Ainsi, il est aujourd'hui demandé aux membres du conseil d'administration de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Dossenheim-sur-Zinsel, des parcelles cadastrées section 1 numéros 283 et 284 d'une surface de 11,29 ares, pour un montant de 120.000 €, sous réserve d'une délibération favorable du conseil municipal.

***Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Dossenheim-sur-Zinsel, des parcelles cadastrées section 1 numéros 283 et 284 d'une surface de 11,29 ares, pour un montant de 120.000 €, sous réserve d'une délibération favorable du conseil municipal.***

➤ **Délibération n° 2026/011 : ENGWILLER – Lot Hederichsmatt – AF BO123AB**

La commune d'ENGWILLER a réceptionné deux Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en date du 5 janvier 2026, portant sur la vente de terrains nus situés au lieudit *Hederichsmatt*, provisoirement cadastrées section 17 numéros (1)/80 et (3)/81, d'une superficie globale de 87 ares. Les prix de vente sont respectivement fixés au montant de 55.000,00 € et 81.000,00 €.

Ces parcelles sont devenues constructibles à la suite du classement de ce secteur en zone UCa au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Haguenau récemment approuvé. Elles s'inscrivent dans un périmètre plus large correspondant au secteur Est du ban communal, que la commune souhaite aménager.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'aménagement, la commune entend se porter acquéreur de ces terrains. Elle bénéficie à cet effet de la délégation du Droit de préemption urbain (DPU). Deux arrêtés portant exercice de ce droit seront pris prochainement par Monsieur le Maire.

Dans le cadre de cette opération, la commune souhaite recourir à l'EPF d'Alsace afin d'assurer la maîtrise foncière publique et la sécurisation juridique des terrains concernées.

Le montant des acquisitions est inférieur au seuil nécessitant l'avis du service d'évaluation des Domaines.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune d'ENGWILLER, des parcelles provisoirement cadastrées suivantes :

- section 17 numéro (1)/80, d'une superficie de 29 ares, au prix de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 €) ;
- section 17 numéro (3)/81, d'une superficie de 58 ares, au prix de QUATRE-VINGT-UN MILLE EUROS (81.000,00 €) ;

avec en sus les éventuels frais d'indemnisation.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune d'ENGWILLER, des parcelles provisoirement cadastrées suivantes :***

- ***section 17 numéro (1)/80, d'une superficie de 29 ares, au prix de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 €) ;***
- ***section 17 numéro (3)/81, d'une superficie de 58 ares, au prix de QUATRE-VINGT-UN MILLE EUROS (81.000,00 €) ;***

***avec en sus les éventuels frais d'indemnisation.***

➤ **Délibération n° 2026/012 : GEISPOLLSHEIM – rue Claude Debussy –AF - BS152AE**

La commune de Geispolsheim a réceptionné, en date du 31 décembre 2024, une DIA relative à l'exercice du droit de préemption pour la cession d'un bien sis 18 rue Claude Debussy, cadastré section 31 numéro 504/85 pour une contenance de 4 ares 15 centiares et numéro 505/85 pour une contenance de 4 ares, soit 8,15 ares au total, à GEISPOLLSHEIM appartenant à l'ETAT et sous administration de L'AGRASC aux termes d'une confiscation pénale, pour un prix de deux cent soixante-six mille euros (266.000,00 euros) dont dix-huit mille six cent vingt euros (18.620,00 euros) de mobilier soit un prix pour la partie immobilière de deux cent quarante-sept mille trois cent quatre-vingt euros (247.380,00 euros).

La commune étant en situation de carence définie par l'article L.302-9, la dia a été transférée à la direction départementale des territoires.

Constatant l'irrecevabilité de cette déclaration d'aliéner (DIA) faite au titre d'un droit de préemption, et non du droit de priorité lequel aurait dû s'exercer avant toute promesse de vente par le notaire, la direction départementale des territoires l'a officiellement rejetée en date du 27 février 2025.

Parallèlement une visite du bien a été réalisée en date du 20 février 2025.

La commune de Geispolsheim a ensuite réceptionné, en date du 4 avril 2025, une dia relative à l'exercice du droit de priorité pour la cession dudit bien.

Par courrier en date du 24 avril 2025, elle a sollicité auprès de l'Eurométropole de Strasbourg, l'exercice du droit de priorité en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux sur le bien objet de la dia.

Un avis des Domaines numéro n° 2025-67152-13615 a été rendu par France Domaine en date du 19 mars 2025, évaluant le bien au prix de deux cent cinquante-sept mille six cent euros (257.600 euros), hors biens mobiliers.

Monsieur le préfet de la région grand Est et préfet du Bas-Rhin a pris un arrêté en date du 15 mai, autorisant l'Eurométropole de Strasbourg à reprendre la compétence du droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus désigné.

Suite à délégation consenti par arrêté de Madame la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 mai 2025, l'EPF d'Alsace a pris un arrêté de préemption en date du 28 mai 2025.

En suite de quoi, l'acquéreur évincé, bénéficiaire d'un compromis en date du 28 novembre 2024, malgré l'absence de purge d'un droit de priorité antérieur, a déposé une requête en référé suspension, ayant pour effet de suspendre l'arrêté de préemption ci-dessus relaté et une requête en annulation à ce jour pendante devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Ledit compromis, caduque à ce jour, ne trouverait plus à s'appliquer en raison du délai de réalisation des conditions suspensives et de l'absence de réitération par acte authentique dans les 6 mois de sa signature.

C'est dans ce contexte, et dans un souci de respect des obligations de la commune en matière de logements sociaux, que la Direction Départementale des Territoire, la commune et l'EPF d'Alsace se sont rapprochés de L'AGRASC (gestionnaire du bien vendu), pour solliciter une acquisition amiable du bien sis et rue Claude Debussy.

Après analyse juridique du risque contentieux lié à la régularisation d'une cession amiable malgré l'existence d'un compromis antérieur, régularisé avec un acquéreur privé, L'AGRASC a accepté de céder le bien sis 18 rue Claude Debussy à GEISPOLSHHEIM à l'EPF d'Alsace, au prix net vendeur global de DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS (266.000,00 Euros).

Ce prix est légèrement supérieur à l'évaluation réalisée par le service des domaines d'un montant de deux cent cinquante-sept mille six cents euros (257.600 euros), hors mobilier.

Toutefois, ce prix est stipulé hors mobilier et les éléments ci-dessus permettent d'évaluer lesdits biens à la somme de dix-huit mille six cent vingt euros (18.620,00 euros) soit un prix pour la partie immobilière de deux cent quarante-sept mille trois cent quatre-vingts euros (247.380,00 euros).

De surcroît, le contexte contentieux et le risque de voir échapper à la collectivité un bien vendu par l'état, susceptible de recevoir un programme permettant à la commune de respecter ses engagements en matière de réalisation de logements sociaux est de nature à justifier l'acquisition au prix de deux cent soixante-six mille euros (266.000,00 euros), proposé par l'AGRASC.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de GEISPOLSHHEIM du bien situé à GEISPOLSHHEIM, 18 rue Claude Debussy, cadastré section 31 numéro 504/85 pour une contenance de 4 ares 15 centiares et numéro 505/85 pour une contenance de 4 ares au prix de deux cent soixante-six mille euros (266.000,00 euros)

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition pour le compte de la commune de GEISPOLSHHEIM du bien situé à GEISPOLSHHEIM, 18 rue Claude Debussy, cadastré section 31 numéro 504/85 pour une contenance de 4 ares 15 centiares et numéro 505/85 pour une contenance de 4 ares au prix de deux cent soixante-six mille euros (266.000,00 euros)***

*M. Patrick MACIEJEWSKI interroge l'assemblée sur les raisons pour lesquelles l'EPF n'a pas procédé à l'acquisition du bien par voie de préemption directe, plutôt que de recourir à des procédures juridiques. Il souhaite également obtenir des précisions quant à la distinction entre le droit de priorité et le droit de préemption.*

*M. Benoît GAUGLER indique que la GRASC n'est pas propriétaire du bien concerné et intervient uniquement en qualité de gestionnaire pour le compte de l'État.*

*Mme Stéphanie JUND précise que la collectivité, titulaire du droit de préemption, est prioritaire sur l'exercice du droit de priorité. Toutefois, dans le cas d'une commune carencée, la compétence en matière de préemption est déléguée à la Direction Départementale des Territoires (DDT). Dans le cadre du présent dossier, l'EPF a sollicité la DDT afin que celle-ci renonce à son droit de préemption, permettant ainsi le retour de la compétence à l'EPCI, lequel a ensuite pu déléguer ce droit à l'EPF pour procéder à la préemption du bien.*

*Elle ajoute que le notaire avait signé un compromis de vente avant que le droit de priorité de la commune ne soit purgé. Cette situation a conduit à la présence d'un acquéreur évincé, ce qui n'aurait pas dû se produire.*

*M. Benoit GAUGLER précise que dans le cadre d'une commune carencée, toute DIA doit être transmise à la DDT. Ainsi, la DDT reprend la main en matière de logement social sur ces communes. Les bailleurs*

*sociaux sont mis en concurrence pour étudier la faisabilité de l'opération. S'il y a un potentiel de faisabilité, il y a ensuite une délégation à l'EPF.*

*M. Patrick MICHEL souhaite savoir le nombre de logements aidés prévus dans le cadre du projet.*

*Mme Stéphanie JUND répond que, selon l'étude de faisabilité réalisée par le bailleur OPHEA, le projet prévoit l'implantation de 3 à 5 maisons bi-familiales.*

➤ **Délibération n° 2026/013 : HATTEN – ZAE PENE –AF - BN184AA**

La Communauté de Communes de l'Outre-Forêt a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans l'acquisition d'un ensemble de parcelles agricoles nécessaires à l'aménagement d'un parc d'activités dédié à l'exploitation du lithium. Cette sollicitation est le fruit d'un travail engagé depuis 2021 par la communauté de Communes pour étudier la faisabilité opérationnelle d'un « parc d'activité d'excellence » qui mettra à profit cette ressource spécifique. Ce projet a fait l'objet d'un premier passage en Conseil d'Administration le 21 mai 2025 pour avis de principe.

L'unité foncière est située au sud de la commune de HATTEN, aux lieux-dits Bueschel, Hinterm Bueschel, Grassweg, Lichthirsch et Esch, et est constitué de 73 parcelles étendues sur une surface totale d'un peu plus de 46 hectares. Sur cet ensemble 22 parcelles appartiennent d'ores et déjà à la commune de HATTEN, 26 à des structures d'utilité publique (dont notamment la CEA et des associations foncières locales) et 25 parcelles sont propriétés privées.

Le site est actuellement classé en zone IIAUX au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du HATTGAU. Le projet fait partie de la liste des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (dit PENE) publié par l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur qui identifie les projets dont la consommation d'espace est mutualisée à l'échelle nationale. Pour rappel, la loi ZAN prévoit que la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de ces projets ne sera pas prise en compte au niveau régional mais au niveau national dans le cadre d'un forfait de 12 500 hectares.

