



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 30 juin 2026

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

Le trente juin deux mille vingt-six à 14h00, l'Assemblée Générale de l'Établissement Public Foncier d'Alsace s'est réunie à l'Hôtel de Région à Strasbourg sur convocation de la Présidente, Madame Marie-Paule LEHMANN, par courriel, en date du 17 juin 2026.

Présents : Mmes FISCHER Marie-Reine, LEHMANN Marie-Paule, LOTH Sophie, ROTT Cornélia, ROVIGO Fabienne, TROENDLE Catherine, MM. BENTZ Hervé, BRUNISSEN Christophe, CLEMENT Sébastien, CORNEC Jacques, EICHWALD Claude, FENRICH Guy, GAUGLER Jean, GEYLLER Laurent, ISEL Roger, JEHL Laurent, LEGENFELDER Daniel, MAMOSSER Pierre, MEYER Paul, MULLER Dominique, NEUMANN Rémy, OTT Auguste, ROSIO Philippe, ROUSSEL Yann, SOHLER Olivier, WEIGEL Éric.

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes IZACARD Anne, OTTMANN Aurélie, SCHWARTZ Martine, MM. BURCKEL Laurent, DISCHINGER Pierre, ENSMINGER Fabrice, ERBS André, FISCHER Bernard, JANUS Serge, JEHL François, JORDAN Fabian, MARCHAL Xavier, MARTIN Roland, NICOLAS Thierry, PREVE Jean-Paul, SCHAEFFER Serge, TURRI Pascal, WENDLING Marc.

Excusés : Mmes ALOIRD Régine, BARRIERE Caroline, BAUER Simone, BRADAT Arlette, DANGELSER Annaïck, FABRE Murielle, HESTIN Noëlle, JUNG Pauline, LALLEMAND Nathalie, MILLION Lara, OBERLE Fabienne, OBERLE Marie-Pierre, REYS Caroline, ROEHLI Sylvie, SCHMIDT-TRINGLER Isabelle, SCHNEIDER Elisabeth, STIMPL Marie-Madeleine, WOLFHUGEL Christiane, MM. BEHE Jean-Marie, BELTZUNG Maxime, BIEHLER Jean, BIHL Pierre, BRESCHBÜHL Philippe, BURG André, DA CRUZ Gauthier, DURAND Arnaud, ENGELMANN Didier, ESCHRICHT Emmanuel, FUCHS Christian, FUCHS Pierre, GASSER Lucien, GISSY BERTRAND, GUTHMANN Frédéric, HAEGY Julien, HOELT René, HOFFSTETTER Éric, HUBER Alain, JACOBBERGER Thierry, KANNENGIESER Bernard, KAUFFMANN Thierry, Klein François, KLEITZ Francis, KLETHI Éric, KLIEBER Jean, KNOBLOCH Christophe, KRIEGER Laurent, LITTNER Yannick, LOBSTEIN Claude, LORENTZ Michel, LUTZ Claude, MULLER Claude, MULLER Régis, NAEGELIN Bruno, OHREL Christophe, PFENDLER Pierre, RAFFNER Jean-Noël, REEB Bruno, RIEGERT Patrick, ROHMER Jean-Marie, ROUX Olivier, SAUTIVET Thierry, SCHALL Stéphane, SCHERRER Manuel, SCHILDNECHT Jean-Luc, SCHNEBELLEN Charles, SIEGRIST Gabriel, SIGRIST Philippe, SINGLER Aristide, SIX Nicolas, STORCK Sébastien, TSCHAEN Pascal, WENTZ Nicolas, WILHELM Patrick, ZIMMERMANN Christian, ZIMPLER Jean, ZOTTNER Dany.

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUIL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

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

EXPOSE DES MOTIFS

Le rapport d'activité de l'année 2025 a été transmis à l'ensemble des délégués en appui aux convocations. Ce dernier intègre une présentation des résultats financiers de l'exercice ainsi qu'une présentation de l'activité opérationnelle de l'établissement qui est détaillée en séance.

Présentation de l'équipe et bilan social 2025

Une présentation de l'ensemble de l'équipe de l'EPF d'Alsace est réalisée en séance, permettant à chaque salarié de se présenter aux élus.

Au 31 décembre 2025, l'équipe de l'EPF d'Alsace comptait 16 personnes (pour 15,8 ETP) et deux postes supplémentaires à pourvoir, soit un total de 18 postes.

L'année 2025 a d'abord été marquée par une restructuration du service juridique au travers :

- De la création d'un poste de juriste (à pourvoir au 31 décembre 2025 et pourvu le 23 mars 2026, dédié à l'ensemble des problématiques juridiques que rencontre l'EPF, y compris en matière contentieuse. Ce poste a également pour mission de mieux sécuriser l'ensemble des processus liés aux instances de l'établissement ainsi qu'à leurs décisions ;
- Du départ en aout 2025 d'une juriste des marchés publics, lequel aura été l'opportunité de modifier le périmètre des missions associées au poste en question, notamment au travers d'un renforcement de l'ensemble des tâches associées à l'exécution financière des marchés, renforçant ainsi la qualité du suivi et du pilotage des marchés ainsi que des engagements budgétaires.

Enfin l'année 2025 a également été marquée par le départ au cours du mois d'octobre d'une chargée d'opérations techniques dont le remplacement est toujours en cours.

Modalités de saisine et d'intervention de l'EPF d'Alsace

Le Directeur rappelle en séance les dispositions du règlement intérieur de l'établissement et détaille le processus de sollicitation et d'intervention de l'EPF d'Alsace :

- Contact de l'EPF : Une collectivité membre identifie un terrain stratégique (future zone d'activités, logements, équipement public, requalification urbaine, etc.) et sollicite l'EPF pour

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

acquérir le bien à sa place par voie amiable, préemption expropriation...

- **Demande d'intervention :** A réception de la demande d'intervention l'EPF procède à l'examen complet de la demande, engage au besoin certains diagnostics et conseil la collectivité.
- **Délibérations et conventions de portage :** Une fois les modalités d'acquisition arrêtées, la collectivité et l'EPF d'Alsace délibèrent sur le périmètre et les modalités du portage puis procèdent à la signature d'une convention précisant l'objet, la durée et les conditions financières du portage.
- **Acquisition du bien :** L'acquisition du bien est ensuite réalisée par l'EPF dans les conditions convenues avec la collectivité et dans le respect de la réglementation en vigueur. **Le projet entre alors en phase de portage.**
- **Gestion, MàD, Proto-aménagement :** Pendant le portage la collectivité peut solliciter auprès de l'EPF la réalisation d'études et travaux de proto-aménagement (désamiantage, curage, démolition, dépollution...). L'EPF assure pendant la période de portage la mise en sécurité du site ainsi que la gestion courante. Le bien peut être mis à disposition de la collectivité durant le portage (pour usage, travaux ou mise en occupation).
- **Rétrocession :** À l'issue du portage, la collectivité (ou un opérateur désigné) rachète le bien à l'EPF au prix d'acquisition initial majoré des frais engagés par l'EPF. Certains projets peuvent bénéficier sur accord du CA d'une décote via certains dispositifs d'intervention. **L'EPF ne réalise aucune plus-value de cession.**

Les collectivités mandates disposent de différentes options lors de la contractualisation avec l'EPF :

- **Durée de portage :** elle doit être comprise entre 2 et 10 ans mais peut dans le cas des projets à vocation environnementale être étendue à une durée maximale de 15 ans ;
- **Mode de paiement :** le prix d'acquisition payé par la collectivité peut soit être réglé en intégralité au terme du portage (paiement dit *In Fine*), soit de manière progressive année après année au cours du portage (paiement dit par *Annuités*). Les annuités sont généralement calculées de manière constante selon la durée de portage prévue mais peuvent selon les circonstances être adaptées aux capacités financières de la collectivité (annuités dites personnalisées). En cas de paiement par annuités, les annuités réglées viennent en déduction de la valeur du stock foncier pour le calcul des frais de portage ;
- **Frais de portage :** il s'agit des frais financiers facturés par l'EPF pour assurer le financement de ses frais de structure et en particulier de sa masse salariale. Ces frais sont calculés selon un taux fixe appliqué à la valeur du stock foncier en portage pour la collectivité. Le taux standard est de 1,5 % HT. Par dérogation un

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

taux minoré est appliqué aux projets à caractère environnemental ou visant la création de logements aidés (0% HT en commune carencée et 1 % HT dans les autres secteurs. À l'inverse un taux majoré à 3 % sera appliqué pour les projets s'inscrivant en extension urbaine.

L'année 2025 a été marquée par le démarrage de 51 nouvelles conventions, tandis que 15 autres ont été menées à leur terme. Au 31.12.25 les conventions en cours s'établissent ainsi à 244 pour un stock foncier de plus de 100 M€. La durée de portage moyenne est évaluée à 6 années.

Les acquisitions réalisées peuvent être synthétisées comme suit :

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

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

Le rapport d'activité transmis à l'appui des convocations détaille l'ensemble des opérations d'acquisition synthétisées ci-dessus.

Une présentation illustrée de certaines opérations structurantes de l'année 2025 est effectuée par famille d'intervention ci-après.

Typologie des interventions de l'EPF d'Alsace

Avant de procéder à la présentation des grandes opérations structurantes de l'année 2025, le Directeur rappelle que depuis l'exercice 2024 l'établissement a largement modifié sa matrice d'intervention en classifiant les opérations selon deux axes de lecture :

- La vocation du foncier acquis : désignée selon 4 grandes politiques publiques
- La nature des interventions à réaliser sur le foncier acquis selon 7 familles d'actions distinctes

Chaque projet s'inscrit dans l'un des 7 cas prévus par la matrice d'intervention. Cette affectation conditionne ou précise les dispositifs d'intervention ainsi que les modalités de portage pouvant être sollicités par la collectivité.

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

Présentation de certaines interventions de l'année 2025 - Axe Habitat :

La Wantzenau

En 2025, l'Eurométropole de Strasbourg a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace afin d'acquérir et de porter trois lots situés dans le lotissement Le Schwemmloch sur la commune de La Wantzenau, au bénéfice de différents opérateurs souhaitant y développer des programmes immobiliers, comportant des logements locatifs sociaux ainsi que des logements en accession abordable en Bail Réel Solidaire.

Il s'agit du lot 06, d'une surface de 26,79 ares pour le compte d'Habitation Moderne, du lot 11 d'une surface de 27,28 ares pour le compte d'Ophéa, ainsi que du lot 08 d'une surface de 25,23 ares pour le compte de l'Organisme de Foncier Solidaire d'Alsace.

Les trois lots à bâtir sont situés en zone IAUA2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les acquisitions ont été réalisées à prix maîtrisés. Les montants de charge foncière ont été préalablement négociés, et sont encadrés par le traité de concession du lotissement. La charge foncière dédiée à la réalisation de logements locatifs sociaux était de 280 € du m2 de surface de plancher. La charge foncière dédiée à la réalisation de logements en accession abordable en Bail Réel Solidaire était de 425 € du m2 de surface de plancher. Ces montants étaient bien entendu conformes avec les avis rendus par le service du Domaine pour chaque lot.

La programmation envisagée par les opérateurs sur les lots acquis par l'EPF d'Alsace compte au total 58 logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS) et 20 logements en accession abordable en Bail Réel Solidaire. La réalisation de ces opérations par Habitation Moderne, par Ophéa ainsi que par l'OFSA permettra à la commune de La Wantzenau, carencée au titre de la loi SRU, de répondre à ses obligations en matière de production de logements sociaux.

Une partie de ces logements permettra d'ailleurs de reconstituer l'offre ANRU suite aux démolitions de logements sociaux réalisées dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

L'intervention de l'EPF d'Alsace, notamment via le dispositif de minoration foncière en faveur du logement aidé, permettra aux différents opérateurs d'équilibrer leur bilan d'opération.

L'EPF est, par ailleurs, intervenu de manière similaire pour le portage de trois lots de la ZAC Les Vergers de Saint-Michel à Reichstett.

Sierentz – Ancienne gendarmerie

La commune de SIERENTZ a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition et le portage d'un bien situé à SIERENTZ (68), au 42 rue Rogg Haas, parcelle cadastrée section 9 numéro 260, d'une superficie de 32 ares.

Ce site correspond à l'ancienne gendarmerie, dont le bâti est composé de logements, de bureaux et de garages en box. Elle appartenait à un propriétaire privé, qui souhaitait vendre son bien depuis le départ de la

DATE DE CONVOCATION :

17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 60

Présents : 26

Pouvoirs : 18

Votants : 26

VOTE :

Pour : 26

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

Brigade.

La Ville a engagé une politique de construction de logements sociaux en adoptant notamment un Contrat de Mixité Sociale (CMS) en 2024, et voit dans cette opportunité d'achat la possibilité de créer des logements sociaux sur ce terrain et ainsi répondre à ses obligations en matière de logement. Elle pourrait idéalement conserver une petite partie du foncier pour y installer des locaux dédiés au service public.

Le terrain est classé majoritairement en zone UB du PLU de la Ville de SIERENTZ ; l'arrière du terrain est classé en zone N mais ne sera pas aménagé dans le cadre du projet.

Sollicité en mars 2024 par la commune, le service du Domaine a évalué la valeur vénale du bien à 2.310.000 €. Un bailleur social, Habitats de Haute-Alsace, a été sollicité par la Ville pour réaliser une étude de faisabilité.

Le propriétaire étant pressé de vendre, le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a été sollicité lors de la réunion du 11 février 2025 pour un accord financier « *au prix maximum de 2.310.000 €* » pour ne pas bloquer le processus d'acquisition. Cet accord financier a été obtenu.

Suite à l'achèvement du travail d'estimation du projet par Habitats de Haute-Alsace, une dernière négociation avec le propriétaire a permis d'arrêter un montant d'acquisition à 1.400.000 €. Le Conseil Municipal de SIERENTZ a alors délibéré en faveur de la signature de la convention de portage tripartite – validant *a fortiori* les termes de celle-ci – le 24 mars 2025 ; le Bureau de Habitats de Haute Alsace en a fait de même le 29 avril 2025.

Lors du CA de l'EPF d'Alsace du 21 mai 2025, la convention n'étant pas encore signée par les trois parties et l'acquisition n'étant pas encore réalisée, il a été proposé au Conseil d'Administration de délibérer sur le prix d'acquisition exact (1.400.000 €) et non plus sur un montant maximal beaucoup plus élevé.

Présentation de certaines interventions de l'année 2025 - Axe Equipements publics :

Bischheim – Création d'un périscolaire et d'une salle polyvalente

La ville de Bischheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour acheter et porter l'église catholique situé 2 rue Reichstett cadastré section 20 n° 176/21 sur une emprise totale de 37,12 ares.

Le Conseil de Fabrique Catholique a proposé à la ville de Bischheim de se porter acquéreur de leur bien. Ce bâtiment est situé à un emplacement stratégique à proximité des écoles maternelles et élémentaires des Prunelliers. Cette acquisition permettra de réaliser un vaste projet de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire des Prunelliers dans le cadre de l'ANRU.

L'EPF a acquis ce bien après désacralisation pour un montant de 1 million d'euros et le portage a été conclu avec la ville pour une durée de 10 ans maximum.

DATE DE CONVOCATION :

17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 60

Présents : 26

Pouvoirs : 18

Votants : 26

VOTE :

Pour : 26

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

Riedisheim – Centre de tri postal

La commune de Riedisheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition de deux terrains nus appartenant à la SNCF et ayant accueilli un centre de tri postal, en vue d'y réaliser par une maîtrise foncière publique, un équipement public à moyen / long terme. Ces biens se situent en bordure des voies ferrées, en contre-bas du pont (avenue Gustave Dollfus) reliant Riedisheim à Mulhouse, et à proximité immédiate d'habitations.

Cette acquisition s'inscrit dans un projet global :

- Une partie des parcelles (au sud) a été acquise directement par la collectivité afin d'engager rapidement les travaux de voirie nécessaires au réaménagement de la rue François Donat Blumstein,
- L'EPF a acquis deux parcelles de terrain, permettant de constituer une réserve foncière à moyen/long terme en vue d'y aménager un équipement public (Tranche 1),
- La tranche 2 (~ 510 ares) et la Tranche 3 (~280 ares) localisées plus à l'ouest sur le ban communal de Mulhouse, interviendront dans un second temps.

L'EPF a acquis les deux parcelles constituant le bien au prix de 786.700 € HT, soit un prix TTC de 944.040 €.

Etant précisé que :

- deux diagnostics de pollution des sols ont été réalisés par la Poste avant de libérer le site, indiquant que le site est compatible avec un usage futur industriel,
- Que la présence de merlons constitués de terres et de déchets de démolition, présents en bordure de site (à acquérir par l'EPF et la commune de Riedisheim) et contenant de l'amiante, ont dans le cadre des négociations, été gérés par la SNCF.

Présentation de certaines interventions de l'année 2025 - Axe Développement économique :**Rountzenheim-Auenheim –Friche**

La commune de Rountzenheim-Auenheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un bien situé à ROUNTZENHEIM-AUENHEIM, 4 rue nationale, parcelles cadastrées section A parcelles numéros 701 et 887 d'une surface totale de 9,83 ares.

Les parcelles sont classées en zone UA6 du PLUI du Pays Rhénan approuvé le 20/03/2023, soit une zone à vocation mixte activité et habitat.

Le bien est une ancienne menuiserie qui a cessé son activité depuis de nombreuses années. Il n'y a plus de machines sur place, mais les bâtiments ne sont pas complètement vides et comprennent des matériaux utiles à la commune (briques creuses, briques pleines, etc.).

Un diagnostic amiante avant-vente a été réalisé et montre la présence

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule FRIHMANN

d'amiante dans différents matériaux (calorifugeage, plaques fibrociment, conduits en fibrociment).

L'acquisition de ce bien a été signée le 16/12/2025 pour un montant de 120.000€, le portage est envisagé sur 6 ans.

La commune a pour projet la mise en place d'un commerce dans la partie qui donne sur la rue et la création d'un lieu de vie et d'activité sur la partie arrière, la cour intérieure d'une surface de 120 m² pourrait accueillir quelques places de parking en lien avec le commerce.

Une mise en sécurité a été réalisée sur le site via la pose de panneau OSB sur les fenêtres endommagées et la pose de plaque au sol au niveau des trous dans le plancher du rez-de-chaussée pour garantir la pérennité du bien pendant le portage pour un montant total de 1.260€.

Saint-Martin – Constitution d'une réserve foncière économique

La communauté de communes de la Vallée de Villé a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition de l'ancienne SAS Charpente Martin situé sur le ban de la commune de Saint-Martin, 1 chemin du Honcourt. Les parcelles sont en zone UX du PLUI de la Vallée de Villé, d'une surface de 97,75 ares, elles sont sur bâties de locaux d'activité.

Les bâtiments ne présentent aucun matériau amianté (désamiantage réalisé par les vendeurs pendant leur période d'activité) et des diagnostics de sol ont été réalisés, sous maîtrise d'ouvrage EPF d'Alsace, dans la zone d'imprégnation du bois. Aucune source de pollution n'a été identifiée dans les sols. L'acquisition du bien s'est faite le 16/09/2025 pour un montant de 890.000 € avec un portage sur 10 ans.

Les locaux sont actuellement occupés par 4 locataires avec un revenu annuel de 25.500 € (un bail commercial avec une SARL de contrôle technique, un 2ème bail commercial pour une activité de revente de sapin, une convention d'occupation précaire avec la Ferme Fruitière Ulrich de Breitenbach et un bail de location de garage).

La communauté de communes est intéressée par ce site pour un développement stratégique avec une double vocation.