Le projet ne grèvera par conséquent pas le quota de surface urbanisable du territoire.

S'agissant des démarches d'acquisition, la communauté de Communes s'est adjoint les services de la SAFER afin d'engager au mieux les négociations avec le monde agricole. A ce jour pour une majorité des parcelles appartenant à des propriétaires privés des promesses de vente ont pu être conclues. Des négociations sont actuellement toujours en cours pour acquérir les parcelles manquantes par voie amiable.

Les promesses de vente ont été signées sur la base d'un prix à l'are de 700 €. Pour rappel, la communauté de Communes avait sollicité le service des Domaines pour procéder à l'évaluation de la zone. L'avis rendu en date du 17 mai 2024, avait évalué la valeur actuelle des parcelles à 264 € de l'are, compte tenu de leur classement en zone IIAUX. Toutefois, ce même avis précisait que dans l'hypothèse d'une modification du PLUi conduisant au reclassement de la zone IIAUX en zone IAUX, les parcelles, devenues potentiellement constructibles seraient estimés sur la base de 528 € de l'are. Ce prix fut proposé aux propriétaires privés qui le refusèrent. Aussi, la Communauté de Communes décida de réévaluer son offre à 700 € de l'are, auquel devront s'ajouter les primes d'éviction et de emploi.

Sur le volet administratif, le projet a fait l'objet d'une procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et plus récemment d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau et autorisation environnementale. Dans ce cadre, le projet a reçu les avis favorables de l'Etat, de la CeA, du PETR, de la CCI et de la Chambre d'Agriculture. L'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre au 12 décembre 2025, et le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec réserves en date du 2 février 2026.

Par ailleurs, le Conseil communautaire a validé l'intervention de l'EPF, et le principe d'une convention de portage sur 3 ans, le 28 janvier dernier.

Compte tenu de ces éléments, il est aujourd'hui demandé à l'EPF d'intervenir d'une part à la suite des promesses de vente conclues par la SAFER pour se substituer à cette dernière au moment de la signature des actes de ventes et ainsi assurer le portage des parcelles pour le compte de la communauté de Communes. D'autre part, la Communauté de Communes souhaiterait également que l'EPF assure le portage des parcelles aujourd'hui propriété de l'Association foncière locale, de la CEA et de la commune de HATTEN. Pour ces trois propriétaires, le prix d'acquisition à l'are n'a pas encore été acté mais il se saurait dépassé celui proposé aux propriétaires privés.

Compte tenu de l'état d'avancement des négociations amiables, il n'est pour le moment pas envisagé que l'EPF intervienne sur le volet expropriation.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier, par dérogation à l'estimation des Domaines, pour l'acquisition par l'EPF, pour le compte de la communauté de communes de l'Outre-Forêt, d'un ensemble de 73 parcelles de terre agricole situées à HATTEN, lieudit « Lichthirsch », « Aschbruch », « Grassweg », « Esch », « Buechel », figurant au cadastre sous section 16 numéros 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 31, 32, 39, 40, 41, 139, 140, 145, 174, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 184, 186, 188, 189, 190, 192, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 204, 206, 207, 212, 216 et section 17 numéros 160, 164, 172, 173, 174, 175, 229, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 364, 365 et section C numéro 192, d'une superficie totale de 46 ha 29 a 02 ca, au prix maximum de 3.240.314 € (soit 700 € de l'are), auquel s'ajouteront les indemnités agricoles.***

*M. Olivier ROUX, administrateur mais également élu à la Communauté de communes de l'Outre Forêt, précise que les parcelles n'ayant pas encore fait l'objet d'une promesse de vente concernent principalement des exploitants agricoles. Il indique que la SAFER est actuellement en négociation avec ces derniers en vue de leur proposer des mesures compensatoires, qu'elles soient foncières ou financières. La recherche de solutions est en bonne voie.*

*Il souligne à nouveau les avis favorables émis dans le cadre de l'enquête publique, tout en reconnaissant la légitimité des réserves, notamment celle d'associer la société civile et des riverains pour l'aménagement du parc.*

*M. Benoit GAUGLER complète la présentation en indiquant que les entreprises souhaitant s'implanter seront soumises à un cahier des charges, avec des prescriptions particulières concernant l'utilisation de l'énergie et de l'eau. Par ailleurs, l'ADIRA a déjà conduit une étude à l'initiative de l'EPCI sur la capacité d'accueil des ZAE existantes et des réserves foncières disponibles. Celle-ci concluant à privilégier le choix d'aménager la zone d'HATTEN, face à l'absence d'alternative possible.*

*M. Patrick MICHEL souhaite avoir des précisions sur le prix de vente maximum et les indemnités versées aux exploitants.*

*M. Benoit GAUGLER précise que le montant des acquisitions est fixé à 3.240.300 €, auquel s'ajoute les indemnités. Ces dernières sont calculées par la Chambre d'agriculture sur la base du protocole signé entre les DGFIP du Bas-Rhin et du Haut-Rhin et la Chambre d'agriculture d'Alsace.*

*Sans nécessairement rentrer dans le détail de la construction de l'indemnité pour perte d'exploitation il est simplement précisé que celle-ci notamment varie selon le type de culture (polyculture ou élevage - jeune agriculteur ou bio) et la durée de capitalisation selon les territoires (entre 4 à 6 ans).*

*Ces indemnités sont des dépenses associées au stock foncier donc non définitives pour l'EPF.*

*M. Patrick MACIEJEWSKI interroge sur la consommation d'eau et l'impact sur le traitement des eaux usées.*

*M. Olivier ROUX souligne à nouveau que la question de l'eau a une dimension importante dans le projet, que cela fait l'objet d'une réserve au titre de l'enquête environnementale et dont la CCOF entend répondre. Une étude va être sollicitée par le porteur de projet sur ce sujet. A la demande commissaire enquêteur, la collectivité sera attentive à ce qu'il n'y ait pas d'impact sur les usagers. Des piézomètres seront installés pour suivre l'évolution de la nappe phréatique.*

*M. NEUMANN demande si des compensations environnementales doivent être mises en place.*

*M. Benoit GAUGLER précise que des prescriptions d'ordre environnementale concernent l'aménagement de la zone, et qu'à notre connaissance les études ne font pas ressortir de destruction de milieu sensible sur l'emprise.*

*M. NEUMANN précise qu'il faut rester attentif à ce point. Il peut s'avérer nécessaire de faire des compensations bien qu'il n'y ait pas d'enjeu fléché.*

➤ **Délibération n° 2026/014 : HOCHFELDEN – complexe sportif – AF - BF202AA**

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans l'acquisition d'un ensemble de trois parcelles de terre situées lieudit Auf den Kreuzweg à HOCHFELDEN et cadastrées section 14 numéros 112, 113 et 114, d'une surface totale de 71,89 ares.

Ces parcelles sont classées en zone UE du PLUI du Pays de la Zorn, qui correspondent aux espaces d'équipement publics ou d'intérêt général, et sont les trois dernières dont la Communauté de Communes n'est pas propriétaire sur cette zone. Leur acquisition doit permettre à terme l'extension des équipements sportifs voisins. En octobre dernier, la communauté de communes a validé l'intervention de l'EPF en ce sens et un portage du bien sur 6 ans.

En date du 2 juillet 2024, le service des Domaines a estimé la valeur de ces terrains à 5.400 € de l'are. Une première offre a été formulé aux propriétaires au prix de 4.500 € de l'are et un accord a pu être trouvé en fin d'année dernière au prix de 4.800 € de l'are, soit un montant total de 345.072 €.

Une promesse de vente actant ce montant est en cours de signature par les quatre indivisaires. Le prix devra toutefois être confirmé par une nouvelle estimation des Domaines, celle sollicitée par la Communauté de communes étant échue.

Au regard de ces éléments, il est demandé au Conseil d'Administration de donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF, pour le compte de la Communauté de communes du Pays de la Zorn, de trois parcelles de terre situées lieudit Auf den Kreuzweg à HOCHFELDEN et cadastrées section 14 numéros 112, 113 et 114, d'une surface totale de 71,89 ares, au prix de 345.072 €, sous réserve du nouvel avis des Domaines sollicité par la Communauté de communes.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF, pour le compte de la Communauté de communes du Pays de la Zorn, de trois parcelles de terre situées lieudit Auf den Kreuzweg à HOCHFELDEN et cadastrées section 14 numéros 112, 113 et 114, d'une surface totale de 71,89 ares, au prix de 345.072 €, sous réserve du nouvel avis des Domaines sollicité par la Communauté de communes.***

➤ **KILSTETT – TCR – AF + Rétrocession (CLM)**

**Délibération n° 2026/015 : Rétrocession - AQ237AA:**

La Communauté de Communes du PAYS RHENAN a sollicité l'EPF d'Alsace début 2020 pour l'accompagner dans l'acquisition de l'ancien site industriel TCR (Tuyaux Centrifuges du Rhin) qui était spécialisé dans la fabrication d'ouvrages en béton.

Cette friche, constituée de 57 parcelles cadastrales, d'une superficie totale 748,66 ares, a été acquise par l'EPF le 15 décembre 2020. Deux autres parcelles, appartenant à la Société Stradal, situées dans la continuité de la friche et donnant sur la rue de gravière (cadastrées section 9 n°358 et 360), ont également été acquises par l'EPF le même jour, afin de garantir au site un second accès.



Le site TCR a été remis en état et vendu compatible pour un usage industriel, et était classé en zone UXm au PLUi. Par une délibération en date du 16 mai 2023 et en accord avec la communauté de communes, le Conseil municipal de Kilstett avait engagé une procédure de déclaration de projets emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan, visant à faire muter ce secteur d'un zonage UXm vers un nouveau zonage Ud6. Par délibération en date du 29 septembre 2025, le conseil communautaire a approuvé la mise en compatibilité du PLUi.

La communauté de communes ne disposant pas de la compétence « Habitat » (compétence communale), et n'ayant pas vocation à se charger de l'aménagement futur de ce secteur, a donc souhaité mettre fin au portage foncier de manière anticipée (date de fin de portage prévue au plus tard le 10 décembre 2026).

Il est donc demandé au conseil d'administration, d'autoriser la rétrocession totale et anticipée de la friche TCR, comprenant cinquante-neuf parcelles de terrains nus, situées sur le ban communal de Kilstett et figurant au cadastre sous-section 9 n°24 à 36, 62 à 86, 186 à 199, 201, 202, 226 à 228, 247, 279, 358 à 361, 394, 396, 398, 400 et 402, d'une superficie totale 751,36 ares, moyennant le prix total de 1.449.849,26 € HT, soit 1.739.819,11€ TTC.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser la rétrocession totale et anticipée au profit de la Communauté de Commune du Pays Rhénan, des cinquante-neuf parcelles de terrains nus, situées sur le ban communal de Kilstett et figurant au cadastre sous-section 9 n°24 à 36, 62 à 86, 186 à 199, 201, 202, 226 à 228, 247, 279, 358 à 361, 394, 396, 398, 400 et 402, d'une superficie totale 751,36 ares, moyennant le prix total de 1.449.849,26 € HT, soit 1.739.819,11€ TTC.***

#### **Délibération n° 2026/016 : Acquisition - AQ237AB :**

Par un courrier en date du 23 janvier 2026, la Commune de Kilstett a sollicité l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter pour son compte, l'ancien site industriel TCR (Tuyaux Centrifuges du Rhin) situé sur son ban communal, que la communauté de Communes du Pays Rhénan a décidé de mettre en vente.