D'une part, cela permettra une dynamisation économique par la réutilisation des locaux pour des projets d'activités et de services, préparer le territoire pour répondre aux besoins futurs des entreprises et des habitants. D'autre part, cela permettra également de répondre aux besoins de développement d'infrastructure avec notamment le passage de la piste cyclable Villé/Steige, s'inscrivant ainsi dans une logique de mobilité douce à l'échelle intercommunale.

Présentation de certaines interventions de l'année 2025 - Axe Environnement :

Wasselonne – Friche KOLB

La Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble a sollicité

24 JUL 2026

DATE DE CONVOCATION :

17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 60

Présents : 26

Pouvoirs : 18

Votants : 26

VOTE :

Pour : 26

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

l'accompagnement de l'EPF d'Alsace en 2019 pour l'acquisition et la reconversion d'une ancienne friche industrielle appartenant à la société KOLB. Ce site, en débat depuis sa liquidation en 1999, présentait de nombreuses contraintes complexes qui ont stoppé tous les projets de réhabilitation : proximité avec une route départementale, traversée par deux lignes très haute tension et présence d'une pollution importante due à l'ancienne activité industrielle, bâtiments très dégradés et contenant beaucoup d'amiante et de plomb, maison du gardien occupée par une personne sans droit ni titre, site ICPE non mis en sécurité et non réhabilité, ... Ces facteurs ont considérablement alourdi le bilan financier de toute opération de reconversion.

Afin d'évaluer les possibilités de réhabilitation, l'intercommunalité a mobilisé le dispositif « Friche » de l'EPF d'Alsace pour réaliser, en amont de l'acquisition, plusieurs études et diagnostics pour un montant total de 233.734,71 € (hydrogéologiques, Plan de Gestion des pollutions et Plan de Conception des Travaux de dépollution, Diagnostics amiante et plomb, PEMD, faune-flore, etc.). Les études environnementales ont mis en évidence de forts impacts dans les sols et dans les eaux souterraines, ainsi qu'une migration de la pollution en hydrocarbures vers la Mossig mais surtout vers les captages AEP (Alimentation en Eau Potable). Face à ces enjeux environnementaux majeurs, l'EPF et les collectivités ont décidé d'accélérer l'acquisition et la reconversion du site.

Après avoir réglé de nombreux sujets connexes (juridiques, réglementaires, lignes HT,...) l'EPF d'Alsace a acquis, le 20 décembre 2024, la friche pour un euro symbolique. La collectivité a sollicité le dispositif de soutien en faveur des friches phase 2 et 3 pour la réalisation des dernières études de dimensionnement et pour la réalisation des travaux de désamiantage, démolition et dépollution.

Les travaux de désamiantage et de démolition ont été réalisés entre août et octobre 2025, suivi par la mise en place d'une membrane d'étanchéité (afin d'empêcher l'infiltration des eaux météoriques au droit des zones sources de pollution) pour un montant total de 206.110,25 €.

L'étude géotechnique dans sa première partie, est en cours de finalisation. Celle-ci ayant pour objectif de définir les techniques de renforcement des fouilles à mettre en œuvre, le long de la rue des rochers mais également le long de la RD1004. Le montant du marché est de 26.420 € HT.

Une maîtrise d'œuvre sera ensuite recrutée d'ici la fin d'année 2026 (montant estimatif 250.000€) pour un démarrage des travaux de dépollution à partir de mi 2027. Le montant total des travaux est estimé à 4 millions d'euros. Ce montant pourra être revu à la baisse puisque les travaux de démolition désamiantage, initialement estimés à 500.000€, n'ont réellement coûtés que 206.100,25 €.

La réhabilitation du site prévoit une renaturation partielle, incluant des espaces paysagers et quelques aménagements, notamment des places de stationnement (afin de maintenir une zone étanche au droit des zones où persisteront des pollutions résiduelles). Cette intervention permettra d'éliminer un risque environnemental et sanitaire tout en valorisant ce secteur stratégique du territoire.

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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
24 JUIL. 2026

La Présidente



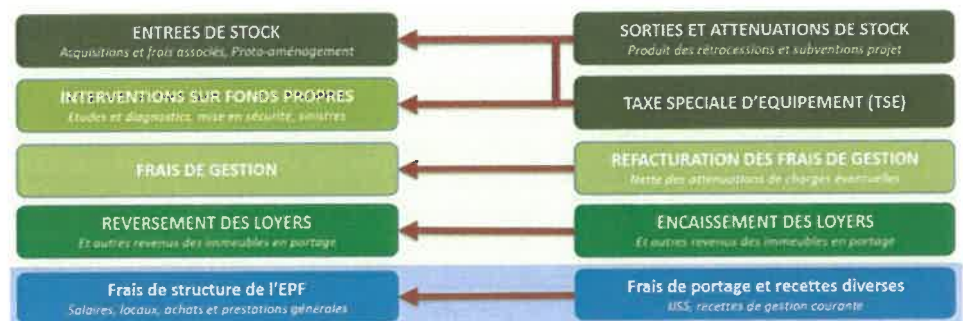
Marie-Paule LEHMANN

Modèle économique de l'EPF d'Alsace

Le responsable financier de l'EPF procède à une présentation synthétique des équilibres de gestion de l'EPF d'Alsace.

Les maquettes de gestion de l'EPF d'Alsace sont analytiquement établies en distinguant deux secteurs de gestion : les flux relatifs à l'activité foncière et ceux relatifs à l'équilibre général de l'établissement.

Cette distinction peut être modélisée comme suite en dépenses et recettes de fonctionnement :



Les entrées de stock sont principalement financées par le produit des rétrocessions ainsi que la TSE de l'exercice. En cas d'insuffisance, le solde peut être couvert par reprise du résultat reporté des années antérieures et/ou un recours à l'emprunt.

Les frais de gestion, correspondant à l'ensemble des charges courantes induites par le portage des biens (taxe foncière, assurance, fluides, entretien...), font l'objet d'une refacturation à l'euro aux collectivités mandantes.

A contrario dans l'hypothèse où l'EPF serait bénéficiaire de recettes issues des biens en portage (loyers, fermages, indemnités d'occupation...) ces dernières font systématiquement l'objet d'un reversement à la collectivité.

L'ensemble de ces flux constitue le périmètre de l'activité foncière dont l'équilibre est recherché chaque année en limitant la consommation des résultats reportés et le recours à l'emprunt.

Le RAF précise qu'au 31/12/25 les résultats disponibles s'établissent à près de 8,8 M€ et que l'encours de dette souscrit est nul. Les élus de la précédente mandature ont en effet privilégié le recours à l'autofinancement pour assurer le financement de la variation de stock, en optant notamment pour une augmentation de la TSE à 19 M€ par an dès 2026 (contre 16 M€ pour les années précédentes).

Il est précisé que le produit de la TSE est constitué d'une dotation forfaitaire annuelle de 2,97 M€ versée par l'Etat (par suite de la suppression de la TH), le solde étant constitué d'une part fiscalisée prélevée sur les bases d'imposition des impôts directs locaux (CFE, taxe foncière, foncier non bâties et TH sur les résidences secondaires).

La répartition de la part fiscalisée de la TSE (13,4 M€ en 2025) peut être représentée comme suite entre les différentes catégories de

DATE DE CONVOCATION :
 17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
 Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
 En exercice : 60
 Présents : 26
 Pouvoirs : 18
 Votants : 26

VOTE :
 Pour : 26
 Contre : 0
 Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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.

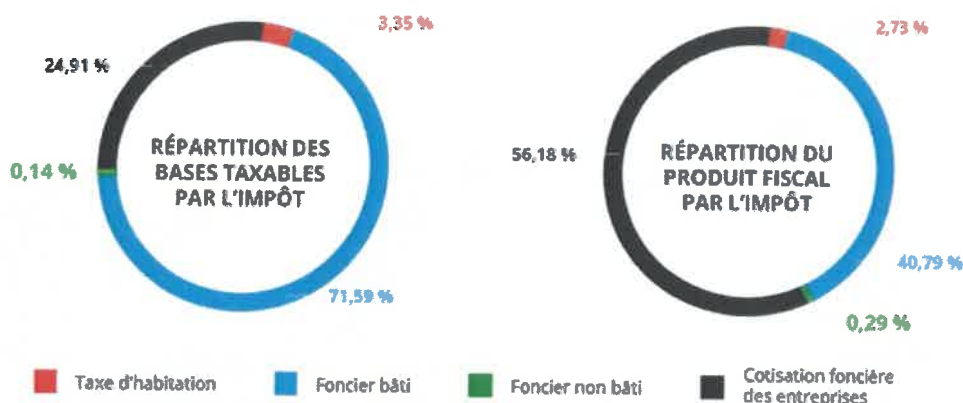
Certifié exécutoire le
 24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

contribuables :



Enfin, les frais de structure de l'EPF sont principalement financés par l'intermédiaire de la facturation des frais de portage qui constituent le principal levier de financement de l'établissement. Le RAF de l'établissement précise toutefois que depuis de nombreuses années et en raison d'une volonté de maintenir des taux de portage attractifs, les frais de portage sont insuffisants pour financer l'ensemble des charges générales de l'EPF, laissant apparaître un déficit de gestion de l'ordre de 200 K€ par an, également financé par reprise du résultat des années antérieures.

Les résultats de l'année 2025 sont présentés en séance par le RAF selon la maquette de gestion habituelle. Il est précisé que le CFU a été adopté par le Conseil d'Administration en séance de février dernier.

Synthèse des équilibres de la section de fonctionnement :

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

Synthèse des équilibres de la section d'investissement :

Envoyé en préfecture le 23/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 24 JUL. 2026

ID : 067-507679033-20260630-2026_073-DE

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

Dépenses réelles		Recettes réelles	
Dépenses liées à l'activité	0,56 M€	Recettes liées à l'activité	22,82 M€
Consignations et cautions versées	0,07 M€	Cautions reçues et rep. consignation	0,44 M€
Reprise des annuités perçues	0,49 M€	Annuités perçues	1,62 M€
Dépenses imprévues	0,00 M€	Excédent capitalisé	20,54 M€
Charges de structure	0,00 M€	Recettes générales	0,00 M€
Acquisitions immos incorporelles	0,00 M€	Recettes d'équipement diverses	0,00 M€
Acquisitions immos corporelles	0,00 M€		
TOTAL DES DEPENSES REELLES	0,56 M€	TOTAL DES RECETTES REELLES	22,88 M€
RÉSULTAT RÉEL D'INVESTISSEMENT (1)		22,32 M€	
Dépenses d'ordre	104,02 M€	Recettes d'ordre	85,07 M€
Valeur du stock au 31/12	101,32 M€	Virement de la section de fonct°	0,00 M€
		Dotations aux amortissements	0,01 M€
Annuités à percevoir sur nouvelles conventions en portage par annuités	2,70 M€	Valeur du stock au 01/01	82,37 M€
		Annuités à percevoir	2,70 M€
RÉSULTAT D'ORDRE D'INVESTISSEMENT (2)		-18,95 M€	
Dépenses de l'exercice	104,59 M€	Recettes de l'exercice	107,95 M€
Solde d'exécution déficit. reporté (3)	20,54 M€	Solde d'exécution déficit. reporté (3)	0,00 M€
Opérations pour le compte de tiers (4)	0,05 M€	Opérations pour le compte de tiers (4)	0,05 M€
RÉSULTAT GLOBAL D'INVESTISSEMENT (1+2+3+4)		-17,17 M€	
RÉSULTAT TOTAL (restes à réaliser compris)		8,76 M€	

Dispositifs d'intervention

Monsieur le Directeur indique que depuis le 1^{er} janvier 2024, l'EPF d'Alsace a largement fait évoluer ses dispositifs de soutien au bénéfice des collectivités membres. Ces derniers sont succinctement présentés en séance.

Le Régime Général d'Intervention

Il regroupe l'ensemble des mesures d'intervention proposées par l'EPF pour l'ensemble des projets indépendamment du classement du projet par rapport à la matrice d'intervention.

Dans ce cadre l'EPF peut engager différentes études ou diagnostics permettant de mieux appréhender le bien notamment en vue des négociations à intervenir, pour évaluer les travaux et ou contraintes à intégrer au titre de ces derniers (présence d'amiante, plomb...) ou pour éluder toute problématique identifiée. Ces prestations peuvent être engagées par l'EPF avant ou après l'acquisition et sont entièrement financées sur fonds propres.

L'EPF procède par ailleurs dans le cadre du RGI à toutes les mesures de mise en sécurité utile ou nécessaire à la préservation du bien ou la sécurité des tiers. À ce titre il peut être amené à engager toujours sur fonds propres des interventions visant à sécuriser/condamner les accès, combler/sécuriser/renforcer les zones dangereuses etc.

L'EPF peut enfin à la demande de la collectivité procéder à des études et travaux de protoaménagement pendant le portage (démolition, désamiantage, curage, dépollution etc.). L'établissement réalisera alors ces travaux sous sa maîtrise d'ouvrage et répercutera le coût des prestations engagées dans le prix de rétrocession. Cela permettant ainsi de débudgétiser le coût des travaux pour la collectivité pendant tout le

DATE DE CONVOCATION :
 17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
 Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
 En exercice : 60
 Présents : 26
 Pouvoirs : 18
 Votants : 26

VOTE :
 Pour : 26
 Contre : 0
 Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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
24 JUIL. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

temps du portage.

À noter que l'ensemble des frais indirects supposés par les travaux ne font l'objet d'aucune refacturation (lancement des marchés, suivi des travaux, études internes etc.) seules les factures acquittées par l'EPF sont intégrées dans le prix de rétrocession déduction faite des éventuelles subventions obtenues par l'établissement en faveur du projet (Fonds vert, subvention AERM etc.).

38 sites et projets ont pu bénéficier en 2025 de la prise en charge d'études et diagnostics réalisés à 100 % sur fonds propres pour un total de 181 K€ (dont notamment 114 K€ de diagnostics amiante et plomb avant travaux sur 27 dossiers - 28 K€ de diagnostics faune flore sur 10 dossiers - 20 K€ de diagnostics structure sur 6 dossiers).

18 sites ont par ailleurs été concernés par une mise en sécurité en 2025 pour un montant total de 81 K€ financés sur fonds propres (interventions en réparation pour anticiper certains sinistres, interventions préventives pour sécuriser les accès et réseaux ou encore interventions par suite d'une intrusion ou un sinistre)

Les minations foncières en faveur de l'habitat ou du patrimoine

L'EPF d'Alsace développe depuis de nombreuses années un dispositif de minoration foncière en faveur de la création de logement aidés en location ou en accession (BRS). Cette minoration est déterminée selon un barème construit à partir de la matrice d'intervention :

BARÈME DE MINORATION

La minoration foncière est calculée en fonction du nombre et de la typologie de logements aidés créés au travers du projet et est plafonnée au prix d'acquisition HT du bien (*hors frais d'acquisition*) :

BARÈME PAR LOGEMENT LOCATIF AIDÉ	FONCIER BÂTI		FONCIER NON BÂTI	
	Conservation	Déconstruction Reconstruction	Optimisation	Extension
PLAI	17 500 €	15 000 €	12 500 €	10 000 €
PLUS	15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €
PLS	7 500 €	5 000 €	2 500 €	Non éligible

BARÈME PAR LOGEMENT EN ACCESSION AIDÉE	FONCIER BÂTI		FONCIER NON BÂTI	
	Conservation	Déconstruction Reconstruction	Optimisation	Extension
ZONE B2, C	15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €
ZONE A, A bis, B1	12 500 €	10 000 €	7 500 €	5 000 €

Elle est ainsi exclusivement réservée aux projets de la politique Habitat visant la création de LLS ou de BRS.

En parallèle l'EPF a développé une minoration en faveur de la mise en valeur et/ou la restauration du patrimoine local. Cette minoration est étendue à l'ensemble des projets, indépendamment de la politique cible, sous réserve de l'existence d'un intérêt patrimonial reconnu par la Commission Patrimoine de l'EPF (CoPat) et d'un programme de restauration/réhabilitation poursuivi par la collectivité. Cette minoration est en cours de réforme mais pouvait atteindre jusqu'à 200

DATE DE CONVOCATION :

17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 60

Présents : 26

Pouvoirs : 18

Votants : 26

VOTE :

Pour : 26

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

000 € en 2025.

Qu'il s'agisse de la minoration en faveur du logement aidé ou du patrimoine, ces dernières se traduisent comme une réduction du prix de cession exercé par l'EPF par rapport au prix d'acquisition initial. Il ne s'agit en aucun cas d'une subvention directe au projet.

L'année 2025 n'a été marquée par aucune minoration effective du fait de l'absence de rétrocession éligible. Toutefois le stock foncier intégrait au 31.12.25 près de 28 projets ouvrant droit au bénéfice de la minoration foncière en faveur du logement aidé pour un montant global de minoration estimé à environ 4,46 M€. 12 dossiers sont en parallèle en cours d'instruction au sein de la CoPat pour un encours de minoration patrimoine non encore déterminé.

Le dispositif en faveur de la reconversion des friches

L'EPF a également développé depuis de nombreuses années un dispositif visant à soutenir les collectivités dans leur projet de résorption/reconversion des friches.

Contrairement à la logique des minorations foncières, il s'agit au travers de ce dispositif de permettre à l'EPF d'engager des études et travaux de proto-aménagement sur une friche, en ne répercutant qu'une fraction des dépenses associées sur le prix de rétrocession payé par la collectivité ou son opérateur :



L'EPF participe ainsi directement à la phase de déconstruction ou de dépollution du site en prenant en charge près de 60 % (en moyenne) des dépenses engagées au travers de ces étapes.

En 2025 les dépenses engagées au travers du dispositif friche représentent près de 1 M€ d'études et travaux non refacturés aux collectivités mandantes.

Missions complémentaires de l'EPF d'Alsace**Office Foncier Solidaire - Alsace Foncier Solidaire**

Depuis juin 2025, l'EPF d'Alsace est agréé en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) sous la dénomination d'Alsace Foncier Solidaire. Cet agrément nous donne la capacité de porter directement des opérations en Bail Réel Solidaire (BRS) sur les territoires de nos collectivités adhérentes.

Le modèle OFS / BRS repose principalement sur le mécanisme d'une

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

dissociation entre la propriété du foncier et la propriété du bâti. Concrètement, l'OFS acquiert un foncier. Il y réalise, ou fait réaliser, par un opérateur des logements. Ces logements sont commercialisés en BRS, les ménages deviennent pleinement propriétaires de leur logement et l'OFS reste cependant le propriétaire du foncier. Cette dissociation permet de sortir le coût du foncier de l'opération, et donc de commercialiser les logements en BRS à des prix en moyenne 30% inférieurs à ceux pratiqués sur le marché libre. En contrepartie, les ménages versent une redevance mensuelle à l'OFS pour l'occupation du foncier. Lorsque que le ménage souhaite vendre son bien, l'OFS donne son agrément au nouvel acquéreur afin de certifier notamment du fait que celui-ci entre bien dans les plafonds de ressources. La plus-value est encadrée, permettant à plusieurs ménages successifs de bénéficier du BRS.

Les avantages du BRS sont nombreux, tant pour les ménages que pour les collectivités.

Pour les ménages, il s'agit d'une possibilité d'accéder à la propriété dans des territoires où ils en étaient jusqu'alors exclus. Il s'agit d'une acquisition sécurisée, le BRS comprenant une garantie de rachat et de relogement, et le bien pouvant se transmettre dans le cadre d'un héritage (sous conditions). Le BRS ouvre également le droit à une TVA de 5,5% et à un possible abattement (voire exonération) de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Pour les collectivités, il s'agit d'une nouvelle possibilité pour constituer une offre de logements durablement abordables, garantie par la conservation de la propriété du foncier par l'OFS. Cette offre permet la mise en œuvre d'une véritable stratégie de peuplement par la collectivité, afin de maintenir ou d'installer de nouveaux ménages qui n'arrivent pas à s'ancrer durablement sur le territoire au regard du marché libre. Il s'agit encore, pour les collectivités concernées, d'un produit logement entrant dans la comptabilité SRU au titre de l'article 55 de la loi SRU, ou d'un outil de régulation du développement des meublés de tourisme (les BRS n'étant destinés qu'à la résidence principale, et l'accès des ménages étant encadré via l'agrément de l'OFS).