Pour rappel, par une délibération en date du 16 mai 2023, le Conseil municipal de Kilstett avait engagé une procédure de déclaration de projets emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan, visant à faire muter ce secteur d'un zonage UXm vers un nouveau zonage Ud6, destiné à accueillir un nouveau quartier mixte, à dominante habitat. Par délibération en date du 29 septembre 2025, le conseil communautaire a approuvé la mise en compatibilité du PLUi.

Cette sollicitation s'inscrit dans la continuité d'une procédure conduite par la commune depuis 2022, visant à la réhabilitation de la friche industrielle TCR. Le projet ayant pour objectif de requalifier ce site de plus de 7 hectares en un secteur mixte destiné à accueillir de l'habitat et des services. Ce dernier participe pleinement à l'effort de sobriété foncière et de revitalisation des friches et constitue une opération stratégique de renouvellement urbain permettant à la commune de renforcer son attractivité résidentielle, en cohérence avec les objectifs du territoire.

La commune de Kilstett s'étant beaucoup investie dans ce projet, et la compétence "Habitat" relevant de sa compétence communale, elle souhaite donc solliciter l'EPF d'Alsace en vue de réaliser le portage dans le but de sécuriser le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet de renouvellement urbain. L'idée étant à terme, de céder l'ensemble à un promoteur et/ou aménageur.

S'appuyant sur l'avis rendu par le pôle d'évaluation domanial, la communauté de communes a proposé la vente des 59 parcelles constituant l'ancien site TCR (soit 751,36 ares) au prix de 3.700.000 euros hors taxes (soit 4.924,40 € HT de l'are), correspondant à un prix total de 4.440.000€ TTC.

Il est donc demandé au conseil d'administration, de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Kilstett, des parcelles cadastrées sous-section 9 n°24 à 36, 62 à 86, 186 à

199, 201,202, 226 à 228, 247, 279, 358 à 361, 394, 396, 398, 400 et 402, d'une superficie totale 751,36 ares et constituant l'ancien site TCR, au prix total de 3 700 000 euros hors taxes (soit 4.924,40 € HT de l'are), soit un prix total TTC de 4.440.000€, sous réserve d'une délibération de la commune en ce sens.

*M. Serge SCHAEFFER, Vice-Président à la CC du Pays Rhénan en charge de la mobilité, de l'aménagement du territoire et du plan climat précise qu'un changement de destination de ce secteur s'est opéré pendant le portage foncier. Initialement à usage industriel, il a évolué vers un zonage destiné à accueillir majoritairement de l'habitat. L'objectif étant pour la commune de Kilstett de répondre à un besoin de logements.*

**Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Kilstett, des parcelles cadastrées sous-section 9 n°24 à 36, 62 à 86, 186 à 199, 201,202, 226 à 228, 247, 279, 358 à 361, 394, 396, 398, 400 et 402, d'une superficie totale 751,36 ares et constituant l'ancien site TCR, au prix total de 3 700 000 euros hors taxes (soit 4.924,40 € HT de l'are), soit un prix total TTC de 4.440.000€, sous réserve d'une délibération de la commune en ce sens.**

➤ **Délibération n° 2026/017 : KUNHEIM – AF - CF172AB**

La commune de KUNHEIM a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un bien situé à KUNHEIM, 9 rue de Casteljaloux, parcelle cadastrée section 4, n°389, 390, 392, 393 et 396 d'une surface de 20,27 ares.

Le Conseil municipal de la commune de KUNHEIM a délibéré le 03 juillet 2025.

Le Conseil d'Administration a déjà donné un avis de principe favorable pour l'acquisition de ce bien lors du précédent conseil d'administration du 10 décembre 2025.

Le classement des parcelles a évolué suite à la décision de La Cour Administrative d'Appel de Nancy qui a annulé le PLUi de la Communauté de Communes ALSACE RHIN BRISACH approuvé le 25/03/2024. Ainsi la commune revient au règlement d'urbanisme antérieur, à savoir le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elles sont désormais classées en zone constructible.

Les parcelles cadastrées section 4, n°389 et 390 sont surbâties d'un immeuble en copropriété, ancienne maison de santé de la commune, qui est fermée depuis 2020.

La copropriété se découpe en 8 lots de locaux professionnels dont 5 sont restés des locaux professionnels et 3 lots ont muté en appartements. La copropriété rencontre des difficultés en raison du déséquilibre entre les locaux professionnels inoccupés depuis plusieurs années et les logements toujours occupés.

Un accord a été trouvé avec les propriétaires de quatre locaux professionnels et d'un appartement, ce qui représente une surface d'environ 155 m<sup>2</sup>. Les locaux ont été évalués par le service des Domaines indépendamment les uns des autres :

Nom du propriétaire	Numéros de lot	Types et surfaces du lot	Prix évalués par les Domaines (+/- 10%)
M Lucas FONTAINE	2	Logement – » 46 m <sup>2</sup>	66 700€
SCI Jacquet-Figueiredo	3	Local – » 44 m <sup>2</sup>	32 550€
Mme Véronique FOLLNER	4	Local – » 14 m <sup>2</sup>	15 750€
Mme Céline HAAG	5	Local – » 18 m <sup>2</sup>	20 550€
Mme Liliane BONAROTA	8	Local – » 33 m <sup>2</sup>	36 150€
<b>TOTAL</b>		<b>» 155 m<sup>2</sup></b>	<b>171 700€ (188 870€)</b>

Un accord financier a été trouvé avec 5 copropriétaires, représentant un montant d'acquisition de 177 500€ HT :

Nom du propriétaire	Numéros de lot	Types et surfaces du lot	Prix négociés
M Lucas FONTAINE	2	Logement – » 46 m <sup>2</sup>	72 000€
SCI Jacquet-Figueiredo	3	Local – » 44 m <sup>2</sup>	32 550€
Mme Véronique FOLLNER	4	Local – » 14 m <sup>2</sup>	16 300€
Mme Céline HAAG	5	Local – » 18 m <sup>2</sup>	20 550€
Mme Liliane BONAROTA	8	Local – » 33 m <sup>2</sup>	36 150€
<b>TOTAL</b>		<b>» 155 m<sup>2</sup></b>	<b>177 550€</b>

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de KUNHEIM, des lots 2, 3, 4, 5 et 8 de la copropriété située rue de Casteljaloux à KUNHEIM, cadastrée section 4, n°389 et 390 représentant une surface d'environ 155 m<sup>2</sup> au prix de CENT-SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (177 550€ HT) et hors frais d'agence.

*M. Patrick MICHEL demande la raison de l'annulation du PLUI de la Communauté de Communes ALSACE RHIN BRISACH.*

*M. Claude BRENDER représentant de la Communauté de Communes ALSACE RHIN BRISACH précise qu'un recours a été déposé par 3 propriétaires sur 2 communes à la suite de l'évolution des surfaces à urbaniser. Ce recours a été rejeté et ils ont fait appel de la décision. Leur avocat a alors constaté une erreur sur les chiffres de la projection foncière dans le document qui a donc été annulé.*

*M. Patrick MACIEJEWSKI demande si le prix des locaux a été modifié avec la modification du zonage.*

*Etiennette GALTIER répond que le prix des locaux de la copropriété n'a pas été modifié. Par contre le prix du terrain constructible qui longe le bien et qui fera l'objet d'une délibération quand un accord aura été trouvé avec le vendeur a vu son prix très nettement réhaussé. Paradoxalement, cela facilite les acquisitions et permet de proposer des prix plus acceptables pour les vendeurs.*

*Mme Christiane WOLFHUGEL s'interroge sur l'impact de cette annulation sur le calendrier du projet.*

*Etiennette GALTIER précise que le calendrier n'est pas impacté par cette annulation. Comme les acquisitions se font à l'amiable, il n'y a pas de raison que cela retarde le projet. Et la zone de l'EPHAD est constructible. Le problème est que les acquisitions ne sont pas sécurisées par le droit de préemption. L'objectif est donc d'acheter rapidement les locaux.*

**Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de KUNHEIM, des lots 2, 3, 4, 5 et 8 de la copropriété située rue de Casteljaloux à KUNHEIM, cadastrée section 4, n°389 et 390 représentant une surface d'environ 155 m<sup>2</sup> au prix de CENT-SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES (177 550€ HT) et hors frais d'agence.**

➤ **Délibération n° 2026/018 : LIPSHEIM – Ancien corps de ferme Schaal – AF - BS268AA**

La commune de Lipsheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour acheter et porter le bien situé au 24 rue du Général de Gaulle à LIPSHEIM (67).

Le bien correspond aux parcelles cadastrées section 2 numéros 29 et 163, et représente une surface de 15,16 ares. Il s'agit un ancien corps de ferme constitué d'une maison construite en 1808 (rez-de-chaussée uniquement) avec surélévation en 1952, d'un séchoir à tabac et d'une porcherie de 1808 ainsi que d'une grange de 1933 avec extension arrière construite dans les années 1980, recouverte de plaques en fibrociment. Actuellement, une famille ukrainienne est hébergée à titre gracieux au rez-de-chaussée de la

maison ; il y a un deuxième appartement à l'étage, mais qui partage la même entrée que celui au rez-de-chaussée.

Il est situé en zone UAA1 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg. Un emplacement réservé touche la parcelle n°163 ainsi qu'une partie de la parcelle n°29 ; il est dénommé « LIP11 » et désigne une « *extension des équipements scolaires* ».

La commune envisage effectivement une extension du périscolaire (directement voisin au Nord-Est) sur la parcelle n°163. Concernant le reste du site, le projet n'est pas encore précisément fixé. La réhabilitation du bâti existant en résidence seniors ou en logements aidés est envisagée, avec éventuellement la création d'une halle de marché côté Ouest.

Le bien a fait l'objet d'une évaluation par les services du Domaine en janvier 2026 pour le compte de la commune, évaluant le bien à un prix de 640.000 € hors coût de désamiantage, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, soit un montant maximal de 704.000 €. Les négociations sont en cours avec le propriétaire actuel, qui estimait initialement son bien à 700.000 €.

Le conseil municipal de Lipsheim délibère le 24 février prochain sur ce projet d'acquisition et de portage par l'EPF d'Alsace.