Concernant le modèle économique d'Alsace Foncier Solidaire, deux grands piliers sont à retenir.

Il s'agit tout d'abord de la recherche, pour chaque programme développé, d'un écart minimum de 30% entre les prix pratiqués sur le marché libre et le prix de cession prévu en BRS.

Il s'agit ensuite du plafonnement de la redevance foncière versée mensuellement par les ménages à l'OFS. Ce plafonnement a été envisagé au regard des tensions de marché : la redevance est au maximum, sauf dérogation du CA de l'EPF d'Alsace, d'1,5€/m2 SHAB/mois en zone A et B1 ou d'1€/m2 SHAB/mois.

Le respect de ces deux piliers est un préalable à l'engagement d'Alsace Foncier Solidaire dans le cadre du développement de programmes immobiliers en BRS.

Etudes en anticipation et stratégie foncière :

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

L'EPFA accompagne les collectivités dans l'identification et la sécurisation de fonciers stratégiques, pour la mise en œuvre de leurs projets (projet de territoire et/ou projets urbains).

Pour l'action publique, la stratégie foncière gagne à s'inscrire dans le cycle de conception du projet, et recoupe :

- L'anticipation ou la capacité à se projeter dans un temps long,
- La maîtrise des coûts du foncier en vue d'un projet d'intérêt général,
- Les partenariats entre acteurs locaux à mettre en place,
- La cohérence avec les normes supracommunales touchant à la gestion des droits du sol (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Plan Local de l'Habitat...)

Il s'agit de repérer très tôt des sites stratégiques, exempts de contraintes environnementales et de risques, d'y opérer une veille foncière, de les mobiliser (et/ou les sécuriser dans le Plan Local d'Urbanisme) en faveur d'un projet à court-moyen ou long terme.

Cette anticipation permet à la collectivité de se positionner dans les négociations à l'amiable, ou de justifier une préemption.

Elle éclaire sur un prix d'acquisition raisonné, facilitant la sortie opérationnelle du projet (motif de l'acquisition).

L'EPFA peut accompagner la collectivité, à titre gratuit, sur l'élaboration d'un plan d'actions foncières, les acquisitions (amiable ou préemption), le portage et la mise à disposition éventuelle des biens à des tiers, avant rétrocession à l'opérateur pressenti.

Le temps de portage permet de lisser l'effort financier de la commune, et doit être mis à profit pour la maturation du projet et la désignation de l'opérateur.

L'exemple récent de Muttersholtz est proposé, au travers l'acquisition d'un foncier non bâti, au contact de la centralité, dont la valorisation nécessitait le désenclavement par la commune. Mise à profit pour la production de logements abordables, cette acquisition a créé des références foncières acceptables pour une mutation maîtrisée du tissu environnant.

Faisant suite à la présentation de l'EPF d'Alsace largement illustrée par les résultats de l'activité 2025, il est demandé à l'Assemblée Générale de procéder à l'approbation du rapport d'activité 2025.

DELIBERATION N° 2026/073

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 ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 24 JUL. 2026

ID : 067-507679033-20260630-2026_073-DE

DATE DE CONVOCATION :
17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 60
Présents : 26
Pouvoirs : 18
Votants : 26

VOTE :
Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

Considérant la présentation du rapport d'activité 2025 ainsi que des résultats financiers de l'exercice 2025 ;

L'assemblée générale de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le rapport d'activité et les résultats financiers de l'exercice 2025.

DATE DE CONVOCATION :

17 juin 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 60

Présents : 26

Pouvoirs : 18

Votants : 26

VOTE :

Pour : 26

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/073

OBJET : Approbation du rapport d'activité et des résultats financiers de l'exercice 2025

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

24 JUL. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

Envoyé en préfecture le 23/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 24 JUL. 2026

ID : 067-507679033-20260630-2026_073-DE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



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

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

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

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

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

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

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

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



Marie-Paule
LEHMANN
Présidente

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

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



Benoit
GAUGLER
Directeur

SOMMAIRE

EDITOS

RÉTROSPECTIVE DE L'EPF

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

PPI 2024 - 2028

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

EXEMPLES OPÉRATIONNELS

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

ACTIVITÉS DE L'EPF

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

RÉSULTATS FINANCIERS

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

ANNEXES

La composition de l'Assemblée Générale	33
La composition du Conseil d'Administration	34
Le stock foncier en 2025	36
.....	38

GOUVERNANCE

LE BUREAU

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

Il se compose des membres suivants :

Marie-Paule LEHMANN
Présidente



François JEHL

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



Jean-Lucien NETZER

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



Rémy NEUMANN

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



Suzanne BROLLY

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



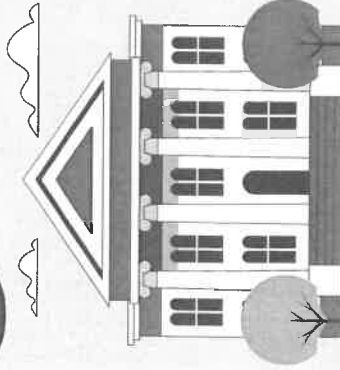
Lara MILLION

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



Bernard FISCHER

Vice-président
au titre du Conseil régional
Grand-Est



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

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

Voir les délibérations sur
www.epf.alsace

ÉQUIPE TECHNIQUE

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

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

Par ailleurs, en raison de 2 départs en congés maternité, l'EPF a créé temporairement 2 CDD.

L'établissement compte ainsi 18 postes, dont 2 à pourvoir.

ADMINISTRATION



Sabrina HERTRICH
Gestionnaire Administrative
et Financière



Jonathan CZAJKOWSKI
Responsable Administratif
et Financier



Annabelle LANDIER
Gestionnaire Administrative
et Financière



Killian OLIGER
Chargé de
communication



Benoit GAUGLER
Directeur

OPÉRATIONS FONCIÈRES



Fabien DERSÉ
Chargé d'opérations
foncières



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



Baptiste GUICHARD
Chargé d'opérations
foncières



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



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



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

JURIDIQUE



Louise GARTNER
Juriste marchés publics
et droit public



Romane SURIEUX
Juriste marchés publics



Maximilien LADOUCE
Juriste diplômé notaire

ÉTUDES & CONSEILS



Anise TURPIN-HERVÉ
Chargée d'études
foncières



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



L'EPF D'ALSACE EN 2025



SYNTHÈSE D'ACTIVITÉ

51 conventions démarrées en 2025	15 conventions terminées en 2025	6 ans durée de portage moyenne
244 conventions en cours au 31/12/2025 dont :	6 conventions action cœur de ville	38 conventions petite ville de demain
		17 conventions communes carentées



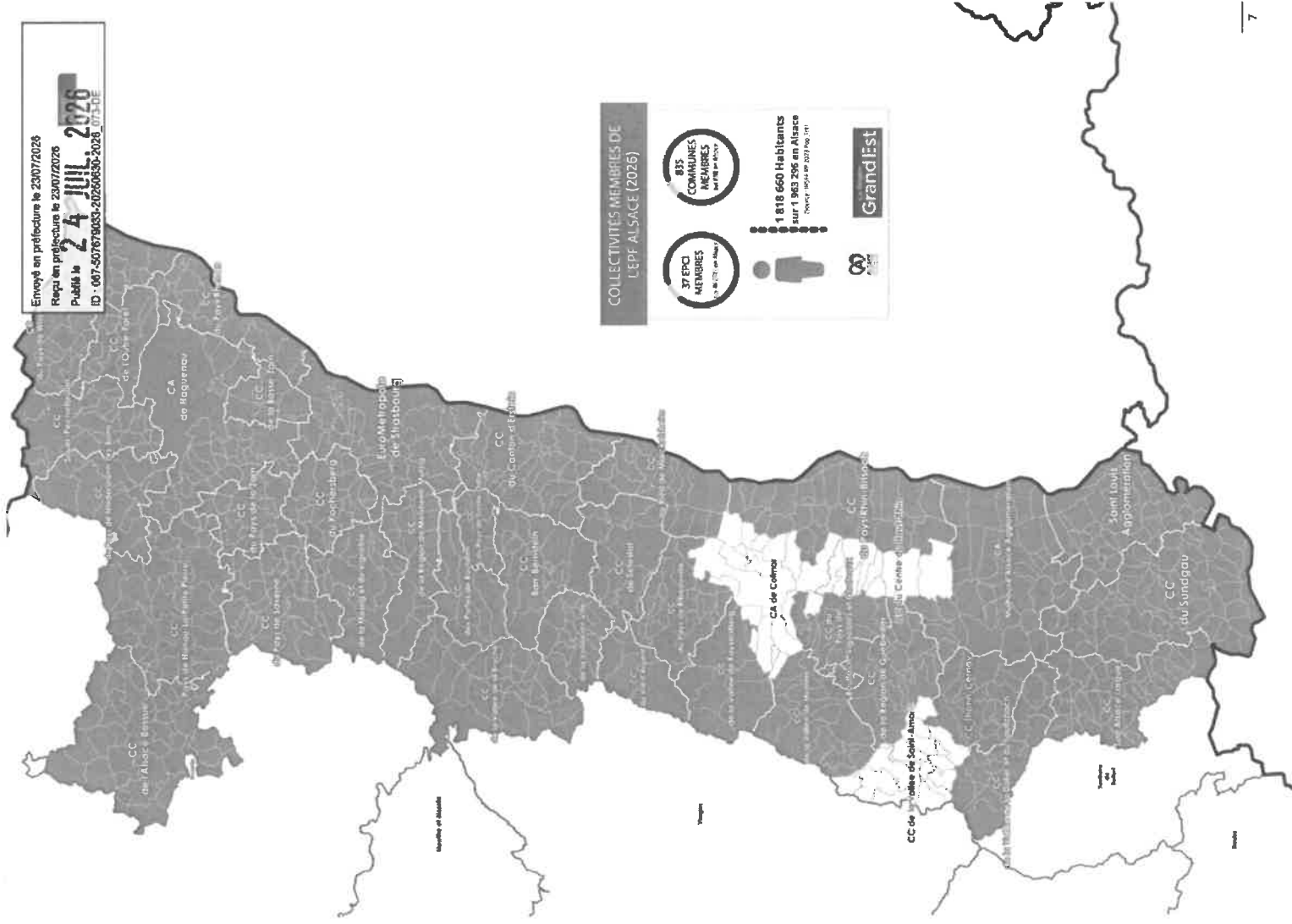
ACQUISITIONS

89 actes d'acquisition	24 M€ hors frais et travaux	11,77 ha de surfaces acquises
76 acquisitions amiables	11 acquisitions par procédures de préemption	2 acquisitions par procédures d'expropriation



RÉTROCESSIONS

22 actes de vente signés	6,06 M€ dont 0,2 M€ sur fonds propres	16,22 ha de surfaces vendues
------------------------------------	--	--



COLLECTIVITÉS MEMBRES DE L'EPF ALSACE (2026)



1 818 660 Habitants
sur 1 983 296 en Alsace
(recensement 2021 INSEE)

Grand Est

TEMPS FORTS DE 2025

SALONS DES MAIRES



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

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

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

ASSISES NATIONALES DU FONCIER ET DES TERRITOIRES

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

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



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

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



RÉUNIONS TERRITORIALES

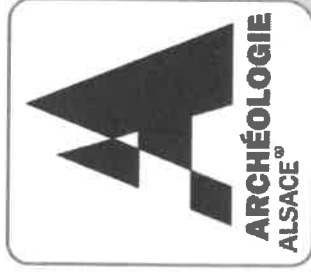
- PRÉSENTATION DU PPI -

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

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

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

ADHÉSION À ARCHÉOLOGIE ALSACE



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

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

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

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

SENSIBILISATION À LA FAUNE PAR LE GEPMA

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



Envoyé en prélecture le 23/07/2025
Reçu en prélecture le 23/07/2025
Publié le 24 JUL. 2026
ID : 067-507678033-20260630-2026_073-DE

EXÉCUTION DU PPI 2024-2028

BILAN DE LA DEUXIÈME ANNÉE

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

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

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

73 projets actifs en 2025

(244 opérations en portage au 31/12/2025)

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

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



BILAN DES DISPOSITIFS D'INTERVENTION SUR 2025

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

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

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

Régime général d'intervention

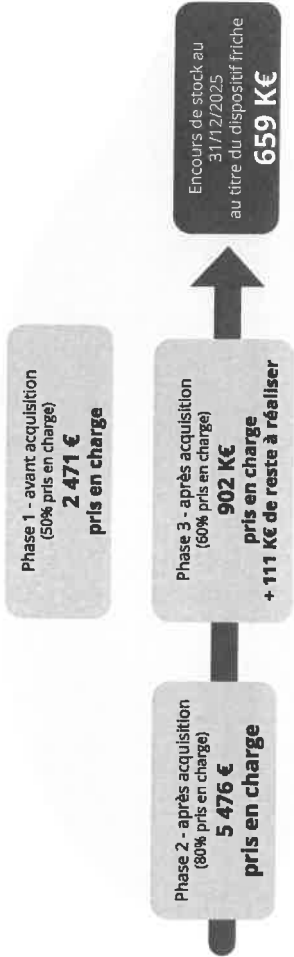


Minoration foncière en faveur du Patrimoine

Minoration foncière en faveur du logement aidé



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



FOCUS SUR LES TRAVAUX DE LA COMMISSION PATRIMOINE

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

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

SYNTHÈSE DES DOSSIERS PRÉSENTÉS EN COMMISSION PATRIMOINE

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

Peuvent notamment être cités les dossiers suivants :

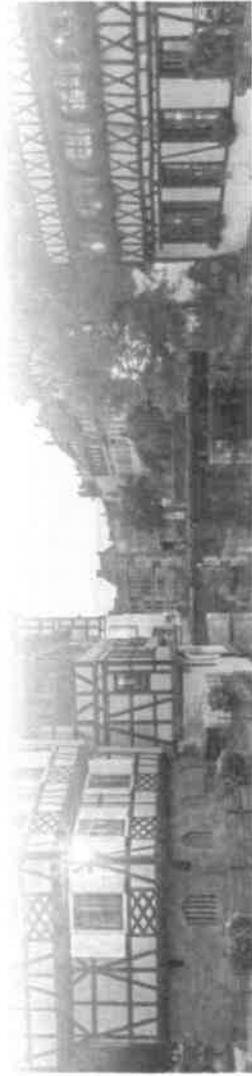
NIEDERBRONN-LES-BAINS

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

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

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

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



HUNSPACH

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

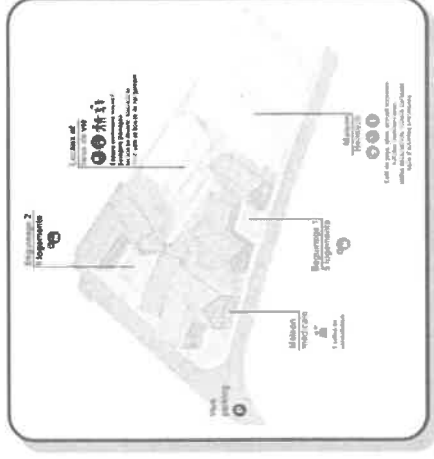
Le projet initial de la commune consistait à réhabiliter ce corps de ferme afin d'y accueillir divers équipements et services (bureau de poste, office de tourisme, gîtes) et à constituer, sur la partie non bâtie, une réserve foncière destinée à un futur projet de logements.

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

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

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

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



RÉFLEXIONS SUR L'ÉVOLUTION DU DISPOSITIF PATRIMOINE

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

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

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

OBJECTIFS DE L'AXE

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

ESCHAU

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

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

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

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

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



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

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



Opération en lien avec des baille

REICHSTETT

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

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

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



LA WANTZENAU

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

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

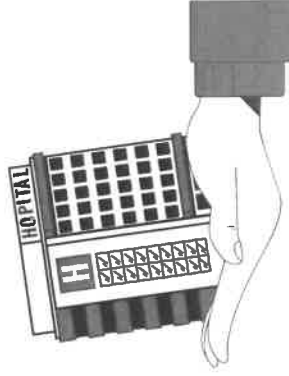
La commune de La Wantzenau étant reconnue comme carencée au titre de la loi SRU, ces acquisitions s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'accompagnement de l'EPF d'Alsace en faveur des collectivités déficitaires en logements sociaux. Elle contribuera au rattrapage quantitatif attendu en matière de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



ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

OBJECTIFS DE L'AXE

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



MARCKOLSHEIM

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

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

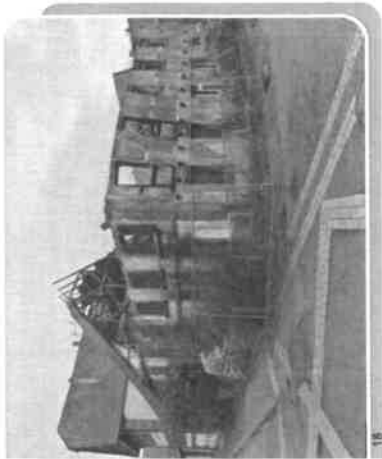


WEINBOURG

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

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

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



RIEDISHEIM

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

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

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

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



SCHWEIGHOUSE-THANN

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

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

La maison d'habitation étant encore occupée par sa propriétaire, un droit d'usage et d'habitation a été inscrit à l'acte de vente et au livre foncier. Ce dispositif juridique permet à la commune d'engager le développement de son projet dès à présent, tout en garantissant à la cédante la possibilité de continuer à jouir de son bien.

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

BISCHHEIM

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

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

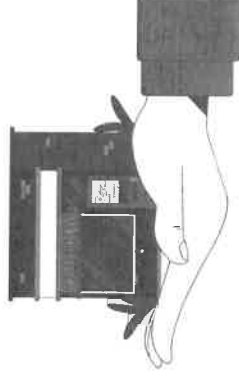
Cette acquisition permettra la réalisation d'un vaste projet de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire des Prunelliers, inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain ANRU.



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

OBJECTIFS DE L'AXE

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



SAINT-MARTIN

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

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



BERGHEIM

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

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

NEUF-BRISACH

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

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

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



ROUTZENHEIM-AUENHEIM

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

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

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



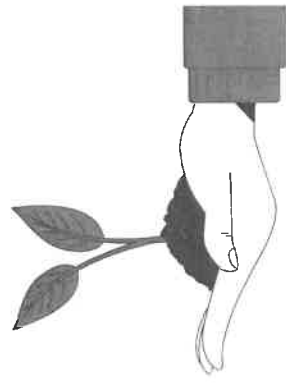
AXE D'INTERVENTION

ENVIRONNEMENT

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

OBJECTIFS DE L'AXE

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



WASSELONNE

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

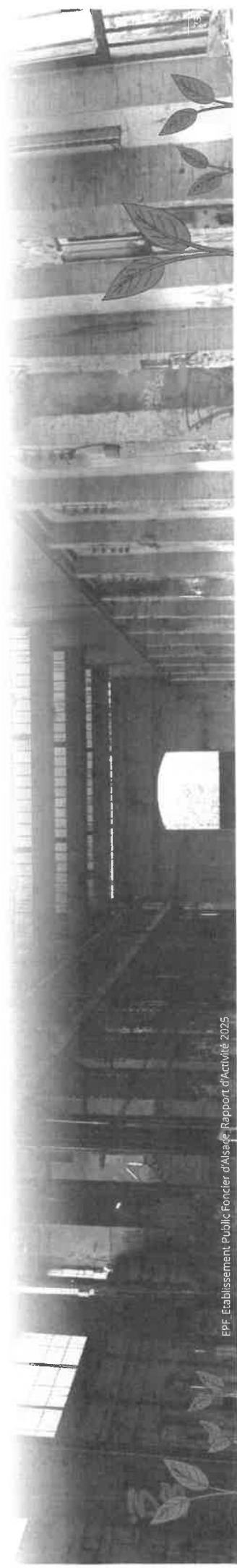


Les études et diagnostics préalables mobilisés dans le cadre du dispositif Friche de l'EPF d'Alsace avaient mis en évidence de forts impacts environnementaux, notamment une migration de la pollution en hydrocarbures vers la Mossig et vers les captages d'alimentation en eau potable, justifiant une intervention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