Ainsi, il est aujourd'hui demandé aux membres du conseil d'administration de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Lipsheim, des parcelles cadastrées section 2 numéros 29 et 163 d'une surface de 15,16 ares, pour un montant maximal de 704.000 €, sous réserve d'une délibération favorable du conseil municipal.

*Une élue demande ce qui est prévu pour la famille ukrainienne hébergée à titre gracieux. Le chargé d'opérations en charge du dossier indique que le vendeur l'a informé lors de la visite du bien que cette famille allait a priori signer très prochainement un bail locatif dans un autre bien à Lipsheim. Si cela n'est finalement pas le cas, une discussion aura lieu avec la commune pour fixer une décision de gestion (poursuite de l'hébergement à titre gracieux, signature d'un bail locatif dans ce bien...).*

***Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Lipsheim, des parcelles cadastrées section 2 numéros 29 et 163 d'une surface de 15,16 ares, pour un montant maximal de 704.000 €, sous réserve d'une délibération favorable du conseil municipal.***

➤ **Délibération n° 2026/019 : LUTZELHOUSE – 1 rue de la Fontaine – AF - AH276AD**

La commune de Lutzelhouse a sollicité l'EPF d'Alsace pour acheter et porter le bien situé au 1 rue de la Fontaine à LUTZELHOUSE (67).

Le bien correspond à la parcelle cadastrée section 1 numéro 79, et représente une surface de 4,13 ares. Il est situé en zone Ua du PLU de Lutzelhouse. Il s'agit d'un immeuble à usages mixtes construit en 1900, avec un local commercial actuellement libre en rez-de-chaussée ainsi que trois appartements aux étages actuellement loués.

La commune envisage un projet de commerce en rez-de-chaussée et la conservation des appartements aux étages, avec reprise des baux en cours.

Les vendeurs ont fait appel à une agence immobilière pour la mise en vente du bien, à un montant affiché de 399.000 € dont 19.000 € de frais d'agence. Le bien a fait l'objet d'une évaluation par les services du Domaine en janvier 2026 pour le compte de l'EPF d'Alsace, évaluant le bien à un prix de 350.000 € hors coût de déplombage, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, soit un montant maximal de 385.000 €. Depuis, les propriétaires actuels ont accepté la première offre d'achat de l'EPF d'Alsace à 340.000 € hors frais d'agence.

Ainsi, il est aujourd'hui demandé aux membres du conseil d'administration de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Lutzelhouse, de la parcelle cadastrée section 1 numéro 79 d'une surface de 4,13 ares, pour un montant de 340.000 € auquel s'ajouteront les frais d'agence dus, sous réserve d'une délibération favorable du conseil municipal.

***Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Lutzelhouse, de la parcelle cadastrée section 1 numéro 79 d'une surface de 4,13 ares, pour un montant de 340.000 € auquel s'ajouteront les frais d'agence dus, sous réserve d'une délibération favorable du conseil municipal.***

➤ **Délibération n° 2026/020 : MOLLKIRCH – centre village AP + AF - AY299AB**

La Commune de MOLLKIRCH a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans l'acquisition d'un ensemble de dix parcelles en partie bâtie situées dans le centre de la commune et cadastré section 4 numéros 92 et 93, et section 5 numéro 183, 184, 188, 189, 190, 310, 312 et 314, d'une surface totale de 60,88 ares.

Ces parcelles présentent un intérêt stratégique pour la commune, car situées à proximité de l'église, du cimetière et du nouvel équipement scolaire situé en contre-bas et actuellement en travaux. Cette acquisition permettrait de constituer une réserve foncière en centralité de la commune, avec notamment pour projets l'agrandissement du cimetière, la création d'un parking et la valorisation du verger existant dans le cadre de l'ouverture prochaine du nouvel équipement scolaire. Par ailleurs, la partie bâtie, constitué notamment d'une maison d'habitation datant de 1810, présente un intérêt patrimonial que la commune souhaiterait préserver et valoriser.

Les parcelles bâties cadastrées section 4 numéros 92 et 93 sont classées en zone UA du PLU communal et celles non-bâties cadastrées section 5 numéros 183, 184, 188, 189, 190, 310, 312 et 314 sont classées en zone UE de ce même document. La zone UE correspond ici au secteur destiné au développement des équipements publics communaux de tous types.

En date du 3 octobre 2025, le service des Domaines a arbitré la valeur de ces terrains à un total de 274.000 €, se décomposant comme suit :

- 103.000 € pour la maison d'habitation + 50.000 € pour les dépendances situées sur la parcelle cadastrée section 4 n° 93 ;
- 16.000 € pour la dépendance située sur la parcelle cadastrée parcelle section 4 n° 92 ;
- 105 000 € (soit une valeur arrondie à l'are de 2.100 €) pour les terrains classés en zone Ue.

En accord avec la commune, les offres d'acquisitions suivantes ont été formulé aux propriétaires :

- 90.000 € pour la maison d'habitation et les dépendances situées sur la parcelle cadastrée section 4 n° 93 ;
- 15.000 € pour la dépendance située sur la parcelle cadastrée parcelle section 4 n° 92 ;
- 75.150 € (soit une valeur arrondie à l'are de 1.500 €) pour les terrains classés en zone Ue.

A ce jour, deux promesses de vente ont été signées avec les propriétaires des parcelles cadastrées section 5 numéros 189, 310 et 312 et les propriétaires des parcelles cadastrées section 4 numéro 93 et section 5 numéros 183, 184, 188, 190 et 314 ont confirmé leurs accords par écrit aux conditions évoquées ci-dessus.

Le Conseil municipal a prévu de valider l'intervention de l'EPF, et le principe d'une convention de portage sur 5 ans, début mars.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé au Conseil d'Administration de donner, sous réserve d'une délibération du conseil municipal en ce sens :

- un avis de principe favorable pour l'acquisition par l'EPF, pour le compte de la commune de MOLLKIRCH d'un ensemble de dix parcelles situé 6 rue de l'Eglise et lieudit Hirtenmatten à

- MOLLKIRCH, et cadastré section 4 numéros 92 et 93, et section 5 numéro 183, 184, 188, 189, 190, 310, 312 et 314, d'une surface totale de 60,88 ares ;
- un accord financier pour l'acquisition par l'EPF, pour le compte de la commune de MOLLKIRCH de neuf premières parcelles situées 6 rue de l'Eglise et lieudit Hirtenmatten à MOLLKIRCH, cadastrées section 4 numéro 93 et section 5 numéros 183, 184, 188, 189, 190, 310, 312 et 314 d'une surface totale de 58,45 ares, au prix global de 165.150 €.

**Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner, sous réserve d'une délibération du conseil municipal en ce sens :**

- un avis de principe favorable pour l'acquisition par l'EPF, pour le compte de la commune de MOLLKIRCH d'un ensemble de dix parcelles situé 6 rue de l'Eglise et lieudit Hirtenmatten à MOLLKIRCH, et cadastré section 4 numéros 92 et 93, et section 5 numéro 183, 184, 188, 189, 190, 310, 312 et 314, d'une surface totale de 60,88 ares ;
- un accord financier pour l'acquisition par l'EPF, pour le compte de la commune de MOLLKIRCH de neuf premières parcelles situées 6 rue de l'Eglise et lieudit Hirtenmatten à MOLLKIRCH, cadastrées section 4 numéro 93 et section 5 numéros 183, 184, 188, 189, 190, 310, 312 et 314 d'une surface totale de 58,45 ares, au prix global de 165.150 €.

➤ **Délibération n° 2026/021 : OFFENDORF – Ex CCM – AF - AQ356AC**

La commune d'Offendorf a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un bien situé 4 rue principale à Offendorf, parcelles cadastrées section D numéros 762, 1048 et 1049 d'une surface de 12,09 ares.

Les parcelles sont classées en zone UA4 du PLUi du Pays Rhénan, mis en compatibilité le 29/09/2023. Le bien est situé à côté d'un parking public, partagé avec l'église et l'école, et à proximité immédiate de la mairie. C'est une ancienne agence du Crédit Mutuel, en rez-de-chaussée du bâtiment principale, avec un logement, en bon état, à l'étage. Sur les parcelles il y a également un grand hangar sur 3 niveaux et 3 garages fermés.

La commune souhaite pouvoir mûrir un projet pour l'avenir de ce bâtiment, du fait de sa situation, de sa qualité et de la superficie du terrain.

Le service de Domaines a été saisi par la commune en septembre 2025 et a évalué le bien 315.000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Un accord financier a été trouvé avec le Crédit Mutuel à 290.000 € net de TVA et avec une prise en charge des frais d'agence par le Crédit Mutuel.

Le conseil municipal de la commune d'Offendorf à délibéré le 4 février 2026, pour demander à l'EPF d'acquérir le bien au montant de 290.000 €, a approuvé les projets de conventions de portage foncier et de mise à dispositions de bien et à autoriser le maire à signer lesdites conventions.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la Commune d'OFFENDORF, des parcelles situées 4 rue principale, section D numéros 762, 1048 et 1049 d'une surface de 12,09 ares au prix de 290.000 €.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la Commune d'OFFENDORF, des parcelles situées 4 rue principale, section D numéros 762, 1048 et 1049 d'une surface de 12,09 ares au prix de 290.000 €.***

➤ **Délibération n° 2026/022 : REICHSHOFFEN – Maison Aubry – 4-6 rue du Général LECLERC - BH388AG**

La commune de REICHSHOFFEN a sollicité l'EPF d'Alsace le 28 octobre 2025 pour l'accompagner dans l'acquisition de biens situés à REICHSHOFFEN, 4-6 rue du Général LECLERC, parcelle cadastrée section 3 n° 378/139 d'une surface de 11,39 ares.

La parcelle est classée en zone UA du PLUi du pays de Niederbronn-les-Bains approuvé le 21/09/2020, modifié le 04/07/2022, révisé par procédure allégée le 04/04/2022, mis en compatibilité le 04/04/2022.

Le bien est composé de deux maisons d'habitation :

- La première est une maison de maître datant du début du XIXème siècle de trois étages d'une surface habitable de 259,30 m<sup>2</sup>. Elle se compose de 4 chambres, 2 salles de bain, 1 cuisine et 7 autres pièces. Cette maison est située sur la place centrale, face à l'église. Elle a accueilli la Kommandantur pendant la seconde guerre mondiale. C'est actuellement la maison de vacances de la famille AUBRY, propriétaire, qui n'occupe le bien qu'occasionnellement. Il est prévu que le bien soit vidé avant la vente.
- La deuxième est l'ancienne loge des gardiens datant du début du XXème siècle d'une surface habitable de 88,91 m<sup>2</sup> répartie sur deux étages. Elle a été louée jusqu'en 2022.

L'acquisition de ce bien permettra à la commune d'y concevoir et déployer une offre d'accueil touristique située au centre de la commune.

Le bien a été mis en vente en septembre 2025 via une agence immobilière pour un montant de 671 497€ avec 23 503€ de frais d'agence.

Les services des Domaines ont été saisis en décembre 2025. Le bien a été évalué le 23 janvier 2026 à un montant de 605.000€ avec une marge de 10% soit maximum 665 500€.