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

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

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



BILAN DES RÉALISATIONS
PAR POLITIQUES ET NATURES D'INTERVENTION

Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le 24 JUL. 2026
ID : 087-507679033-20260630-2026_073-DE

7 natures d'action

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

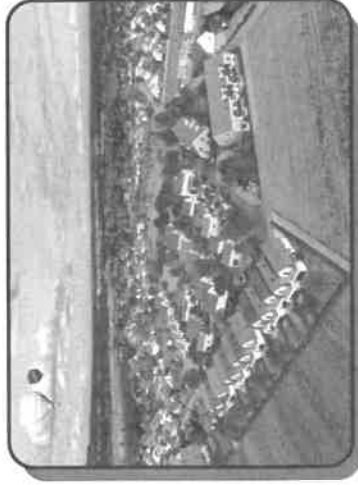
RÉTROCESSIONS NOTABLES

DORLISHEIM

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

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

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



WANGENBOURG-ENGENTHAL

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

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



TRAVAUX D'ENVERGEMENT

WITTELSHEIM - FRICHE CEMMA

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

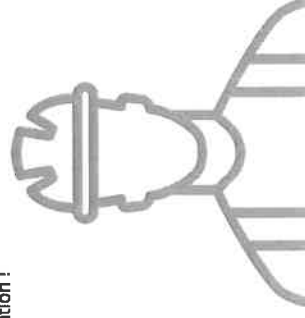
Le site a accueilli des années 1960 aux années 1980 les anciennes COOP des Mines De Potasse d'Alsace (MDPA), puis le magasin central haut-rhin des superettes COOP jusqu'en 1991, pour y laisser ensuite la place à la société CEMMA dont l'activité principale était la fabrication de clôtures béton. Cette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



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

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

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



BILAN DE L'OFFRE DE SERVICE STRATÉGIE FONCIÈRE

Dans le prolongement de son accompagnement aux collectivités en anticipation foncière, l'EPFA s'est intéressée plus particulièrement en 2025 au renforcement de ses collaborations avec les partenaires de l'ingénierie publique locale dotés d'une expertise complémentaire aux missions de l'établissement, pour répondre aux enjeux de développement du territoire alsacien (Région en lien avec la mise en œuvre du SRADDET, ADIRA et CCI Alsace sur le volet économique, CAUE, CEA, Agence d'Urbanisme, Agence Territoriale d'Ingénierie Publique ATP67...).

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

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

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

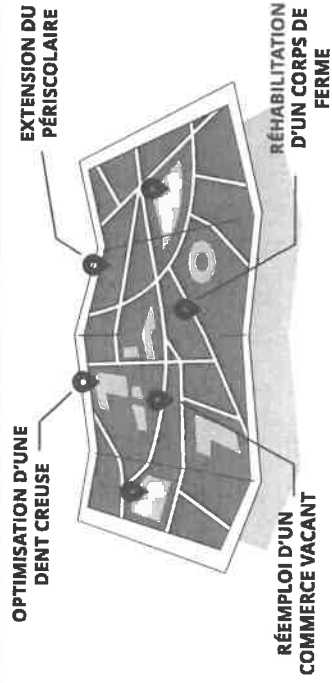
- Identification et analyse de sites fonciers et immobiliers stratégiques en lien avec le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat, en vue du développement de l'offre de logements sociaux dans les communes carencées / déficitaires (loi SRU),
- mise en place d'une méthodologie de lutte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

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

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

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

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



Séminaire de l'Ingénierie Territoriale

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

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

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

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



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

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

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

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



**Isabelle
DOLLINGER**
Présidente de l'ATIP

MARCHÉS PUBLICS

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

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

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

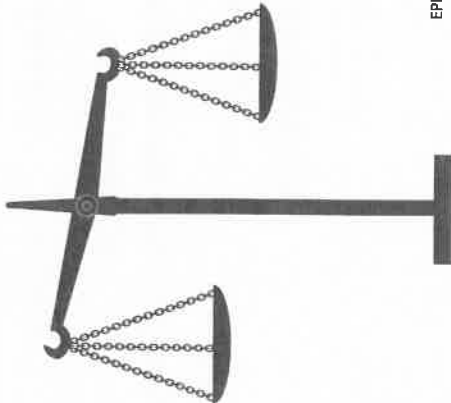
Accord-cadre Gestion technique des biens	Accord-cadre Diagnostics sur le patrimoine
53 bons de commande notifiés pour un montant total de 268 240,75 €	24 bons de commande notifiés pour un montant total de 77 911,02 €

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

MARCHÉS SIGNIFICATIFS

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

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

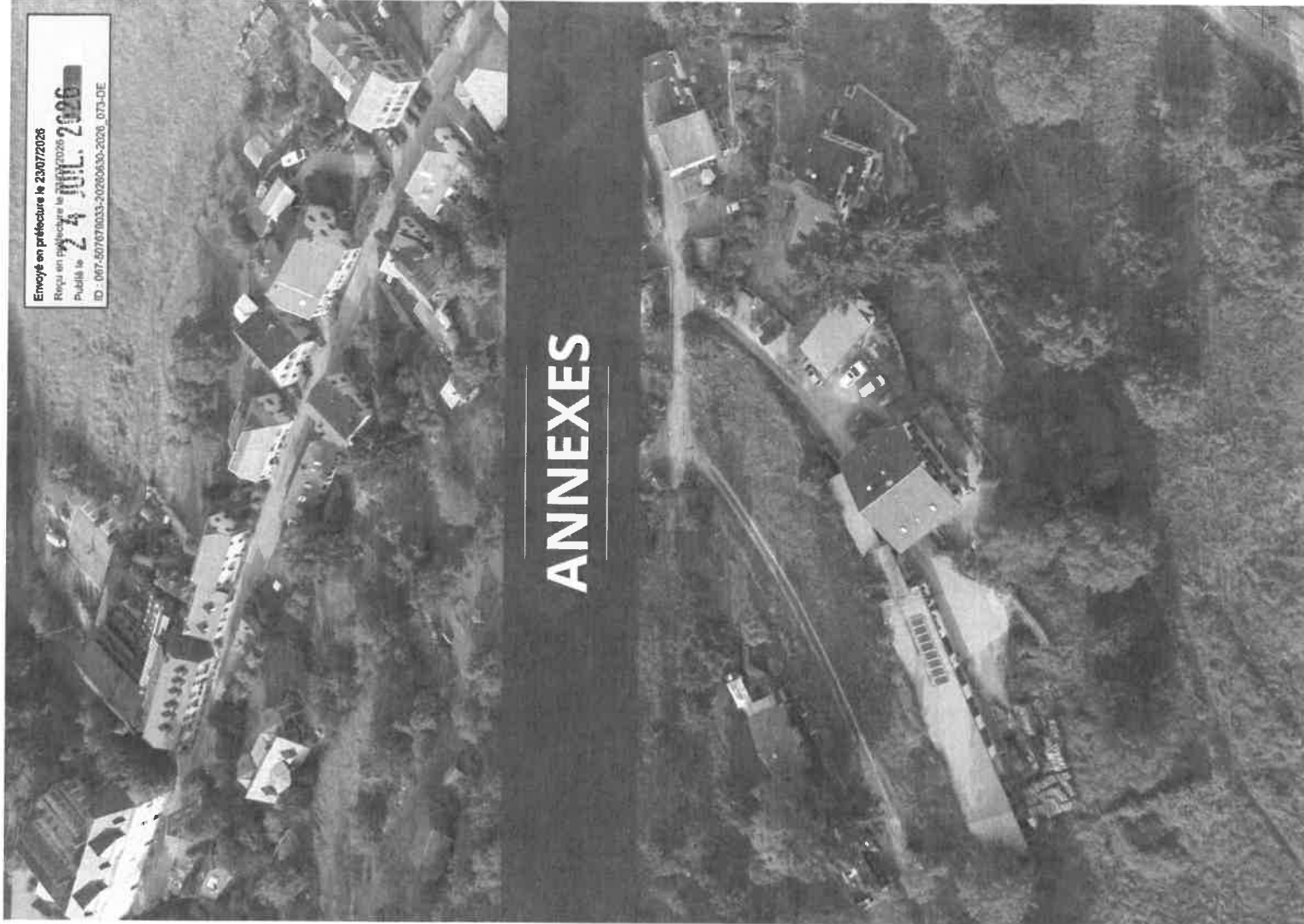


« C'est une grande satisfaction collective et personnelle d'observer le développement du service marchés publics au travers de divers outils comme l'acquisition d'un logiciel ou encore la mise en place de différents accords-cadres à bons de commande. L'objectif de ce développement est de gagner en efficacité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



Louise GARTNER
Juriste marchés publics

ANNEXES



Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le 24 JUL. 2026
ID : 067-507070033-20260630-2026_073-DE

COMPOSITION DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Liste des délégués au 31 décembre 2025

Collectivité européenne
d'Alsace

Conseil régional
du Grand Est

Titulaires	Suppléants	Titulaires	Suppléants
LEHMANN Marie-Paule MILLION Lara	BIHL Pierre KLEITZ Francis WOLFHUGEL Christianne	FISCHER Bernard NICOLAS Thierry ZIMMERMANN Christian	ALOIRD Régine JUNG Pauline TSCHAEEN Pascal