Un accord a été trouvé avec les vendeurs via l'agent immobilier pour un montant de 630 000€ HT hors frais d'agence.

Le Conseil Municipal de la Commune de REICHSHOFFEN a délibéré le 03 février 2026.

Le portage est envisagé pour une durée de 5 ans avec remboursement à terme.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de REICHSHOFFEN du bien situé 4-6 rue du Général LECLERC à REICHSHOFFEN, cadastré section section 3 n° 378/139 d'une surface de 11,39 ares, au prix de 630 000€ HT avec 23 503€ de frais d'agence.

*Le Maire de REICHSHOFFEN précise que cette opération est primordiale pour la commune. Ce projet permettra de contribuer à redynamiser le centre-ville. Des boutiques ont ouvert en face du projet. Il manque des équipements d'accueil touristique dans la commune. Ce bien est idéal, c'est une belle opportunité. La commune va lancer un appel à manifestation d'intérêt pour ce bien. De l'avis général, c'est un très beau projet sur une maison en bon état.*

**Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de REICHSHOFFEN du bien situé 4-6 rue du Général LECLERC à REICHSHOFFEN, cadastré section section 3 n° 378/139 d'une surface de 11,39 ares, au prix de 630 000€ HT avec 23 503€ de frais d'agence.**

➤ **Délibération n° 2026/023 : REICHSTETT – rue Général De Gaulle (acquisition EMS + avenant à la convention de portage) -AF - BS389AA**

En date du 26 janvier 2023, la commune de REICHSTETT a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien sis à REICHSTETT, 12 rue du Général de gaulle, cadastré section 19 numéro 495/38 (alors cadastrée numéro (2)/38) d'une contenance de 9 ares 79 centiares et section 19 numéro 497/38 (alors cadastrée numéro (4)/38), d'une contenance de 27 centiares, soit une contenance totale de 10 ares 06 centiares, moyennant le prix de deux cent soixante-dix mille euros (270.000,00) auquel il convient de rajouter les frais d'acte ;

Par suite d'une délégation consenti par arrêté de Madame la Préfète de la région Grand Est et Préfète du Bas-Rhin en date du 20 avril 2023, la commune étant en situation de carence définie par l'article L.302-9, l'EPF d'Alsace a pris un arrêté de préemption en date du 25 avril 2023 pour le bien ci-dessus désigné.

En suite de quoi, L'EPF d'Alsace, suivant acte reçu par Maître Estelle LITZELMANN, notaire à LA WANTZENAU, en date du 24 juillet 2023, a acquis le bien ci-dessus désigné, cadastré section 19 numéro 495/38 (alors cadastrée numéro (2)/38) d'une contenance de 9 ares 79 centiares et section 19 numéro 497/38 (alors cadastrée numéro (4)/38), d'une contenance de 27 centiares, soit une contenance totale de 10 ares 06 centiares, en vue de la mise en œuvre d'un projet urbain de construction de 7 à 11 logements aidés sur la base de l'étude de faisabilité d'OPHEA.

Une convention de portage a été régularisée avec OPHEA en date du 2 janvier 2024 pour une durée de deux ans.

Un avenant à la convention de portage initial a été régularisé en date du 16 janvier 2026, prolongeant la durée de portage de deux années supplémentaires.

Afin d'optimiser son opération de construction de logements aidés, OPHEA a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'acquisition de deux parcelles supplémentaires, appartenant de l'Eurométropole de Strasbourg et jouxtant les parcelles déjà acquises par l'EPF d'Alsace, au prix de quatre-vingt-cinq mille euros (85.000,00 euros).

Les parcelles dont l'acquisition est sollicitée sont sises à Reichstett, rue des Roses et cadastrées comme suit :

- section 19 numéro 481/38 d'une contenance de 4,31 ares,
- section 19 numéro 483/189 d'une contenance de 1,40 are.

L'avis de la Division du Domaine en date du 30 septembre 2025 a évalué lesdites parcelles à la somme de trente-cinq mille euros (35 000 euros) l'are soit un prix global de cent quatre-vingt-dix-neuf mille cinq cent quatre-vingts euros (199 580 euros) arrondi à deux cent mille euros (200 000 euros).

Néanmoins l'Eurométropole de Strasbourg a consenti à céder le bien à l'EPF d'Alsace à un prix inférieur à celui indiqué par la Division du Domaine, celui-ci étant motivé par un motif d'intérêt général, à savoir la création de 12 logements locatifs sociaux.

Ainsi que des contreparties suffisantes, entre autres, l'EPF d'Alsace s'engage à reporter dans l'acte de cession à intervenir au profit du groupe OPHEA les conditions suivantes :

- Une interdiction pour OPHEA de céder les biens à l'état libre et nu sans accord préalable de l'EPF d'Alsace et ce, pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; cette interdiction devra être garantie par une restriction au droit de disposer qui sera publiée au Livre foncier.
- Un engagement en faveur de la clause sociale : les sociétés qui interviendront sur le chantier devront faire la preuve d'un volume d'heure d'insertion ne pouvant être inférieur à 5 heures par tranche de 10 000 € hors taxe de travaux,
- Un engagement d'OPHEA, avant tout dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet de construction, de se rapprocher de l'Eurométropole de Strasbourg afin de soumettre à l'Eurométropole de Strasbourg la notice paysagère du projet de construction

Le bailleur social OPHEA a réalisé sur le bien une étude de faisabilité pour la construction sur l'ensemble immobilier constitué par, les parcelles acquises par préemption, celle provenant de l'échange et l'acquisition de l'EMS, de 12 logements locatifs sociaux dont 4 PLAI et 8 PLS.

Il est aujourd'hui demandé au conseil d'administration :

- D'autoriser l'acquisition amiable des parcelles cadastrées section 19 numéro 481/38 d'une contenance de 4 ares 31 centiares et section 19 numéro 483/189 d'une contenance de 1 are 40 centiares appartenant à l'EMS au prix de quatre-vingt-cinq mille euros (85.000 euros) ainsi qu'il est expliqué ci-dessus.
- D'autoriser la régularisation d'un avenant à la convention de portage initiale pour permettre l'ajout des parcelles cadastrée section 19 numéros 481/38 et 483/189 ainsi que la mention de l'échange ci-dessus relaté.

**Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser :**

- **L'acquisition amiable des parcelles cadastrées section 19 numéro 481/38 d'une contenance de 4 ares 31 centiares et section 19 numéro 483/189 d'une contenance d'un are quarante centiares appartenant à l'EMS au prix de quatre-vingt-cinq mille euros 85.000 euros ainsi qu'il est expliqué ci-dessus.**
- **La régularisation d'un avenant à la convention de portage initiale pour permettre l'ajout des parcelles cadastrée section 19 numéros 481/38 et 483/189**

➤ **Délibération n° 2026/024 : REICHSTETT – rue Général De Gaulle - échange riverain - BS389AA**

En date du 26 janvier 2023, la commune de REICHSTETT a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien sis à REICHSTETT, 12 rue du Général de gaulle, cadastré section 19 numéro 495/38 (alors cadastrée numéro (2)/38) d'une contenance de 9 ares 79 centiares et section 19 numéro 497/38 (alors cadastrée numéro (4)/38), d'une contenance de 27 centiares, soit une contenance totale de 10 ares 06 centiares, moyennant le prix de deux cent soixante-dix mille euros (270.000,00) auquel il convient de rajouter les frais d'acte ;

Par suite d'une délégation consenti par arrêté de Madame la Préfète de la région Grand Est et Préfète du Bas-Rhin en date du 20 avril 2023, la commune étant en situation de carence définie par l'article L.302-9, l'EPF d'Alsace a pris un arrêté de préemption en date du 25 avril 2023 pour le bien ci-dessus désigné.

En suite de quoi, L'EPF d'Alsace, suivant acte reçu par Maître Estelle LITZELMANN, notaire à LA WANTZENAU, en date du 24 juillet 2023, a acquis le bien ci-dessus désigné, cadastré section 19 numéro 495/38 (alors cadastrée numéro (2)/38) d'une contenance de 9 ares 79 centiares et section 19 numéro 497/38 (alors cadastrée numéro (4)/38), d'une contenance de 27 centiares, soit une contenance totale de 10 ares 06 centiares, en vue de la mise en œuvre d'un projet urbain de construction de 7 à 11 logements aidés sur la base de l'étude de faisabilité d'OPHEA.

Une convention de portage a été régularisée avec OPHEA en date du 2 janvier 2024 pour une durée de deux ans.

Un avenant à la convention de portage initial a été régularisé en date du 16 janvier 2026, prolongeant la durée de portage de deux années supplémentaires.

L'accès au bien cadastré section 19 numéros 495/38 et 497/38, acquit par préemption ne permettant pas la réalisation de l'opération envisagée au titre de l'étude de faisabilité, il a été proposé aux consorts ROEHRIG, propriétaires de la parcelle riveraine, cadastrée section 19 numéro 184 d'une contenance initiale de 3ares 90 centiares un échange permettant de créer un accès plus grand au bien acquit par l'EPF d'Alsace et la rationalisation du terrain d'agrément du riverain.

Un procès-verbal d'arpentage est en cours de réalisation pour procéder à la division de la parcelle cadastrée section 19 numéro 184, propriété des consorts ROEHRIG en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée numéro (1)/34 d'une contenance prévisionnelle de 3 ares 07 centiares restant la propriété des consorts ROEHRIG
- La parcelle cadastrée numéro (2)/34 d'une contenance prévisionnelle de 83 centiares devant faire l'objet de l'échange avec l'EPF d'Alsace

Et pour la division de de la parcelle cadastrée section 19 numéro 495/38, appartenant à l'Epf d'Alsace en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée numéro (3)/38 d'une contenance prévisionnelle de 8 ares 96 centiares restant appartenir à l'Epf d'Alsace
- La parcelle cadastrée numéro (4)/38 d'une contenance prévisionnelle de 83 centiares devant faire l'objet de l'échange avec les consorts ROEHRIG.

Il est aujourd'hui demandé au conseil d'administration :

- D'autoriser l'échange de la parcelle en cours de division, cadastrée provisoirement (2)/34 d'une contenance de quatre-vingt-trois centiares appartenant aux consorts ROEHRIG avec la parcelle provisoirement cadastrée section (4)/38 d'une contenance de quatre-vingt-trois centiares, appartenant à l'EPF d'alsace, le tout sans soulte.
- D'autoriser la régularisation d'un avenant à la convention de portage initiale pour permettre l'ajout de la mention de l'échange ci-dessus relaté.

***Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser :***

- ***L'échange de la parcelle en cours de division, cadastrée provisoirement (2)/34 d'une contenance de quatre-vingt-trois centiares appartenant aux consorts ROEHRIG avec la parcelle provisoirement cadastrée section (4)/38 d'une contenance de quatre-vingt-trois centiares, appartenant à l'EPF d'alsace, le tout sans soulte.***
- ***La régularisation d'un avenant à la convention de portage initiale pour permettre l'ajout de la mention de l'échange ci-dessus relaté.***

➤ **Délibération n° 2026/025 : RIEDISHEIM – rue du Commerce (relais DPU) - CK271AD**

La commune de RIEDISHEIM a sollicité l'EPF d'Alsace début janvier 2026 pour l'accompagner dans l'acquisition (en relais du droit de préemption urbain), du site ayant accueilli les anciennes carrosseries FREY, cadastré à Riedisheim sous-section AV n°252, 267, 270, 291 et 294, d'une surface totale de 13,92 ares.

Suite à la réception d'une DIA en date du 10 octobre 2025 portant sur un bien à usage artisanal/commercial, cadastré à Riedisheim sous-section AV n°252, 267, 270, 291 et 294, d'une surface totale de 13,92 ares, la commune de Riedisheim a par arrêté municipal n° 1095/2025 du 19 décembre 2025, notifié au vendeur, à l'acquéreur évincé et au notaire en charge de la rédaction de l'acte, sa décision d'exercer son droit de préemption urbain.

L'acquisition sera réalisée par l'EPF d'Alsace au prix indiqué dans la DIA, soit deux-cent-cinquante mille euros (250.000,00€), auxquels viennent s'ajouter vingt mille euros (20.000,00 €) HT de frais d'agence immobilière, dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale des Domaines, sous avis numéro 2025-68271-75606 du 10 novembre 2025.

Cette acquisition s'inscrit dans la poursuite des mutations déjà réalisées dans le secteur de la zone d'activités, rue de l'Industrie - rue du Commerce, de différents locaux industriels en vue d'envisager une mutation de cet espace dans le cadre d'une valorisation globale de ce secteur.

Elle permettra également d'y reloger temporairement, des associations locales actuellement présentes dans un bâtiment industriel voué à démolition.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de RIEDISHEIM, du local artisanal cadastré à Riedisheim, sous-section AV n°252, 267, 270, 291 et 294, d'une surface totale de 13,92 ares, au prix de deux-cent-cinquante mille euros (250.000,00 €), auxquels viennent s'ajouter vingt mille euros (20.000,00 €) HT de frais d'agence immobilière, et sous réserve d'une délibération de la commune de Riedisheim en ce sens.

***Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de RIEDISHEIM, du local artisanal cadastré à Riedisheim, sous-section AV n°252, 267, 270, 291 et 294, d'une surface totale de 13,92 ares, au prix de deux-cent-cinquante mille euros (250.000,00 €), auxquels viennent s'ajouter vingt mille euros (20.000,00 €) HT de frais d'agence immobilière, et sous réserve d'une délibération de la commune de Riedisheim en ce sens.***

• **Délibération n° 2026/026 : ROSHEIM VOB – AF (différé de jouissance) - AY411AC**

La commune de ROSHEIM a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un bien situé à ROSHEIM, 1 rue de l'industrie, parcelles cadastrées section 8, n°49, 393, 394 (A), 394 (B), 401, 402 et 580 d'une surface de 1,45 hectares.

Le Conseil d'Administration a déjà donné un accord financier pour l'acquisition de ce bien lors du Conseil d'Administration en date du 17 septembre 2025. La délibération prévoyait une acquisition du bien en différé de propriété et de jouissance au prix de 3.150.000€ HT.

La mise en application du différé de propriété envisagé initialement a été remise en cause à la faveur d'un simple différé de jouissance portant jusqu'au 31 octobre 2029, le temps nécessaire à la société VOB de déménager dans de nouveaux locaux sur la zone du FEHREL.

Comme les conditions de la vente sont modifiées, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de donner un nouvel accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de ROSHEIM, du bien situé 1 rue de l'industrie à ROSHEIM, cadastré section 8, n°49, 393, 394 (A), 394 (B), 401, 402 et 580 d'une surface de 145,11 ares, au prix de 3.150.000€ HT avec un simple différé de jouissance.

*Un élu fait remarquer que le site est une installation classée avec un cadrage de la DREAL sur le devenir du site.*

*Etiennette GALTIER précise que le site est une ICPE classée à déclaration. Sur le site, il n'y a pas de bac de traitement, seule une petite rigole dans laquelle ils tournent les menuiseries pour traiter le bois. Le dispositif se situe à l'étage et il y a seulement environ un litre de produit de traitement fongique. C'est un produit qui est dangereux pour l'environnement, mais il ne devrait pas générer une pollution des sols. Elle précise également que le suivi est moins important pour les sites classés soumis à déclaration par rapport au site nécessitant une autorisation. Cela justifie un contrôle poussé de notre part.*

*Un élu s'interroge sur la prise en charge des frais d'assurance, taxe foncière...*

*Etiennette GALTIER indique que des frais et loyers seront récupérés sur cette opération pendant le différé de jouissance.*

***Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un nouvel accord financier pour le compte de la commune de ROSHEIM, du bien situé 1 rue de l'industrie à ROSHEIM, cadastré section 8, n°49, 393, 394 (A), 394 (B), 401, 402 et 580 d'une surface de 145,11 ares, au prix de 3.150.000€ HT avec un simple différé de jouissance.***

➤ **Délibération n° 2026/027 : SAESSOLSHEIM – Rusch – AF - AN423AB**

La commune de Saessolsheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour acheter et porter le bien situé à l'intersection entre la rue Principale et la route de Saverne à SAESSOLSHEIM (67).

Le bien correspond à la parcelle cadastrée section 3 numéro 124, et représente une surface de 7,50 ares. Il est situé en zone constructible (« A ») de la carte communale. Il s'agit d'un terrain nu.

La commune souhaite disposer de ce terrain en tant que réserve foncière, et envisage d'y construire à moyen ou long terme un bâtiment probablement à usage d'habitation.

Les services du Domaine ont été consultés en décembre 2025 ; ceux-ci ont indiqué en réponse que la valeur vénale était trop faible pour faire l'objet d'une évaluation par leurs soins. Un montant de 85.000 € a déjà été convenu entre la commune et le propriétaire actuel.

Le conseil municipal de Saessolsheim a délibéré favorablement le 2 février dernier sur ce projet d'acquisition et de portage par l'EPF d'Alsace.

Ainsi, il est aujourd'hui demandé aux membres du conseil d'administration de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Saessolsheim, de la parcelle cadastrée section 3 numéro 124 d'une surface de 7,50 ares, pour un montant de 85.000 €.

***Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Saessolsheim, de la parcelle cadastrée section 3 numéro 124 d'une surface de 7,50 ares, pour un montant de 85.000 €.***

*Il est suggéré en séance de ne pas prévoir de maison d'habitation sur ce terrain. Un commerce serait plus adapté.*

*Une élue demande si quelqu'un sait où en est l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Personne dans l'assemblée n'a d'information récente. Les équipes sont au début de la rédaction du PLUi. Cela prendra quelques années pour le finaliser.*

*Un élu s'interroge sur le fait qu'il n'y ait pas de projet sur ce foncier. La commune n'a pas de réserve foncière et ce terrain est stratégique avec trois façades donnant sur la rue. Il est précisé que le portage risque d'être long. Pour l'instant le portage est prévu sur 5 ans, cela permettra de revoir ou relancer le dossier.*

#### ➤ **Délibération n° 2026/028 : STRASBOURG Esplanade - So Crazy – AF - BJ482AJ4**

L'Eurométropole de Strasbourg a confié à l'EPF d'Alsace l'acquisition d'un local consistant en une ancienne boîte de nuit située au sein du Centre commercial de l'Esplanade (CCE), à Strasbourg, 8 rue de Londres, figurant au cadastre sous section 38 n° 101.

Le bien, relevant de la copropriété n°1, se compose :

- des lots n° 214 et 215, situés au rez-de-chaussée, consistant en un local commercial d'une surface utile de 247 m<sup>2</sup> ;
- du lot n° 248, situé au sous-sol, à usage de stockage, d'une surface d'environ 54 m<sup>2</sup> ;
- des quotes-parts afférentes aux parties communes générales (PC1) et aux parties spéciales (PC2).

La maîtrise foncière de ce local s'inscrit dans le cadre d'un projet global de redynamisation du quartier de l'Esplanade, que l'Eurométropole de Strasbourg souhaite insuffler en partenariat avec les différents propriétaires du CCE. Cette démarche a pour objectif de renforcer l'attractivité de l'ensemble du secteur, à améliorer l'accessibilité et à favoriser son intégration dans son environnement urbain.

La situation juridique du bien est marquée par deux procédures distinctes de liquidation judiciaire : l'une concernant la propriété des murs, l'autre visant l'exploitant du fonds de commerce dont l'activité a cessé en 2024. Toutefois, malgré ces procédures en cours, il est constaté l'existence d'un bail commercial conclu sous seing privé, conférant au preneur un droit au maintien dans les lieux.

Afin de garantir la libération immédiate du bien et de prévenir tout risque de contentieux ou d'actions en recours ultérieurs, un accord a été recherché avec le liquidateur. Il est ainsi proposé de compléter l'offre d'acquisition par une indemnité transactionnelle versée au titre de la résiliation anticipée du bail. Pour en déterminer le juste montant, l'EPF d'Alsace a sollicité le service d'un expert en évaluations immobilières, dont le rapport conclut à une indemnisation s'élevant au montant de 16 200 €.

Par ailleurs, le pôle d'évaluation domaniale a rendu un avis sur la valeur vénale du bien, estimée en situation libre d'occupation, à 299 300,00 € HT.

Il est attendu que l'Eurométropole de Strasbourg confirme les termes souhaités de l'acquisition, à savoir un prix principal d'acquisition de 283.100 € HT, frais d'acquisition et honoraires d'intermédiaires en sus, assorti du versement d'une indemnité transactionnelle complémentaire d'un montant de 16.200 €, au titre de la résiliation anticipée du droit au maintien dans les lieux.

Cette acquisition serait réalisée en application de la Convention d'intervention foncière (CIF) liant la collectivité et l'EPF d'Alsace. Pour rappel, cette convention prévoit une enveloppe financière globale de 10.000.000 € HT consacrée aux acquisitions. S'agissant de la première sollicitation au titre de ladite convention, aucun crédit n'a été consommé à ce jour.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg, des lots n° 214, 215 et 248, correspondant à un local commercial situé au sein de la copropriété n°1 de l'ensemble immobilier du "Centre Commercial Esplanade", situé au 8 rue de Londres à Strasbourg au prix principal de 283.100 € HT, frais d'acquisition et honoraires d'intermédiaires en sus, et d'autoriser le versement d'une indemnité transactionnelle complémentaire d'un montant de 16.200 €, sous réserve de la confirmation formelle de la demande d'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg, des lots n° 214, 215 et 248, correspondant à un local commercial situé au sein de la copropriété n°1 de l'ensemble immobilier du "Centre Commercial Esplanade", situé au 8 rue de Londres à Strasbourg au prix principal de 283.100 € HT, frais d'acquisition et honoraires d'intermédiaires en sus, et d'autoriser le versement d'une indemnité transactionnelle complémentaire d'un montant de 16.200 €, sous réserve de la confirmation formelle de la demande d'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg.***

*M. Patrick MACIEJEWSKI précise que la redynamisation du secteur de l'Esplanade est un réel sujet. Il s'interroge sur le rôle de l'EPF dans son intervention sur l'acquisition de lots isolés.*

*M. Baptiste GUICHARD indique que le recours à l'EPF s'inscrit dans une démarche globale et une opération à long terme. L'acquisition et la maîtrise de certains lots ont pour objectif de faciliter, à terme, la mise en œuvre du projet en cours de définition, lequel pourrait impliquer le déplacement de certaines activités.*

*La convention avec l'EMS donne à l'EPF la faculté de pouvoir agir, sans attendre de délibération de l'EMS. C'est plus souple en termes de saisine de l'EMS.*

*M. Patrick MACIEJEWSKI demande s'il existe déjà une vision d'ensemble et des orientations permettant de donner une directive globale. Existe-t-il un projet faisant figure de locomotive ?*

*M. Jonathan CZAJKOWSKI rappelle que la définition du projet de redynamisation est en cours. Du côté de l'EPF, ce qui est mise en place, c'est un outil visant à faciliter l'intervention de notre établissement au travers d'une convention permettant d'engager des acquisitions. Le projet va quant à lui se préciser sur les prochaines années, mais l'objectif affiché demeure de faciliter le passage et la traversée du centre commercial, ainsi que de sécuriser la zone. L'EPF est susceptible d'avoir d'autres acquisitions sur ce secteur dans les prochaines années.*

➤ **Délibération n° 2026/029 : WINGEN SUR MODER – Ex Poste –AF - BE538AD**

La commune de Wingen sur Moder a sollicité l'EPF Alsace en décembre 2025, pour acquérir et porter pour son compte, un local commercial ayant accueilli la Poste. Le bien, situé au 5 rue de la poste, cadastré sous-section 6 N°198/22, d'une emprise totale de 9.07 ares, correspond à une ancienne maison d'habitation à laquelle une extension a été rajoutée, correspondant à un quai de chargement/déchargement.

Le bien à acquérir se constitue de deux lots de copropriété (sur 10 lots que comprend le bien dans sa totalité) :

- Le lot n°6, local professionnel ayant accueilli l'ancienne poste, comprend :
  - o En extérieur, une aire de circulation, un escalier, et une rampe d'accès PMR,
  - o En intérieur, trois sas, l'accueil, un guichet, une réserve, un bureau, trois sanitaires et deux salles d'eau, un quai, un quai extérieur, un escalier quai et les trois mille cinq cent quarante-cinq dix millièmes (3545/10000es) des parties communes générales.
- Le lot n°10 correspond à un parking constitué de 10 places de stationnement dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite, ainsi que les cinq cent quatre-vingt-treize dix millièmes (593/10000es) des parties communes générales.

Cette acquisition permettra à la commune d'y implanter une maison médicale, pouvant accueillir à minima deux médecins.

L'acquisition sera réalisée à l'amiable au prix maximum de 89.000 € (85.000 € auxquels s'ajoutent 4.000 € TTC de frais d'agence). Au vu de la valeur du bien, le service des Domaines n'a pas été saisi.

La commune a délibéré pour solliciter l'EPF d'Alsace le 15 décembre 2025.

Il est demandé aux membres du conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Wingen-sur-Moder, des lots de copropriété n° 6 et n°10, correspondant en un local professionnel, ses espaces de circulation et de stationnements, cadastrés section 6 N°198/22, d'une emprise totale de 9.07 ares, pour un montant de 85.000 € auxquels s'ajoutent une commission d'agence de 4.000 € TTC, à charge de l'acquéreur.

*Un élu s'étonne de voir que la commune s'investit dans la recherche de nouveaux locaux pour y implanter une maison médicale alors qu'elle vient de construire un nouveau bâtiment accueillant un pôle médical et associatif.*

*Il est précisé que le nouveau pôle, récemment construit, n'accueille pas de médecins. Il est déjà, pour la partie pôle médical, occupé dans sa totalité par trois (et bientôt quatre) kinésithérapeutes, un cabinet de deux chirurgiens-dentistes, deux cabinets d'infirmières ainsi que par un ostéopathe.*

*Le médecin actuel, dont le départ à la retraite approche à grand pas, ayant prévu de vendre son bien à son départ, et deux autres médecins ayant manifestés leur intérêt de s'installer à Wingen-sur Moder, la commune a donc saisi l'opportunité d'acquérir ce local qui se prête particulièrement bien dans sa configuration, à une petite maison médicale.*

*L'acquisition ne concerne que le rez-de-chaussée. Le vendeur est une SCI, la Poste était locataire. L'étage est la propriété d'une autre SCI. La commune réfléchit pour acquérir également le logement à l'étage.*

**Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de de la commune de Wingen-sur-Moder, des lots de copropriété n° 6 et n°10, correspondant en un local professionnel, ses espaces de circulation et de stationnements, cadastrés section 6 N°198/22, d'une emprise totale de 9.07 ares, pour un montant de 85.000 € auxquels s'ajoutent une commission d'agence de 4.000 € TTC, à charge de l'acquéreur.**

➤ **Prolongations de portage**

➤ **Délibération n° 2026/030 : BALBRONN (+ 2 ans à terme) - AV018AA**

En date 19 octobre 2017, la Commune de BALBRONN a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour l'acquisition d'un bien sis à BALBRONN, 167 rue du cercle, cadastré section 1 numéro 126/16 pour une contenance de 22ares 55 centiares.

Dans sa séance du 18 décembre 2019 le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a donné un accord financier favorable à l'acquisition par l'EPF d'Alsace au nouveau prix de 195.000,00 €.

L'EPF d'Alsace a acquis ledit bien, sis 167 rue du Cercle, suivant acte reçu par Maître Pascale PAX-MULLER, notaire à MARLENHEIM en date du 23 décembre 2019, pour le compte de la commune de BALBRONN. Une convention de portage foncier a été signée avec la commune le 19 décembre 2019, pour une durée initiale de 5 ans, soit jusqu'au 23 décembre 2024.

Ladite convention a été prolongée une première fois d'une (1) année supplémentaire, repoussant son échéance au 23 décembre 2025.

Le projet initial, prévoyait la constitution d'une réserve foncière nécessaire à la commune en vue de créer une résidence pour seniors et des places de stationnement.

La commune souhaite désormais se laisser le temps nécessaire pour réfléchir à une nouvelle destination et à un projet adapté pour la maison.

La convention de portage foncier étant arrivée à son terme, la commune de BALBRONN a sollicité sa prolongation pour deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 23 décembre 2027.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de proroger la durée de la convention de portage foncier du sis à BALBRONN, 167 rue du cercle, cadastré section 1 numéro 126/16 pour une contenance de 22ares 55 centiares, pour deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 23 décembre 2027, date à laquelle la commune s'engage à racheter les biens à l'EPF d'Alsace, sous réserve d'une délibération du Conseil municipal en ce sens.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de proroger la durée de la convention de portage foncier du bien sis à BALBRONN, 167 rue du cercle, cadastré section 1 numéro 126/16 pour une contenance de 22 ares 55 centiares, pour deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 23 décembre 2027, date à laquelle la commune s'engage à racheter les biens à l'EPF d'Alsace, sous réserve d'une délibération du Conseil municipal en ce sens.***

➤ **Délibération n° 2026/031 : ORBEY (+ 2 ans à terme) - CB249AA**

L'EPF d'Alsace a acquis, pour le compte de la commune d'ORBEY, un ancien hôtel restaurant situé au 13 rue de l'Eglise, sur son terrain d'assiette de 5,84 ares.

Une convention de portage foncier a été signée avec la commune le 10 février 2023 pour une durée initiale de trois (3) ans. La vente a été constatée par acte authentique signé le 10 février 2023.

Cette acquisition a été réalisée en vue de permettre une opération d'habitat inclusif porté par le bailleur *Habitat de Haute-Alsace* et l'association *Les Sources* qui accompagne des adultes en situation d'handicapé. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une action spécifique prévu au programme Petite ville de demain (PVD).

Depuis l'acquisition, les études et le montage opérationnel se poursuivent. Toutefois, la complexité technique et l'ambition de ce projet nécessitent un délai supplémentaire avant d'engager la phase de rachat.

La convention de portage arrivant à son terme le 9 février 2026, le Conseil municipal de la commune d'ORBEY a sollicité le 2 février dernier la prolongation du portage foncier.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de proroger la durée de la convention de portage foncier du bien sis 13 rue de l'Eglise à ORBEY, parcelles cadastrées section 10 numéros 442 et 443, d'une superficie globale de 5,84 ares, pour une durée de deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 9 février 2028, date à laquelle la commune s'engage à racheter le bien à l'EPF d'Alsace.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de proroger la durée de la convention de portage foncier du bien sis 13 rue de l'Eglise à ORBEY, parcelles cadastrées section 10 numéros 442 et 443, d'une superficie globale de 5,84 ares, pour une durée de deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 9 février 2028, date à laquelle la commune s'engage à racheter le bien à l'EPF d'Alsace.***

### ➤ **Rétrocessions anticipées**

#### ➤ **Délibération n° 2026/032 : LAPOUTROIE (partielle) - CB175AA**

Par délibération du 10 décembre 2024, le Conseil municipal a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace en vue de l'acquisition d'une ancienne agence bancaire située à Lapoutroie, au 45 rue du Général Dufieux, figurant au cadastre sous-section 2 parcelle numéro 347, d'une emprise de 5,59 ares.

Après délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, une convention de portage foncier a été signée le 17 février 2025 pour une durée de 5 ans. L'acte authentique d'acquisition au profit de l'EPF d'Alsace a été reçu le 26 février 2025 par Maître Mathieu DEVOTI, notaire à NANCY.

Le terme de cette convention de portage étant fixé au 25 février 2030, la commune de LAPOUTROIE a sollicité l'EPF d'Alsace afin d'obtenir la rétrocession partielle et anticipée d'un tènement détaché de l'ensemble foncier initial, correspondant à l'ancien parking de l'établissement bancaire, que la commune souhaite intégrer aux travaux programmés de réaménagement du cœur du village.

À cette fin, un procès-verbal d'arpentage provisoire a été établi le 23 décembre 2025 par le cabinet BILHAUT, géomètre-expert à Colmar.

Dans cette perspective, la commune a sollicité, par délibération de son Conseil municipal en date du 3 février 2026, la cession de la parcelle provisoirement cadastrée section 2 n° (b)/159, d'une superficie de 2,78 ares, pour un montant de 10.000,00 € TTC.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration d'autoriser la rétrocession partielle et anticipée, au profit de la commune de LAPOUTROIE, de la parcelle provisoirement cadastrée section 2 n° (b)/159, d'une superficie de 2,78 ares, moyennant le prix de HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET TRENTE TROIS CENTS (8.333,33 € HT) hors taxes, DIX MILLE EUROS (10.000,00 € TTC) toutes taxes comprises, soit MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTS (1.666,67 € de TVA) taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix total.

***Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser la rétrocession partielle et anticipée, au profit de la commune de LAPOUTROIE, de la parcelle provisoirement cadastrée section 2 n° (b)/159, d'une superficie de 2,78 ares, moyennant le prix de HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET TRENTE TROIS CENTS (8.333,33 € HT) hors taxes, DIX MILLE EUROS (10.000,00 € TTC) toutes taxes comprises, soit MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTS (1.666,67 € de TVA) taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix total.***

M. Philippe GIRARDIN, administrateur mais également Maire de la commune, précise qu'il est prévu, sur cette emprise, un parking avec moins de surface artificialisée et plus d'espaces verts. Le projet de

*réaménagement ne va pas grever le bien, et des places de stationnement seront attribuées aux occupants du bâtiment.*

➤ **Dispositif friche**

**Délibération n° 2026/033 : MUTZIG - Vote - AM313AD**

La commune de MUTZIG a sollicité l'EPF d'Alsace en décembre 2023 pour l'accompagner dans l'acquisition de parcelles constituant la partie non reconvertie de la friche industrielle de l'ancienne brasserie de MUTZIG, cadastrées section 4 numéros 210, 243, 244, 246 et 247, d'une contenance globale d'environ 11.84 ares. La parcelle cadastrée section 4 n°242, qui constitue la plus grosse partie de cette friche, est déjà propriété de la commune de Mutzig.

Cette friche, située en plein cœur de Mutzig figure en zone UXs du PLU communal, est devenue une verrue paysagère que la commune souhaite voir reconvertie en une zone destinée à accueillir des équipements publics et collectifs ainsi que de l'habitat.

Les acquisitions ont dans un premier temps été tentées à l'amiable (deux actes d'acquisition sur 5 seront signés dans le mois), mais au regard des difficultés patrimoniales rencontrées (sociétés radiées mais non liquidées) une DUP est en train d'être déposée sur les parcelles non acquises.

La commune de Mutzig, qui a mené des réflexions sur les options de reconversion de la dernière partie de cette friche depuis plusieurs années, est aujourd'hui sur le point de retenir un concessionnaire d'aménagement, qui aura en charge de mener à bien ce projet dessiné par la collectivité. Elle a également pu obtenir, au travers du Fond Vert, une subvention de 2.500.000€.

L'EPF, sollicité par la commune pour pouvoir bénéficier de son dispositif de soutien en faveur des friches et pour réaliser les travaux de proto-aménagement sur les parcelles à acquérir, est identifié comme co-porteur du projet dans la convention qui lie la commune avec l'Etat, et pourra se voir reverser une partie de l'aide à hauteur de 828.500€.

Par un courrier en date de février 2026, la commune a sollicité l'intervention de l'EPF Alsace pour, une fois les parcelles cadastrées section 4 n°210, 243, 244, 246 et 247, foncièrement maîtrisées :

- Réaliser les études et diagnostics nécessaires à la définition et à la réalisation des travaux de proto-aménagement,
- S'entourer des compétences nécessaires à la préparation et au suivi de ces travaux (ex : AMO, Moe, CSPS, Géomètres, ...),
- Réaliser les travaux de proto-aménagement suivant :
  - o Réalisation des travaux préparatoires (dévoisement et consignation des réseaux, l'évacuation des déchets présents dans les caves, désencombrement, ...),
  - o Curage des bâtiments à conserver (retrait des équipements industriels, des cuves de fermentation, désamiantage, déplombage ....),
  - o Désamiantage et démolition des autres bâtiments,
  - o Stabilisation des fouilles et des bâtiments à conserver,
  - o Mise en œuvre des mesures compensatoires éventuelles (pendant le portage uniquement),

Ces travaux porteront sur la friche brassicole de Mutzig pour les parcelles cadastrées section 4 n°210, 243, 244, 246 et 247, d'une surface totale de 11,84 ares,

La commune sollicite également l'EPF pour réaliser la démolition de deux portions de bâtiments situées sur l'emprise communale. En effet, deux bâtiments à démolir par l'EPF se situent à moitié sur l'emprise communale et sur l'emprise EPF et il serait incohérent de faire appel à plusieurs entreprises pour démolir et désamianter le même bien.

Etant précisé que les travaux réalisés par l'EPF sur la partie communale des bâtiments ne sont pas éligibles au dispositif de soutien en faveur des friches de l'EPF Alsace. La totalité des travaux et études à réaliser sur ces portions de bâtiments seront totalement refacturés à la commune de Mutzig.

Aujourd'hui, même si des études sont encore nécessaires pour finaliser le dimensionnement des travaux (notamment sur les aspects structures et géotechniques), le budget estimatif des études complémentaires et des travaux est estimé à 3,5 millions d'euros. Il comprend notamment :

- Etudes et diagnostics complémentaires : 200.000 € HT
- Maitrise d'œuvre : 250.000 €
- Curage - Désamiantage - Démolition : 2.000.000 € HT (avec la moitié du bâtiment communal)
- Evacuation des déchets en sous-sol : 200.000 € HT
- Renforcement voirie et bâtiments existants : 500.000 € HT
- Enveloppe pour aléas en phase travaux : 300.000 € HT

Rappel du dispositif de soutien en faveur des friches, à savoir, la mise en œuvre d'un accompagnement financier :

- De 100% du coût des diagnostics obligatoires et de certains diagnostics spécifiques pertinents, à juste appréciation de l'EPF, en lien avec l'opération de proto-aménagement menée par l'EPF ;
- D'un montant maximum de 80% du coût des études, dans la limite de 500.000 € HT d'aide financière par site, pour le dispositif friche « phase 2 » ;
- D'un montant maximum de 60% du coût des travaux, dans la limite de 1.5000.000 € HT d'aide financière par site et de 60% du coût des services et prestations intellectuelles associées dans la limite de 300.000 € HT par site, pour le dispositif friche « phase 3 » ;

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé au conseil d'administration de l'EPF Alsace, d'autoriser la prise en charge par l'EPF des travaux de reconversion de la friche brassicole de Mutzig, ainsi que la mise en œuvre de son dispositif de soutien en faveur des friches dans les phase 2 « Etudes et diagnostics pendant le portage foncier » et phase 3 « Travaux et prestations associées pendant le portage par l'EPF d'Alsace » de son dispositif spécifique de soutien à la reconversion de friches, sous réserve d'une délibération de la commune de Mutzig en ce sens.

**Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser la prise en charge par l'EPF des travaux de proto-aménagement en lien avec la reconversion de la friche brassicole de Mutzig, ainsi que la mise en œuvre de son dispositif de soutien en faveur des friches dans les phase 2 « Etudes et diagnostics pendant le portage foncier » et phase 3 « Travaux et prestations associées pendant le portage par l'EPF d'Alsace », sous réserve d'une délibération de la commune de Mutzig en ce sens.**

### **Marmoutier – Information – BG283AA**

L'EPF avait été sollicité au printemps 2017 pour accompagner la Communauté de communes du pays de Saverne dans l'acquisition de quatre parcelles de terrain (dont une sur-bâtie), situées sur la commune de Marmoutier, cadastrées sous-section 26 n°302, 305, 313 et 328, d'une contenance globale de 65,53 ares. Elles appartenaient à la société nouvelle de tricotage de Marmoutier (SNTM), spécialisée dans la création et la production d'articles textiles de haute qualité. Après avoir étudié différents montages possibles pour sauver cette entreprise, la Communauté de communes nous avait alors sollicité pour acquérir le bien auprès de la société SNTM, et conclure avec elle, en parallèle un bail commercial d'une durée de 10 ans. Ce bail lui offrait la faculté de racheter le bien en cours ou à la fin du bail, déduction faite des loyers versés. L'EPF a donc acheté le bien le 12 janvier 2018 au prix de 650.000,00 € hors taxes, soit 780.000€ TTC, et conclu avec l'entreprise un bail commercial le jour même.

Malheureusement l'entreprise a rapidement été placée en liquidation judiciaire et aucun projet de reprise n'a pu aboutir pour sauver l'activité.

Le site, vide depuis, n'a jamais retrouvé preneur malgré plusieurs porteurs de projets ayant tenté de redonner à vie à ce site (projet activité économiques ou habitat). Le contexte actuel étant plutôt défavorable, il ressort des différents abandons de projet que les coûts liés à la reconversion de ce site ne permettent d'équilibrer un bilan économique.

La communauté de communes a donc sollicité le dispositif de soutien en faveur de la reconversion de friches de l'EPF d'Alsace, par un courrier en date du 2 décembre 2025, pour :

- engager les dernières études nécessaires au dimensionnement des travaux de déconstruction (y compris quant aux possibilités de réemploi des matériaux issus de la démolition – et à la revalorisation du grand hall),
- engager les travaux de désamiantage et de déconstruction du site (la notion de dépose des matériaux réemployables sera à définir une fois les tests de réemploi réalisés et les filières de réemploi identifiées),
- déposer auprès du fond vert, un dossier de demande de subvention au titre du volet « recyclage foncier », pour ce dossier déficitaire,
- pouvoir bénéficier du soutien technique et financier de l'EPF dans le cadre des – Phase 2 Etudes et diagnostics pendant le portage et 3 « Travaux et Prestations associées pendant le portage EPF » afin de pouvoir bénéficier du soutien technique et financier de l'EPF.

Les diagnostics amiante et plomb avant démolition, ainsi que le diagnostic PEMD ont déjà été réalisés (22.000€ HT). Le diagnostic faune flore est en cours de réalisation (11.000€ HT) et les résultats sont attendus pour la fin de l'été.

Sont à réaliser dans les semaines qui arrivent :

- Un entretien des espaces extérieurs (végétation devenue abondante et dépassant chez les voisins),
- Le désencombrement du site,
- Le recrutement de l'AMO réemploi et la réalisation des tests associés (~ 15.000 € HT),
- La dépose-évacuation du transformateur PCB (~20.000 € HT),

Suivra le marché de travaux qui comprendra les prestations suivantes :

- Vidange - dégazage - évacuation cuve : 10.000 € HT
- Désamiantage – Déconstruction - dépose soignée des matériaux réemployables : 300.000€ HT

Et si nécessaire, post travaux, la réalisation d'une étude complémentaire (SSP) : 25.000 € HT

La durée prévisionnelle des travaux avec le mois de préparation et le désamiantage est de 3 mois, pour une remise en état du terrain en mars 2027. Le coût de l'ensemble des travaux/ études est estimé à 400.000 € HT.

### ➤ Points divers

Présentation de Romane SURIEUX, arrivée à l'EPF début février en perspective du remplacement de Louise GARTNER pendant son congés maternité. Elle occupera le poste de juriste des marchés publics pendant la durée de son CDD.