EPCI de moins de 30 000 habitants

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

EPCI de 30 000 à 50 000 ha

Collectivités

Titulaires

Suppléants

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

EPCI de 50 000 à 100 000 habitants

Collectivités

Titulaires

Suppléants

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

EPCI de plus de 100 000 habitants

Collectivités

Titulaires

Suppléants

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

Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le 24 JUL 2026
ID : 087-507679033-20260630-2026_073-DE

COMPOSITION DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Collectivité européenne
d'Alsace

Conseil régional
du Grand Est

Titulaires	Suppléants	Titulaires	Suppléants
LEHMANN Marie-Paule MILLION Lara	BIHL Pierre KLEITZ Francis	FISCHER Bernard NICOLAS Thierry	ALOIRD Régine JUNG Pauline

EPCI de moins de 30 000 habitants

Titulaires	Suppléants
STUTZMANN Gérard CDC d'Alsace Bossue	MICHEL Patrick CDC Hanau - La Petite Pierre
NORTH Alain CDC du Kochersberg	LAUFFENBURGER Mathieu CDC du Ried de Marckolsheim
JEHL François CDC de la Mossig et du Vignoble	GOEHRY Mireille CDC du Pays de la Zorn
LOTZ Suzanne CDC Pays de Barr	GAST René CDC de la Plaine du Rhin
WALTER Hubert CDC du Pays de Niederbronn-les-Bains	ISEL Roger CDC Sauer Pechelbronn
TOUCAS Jean-Pierre CDC Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	HOFFETTER Eric CDC de la Basse Zorn
LOM Michel CDC du Pays de Wissembourg	ROUX Olivier CDC de l'Outre Forêt
LUTZ Claude CDC Portes de Rosheim	HOELT René CDC du Pays de Sainte Odile
HESTIN Noëlie CDC du Val d'Argent	SCHNEIDER Elisabeth CDC du Pays de Ribeauvillé
SCHEER Marc CDC de la Vallée de la Bruche	JACOBERGER Thierry CDC Sud Alsace Largue
BELTZUNG Maxime CDC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	GIRARDIN Philippe CDC de la Vallée de Kayersberg
DISCHINGER Pierre CDC de la Vallée de Munster	

EPCI de 30 000 à 50 000 habitants

Titulaires	Suppléants
SCHAEFFER Serge CDC du Pays Rhénan	FISCHER Marie-Reine CDC de la Région de Molsheim- Mutzig
KREMER Eliane CDC du Pays de Saverne	SCHALLER Claude CDC de Sélestat
METZ Jean-Marc CDC du Sundgau	BRENDER Claude CDC du Alsace Rhin-Brisach
HAMMALI Jérôme CDC de Thann-Cernay	ROTOLO Marcello CDC de la Région de Guebwiller

EPCI de 50 000 à 100 000 habitants

Collectivités	Titulaires	Suppléants
Saint Louis Agglomération	MEYER Jean-Paul	SCHMIDIGER Pascale
Communauté d'Agglomération de Haguenau	NETZER Jean-Lucien	GERLING Dominique

EPCI de plus de 100 000 habitants

Collectivités	Titulaires	Suppléants
Eurométropole de Strasbourg	BROLLY Suzanne MACIEJEWSKI Patrick	LECKLER Michèle SCHAEFFER Jean-Michel
Mulhouse Alsace Agglomération	LUTZ Michèle NEUMANN Rémy	BELLONI Thierry JORDAN Fabian



STOCK 2025



Envoyé en préfecture le 23/07/2026
Reçu en préfecture le 23/07/2026
Publié le 24 Jul. 2026
ID : 067-50767933-20260630-2026_073-DE

ENTRÉES DU STOCK

Projets des années antérieures poursuivis en 2025									
Commune d'implantation	EPIC	Opération	Type d'acquisition	Axe PPI construction	Axe PPI Nature du foncier	Prix d'acquisition	Frais d'acquisition	Etudes et travaux	Total augmentation du stock
LUTZELHOUSE	CDC de la Vallée de la Bruche	Friche Kettler	Amiable	Développement économique	Démantèlement/reconstruction			5 862,70 €	5 862,70 €
BERGBACH SELTZ	CDC de la Plaine du Rhin	11 rue Calvin	Préemption	Habitat	Démantèlement/reconstruction			23 627,50 €	23 627,50 €
OSMATHHEIM	CDC de la Moselle et du Vignoble	20E SCHLUEPPEL	Amiable	Développement économique	Extension		29 982,97 €		29 982,97 €
DOLLSHEIM	CDC de la Région de Moselle-Mutzig	Lotissement Wellerthalweg	Amiable	Habitat	Extension		14 837,05 €		14 837,05 €
GRUNSENHEIM	CDC du Pays Rhéan	Lotissement Wengertfeld	Amiable	Habitat	Optimisation	21 116,00 €	1 398,07 €		23 214,07 €
ARTOLSHEIM	CDC du Bied de Mandolsheim	parcelle 57 et 130	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Démantèlement/reconstruction	100 000,00 €	2 516,69 €		102 516,69 €
BOOTZHEIM	CDC du Bied de Mandolsheim	Avalons municipaux	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Conservation			1 200,00 €	1 200,00 €
CHARENTENS	CDC de Sélestat	36 Route de Sainte Marie aux Mines	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Démantèlement/reconstruction			24 422,50 €	24 422,50 €
WASSELONNE	CDC de la Moselle et du Vignoble	VOUA - rue des Rochers roms de Strasbourg	Amiable	Environnement	Démantèlement/reconstruction			209 150,23 €	209 150,23 €
WASSELONNE	CDC de la Moselle et du Vignoble	Lotissement Roter Brunon	Amiable	Habitat	Optimisation	18 040,00 €	1 042,85 €		19 082,85 €
GUENDERSHOEN-4	CDC du Pays de Niederbronn-les-Bains	4 rue de la Gare	Amiable	Habitat	Démantèlement/reconstruction			57 789,61 €	57 789,61 €
VAL DE MODER	CA de Haguenau	25 rue du marché à Pfaffenhoften	Amiable	Développement économique	Conservation			28 961,35 €	28 961,35 €
VAL DE MODER	CA de Haguenau	Boucherie - 15 rue de la Walck (Oberhof)	Amiable	Développement économique	Conservation			866,92 €	866,92 €
DURENBACH	CDC Saver-Pechelbronn	Sennecourt	Amiable	Développement économique	Conservation			34 500,00 €	34 500,00 €
STASBOURE	Euro métropole de Strasbourg	Friche NSC	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation			18 124,41 €	18 124,41 €
GUENWILLER	CDC de la Région de Guéville	Friche NSC	Amiable	Habitat	Démantèlement/reconstruction			23 210,00 €	23 210,00 €
KUNHEIM	CDC Alsace Rhin Breisch		Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	79 750,00 €	1 703,82 €		81 453,82 €
ILLZACH	Mulhouse Alsace Agglomération	Passion Cuisine	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Démantèlement/reconstruction			73 473,35 €	73 473,35 €
FRANSTATT	Mulhouse Alsace Agglomération	Friche CEMAMA	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Conservation		96,57 €		96,57 €
WITTELSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération		Amiable	Développement économique	Démantèlement/reconstruction			193 466,00 €	193 466,00 €
SAINTE MARIE AUX MINES	CDC du Val d'Argent	Arden supermarché DIA	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Démantèlement/reconstruction			227 283,00 €	227 283,00 €

Projets démarés en 2025

Commune d'implantation	IFPI	Opération	Type d'acquisition	Axe PPI Destination	Axe PPI Nature du foncier	P+P+ d'acquisition	Frais d'acquisition	Etudes et travaux	Total augmentation du stock
BUSCHWILLER	CA de Haguenau	Lors rue des Coennes	Amiable	Habitat	Optimisation	500 524,00 €	6 797,56 €		500 321,26 €
SCHIRREIN	CA de Haguenau	DIA 148 rue principale	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	330 000,00 €	14 276,12 €		344 276,12 €
MONMÉNEM	CA de Haguenau	rue des vergers - Peter	Amiable	Habitat	Déconstruction/ reconstruction	300 000,00 €	9 309,39 €		300 309,39 €
MORSCHWILLER	CA de Haguenau	BORNERT - 1 rue Principale	Amiable	Habitat	Déconstruction/ reconstruction	148 000,00 €	2 290,36 €		150 290,36 €
SCHWEGHOLSE	CA de Haguenau	KOCH - 8 rue du Maire	Amiable	Habitat	Conservation	320 000,00 €	3 682,00 €		323 682,00 €
SUR-MODER	CA de Haguenau	Werdling	Préemption	Habitat	Conservation	240 000,00 €	3 237,88 €		243 237,88 €
SCHWEGHOLSE	CA de Haguenau	DIA ERLER - 6 rue du Général de grille	Amiable	Habitat	Conservation	175 000,00 €	2 406,04 €		177 406,04 €
HOFROT	CDC de la Basse-Zorn	Succ. SOLL - 5 rue Lah	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	150 000,00 €	2 184,98 €		152 184,98 €
LA BROQUE	CDC de la Vallée de la Bruche	BATHIE - 65 rue du Gal Lederer	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction	305 000,00 €	3 985,75 €		308 985,75 €
ODANTZHEIM	CDC de la Moselle et du Vignoble	Maison Werdling - 3 rue de la Moselle	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction	385 000,00 €	5 528,65 €		390 528,65 €
MUTZIG	CDC de la Région de Moselle-Metz	Metzette	Expropriation	Habitat	Optimisation	122 000,00 €	2 413,68 €		124 413,68 €
FREDELSHIM	CDC du Pays de Saverne	terrain Domengien	Amiable	Habitat	Optimisation	310 473,00 €	7 063,75 €		317 536,75 €
OTTENBELLER	CDC du Pays de Saverne	Rue de la gare - terrains à bâtir	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction	236 000,00 €	3 746,37 €	86,00 €	210 554,37 €
DALLUNGEN	CDC du Pays Rhéan	Pétroleire	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	120 000,00 €	8 608,89 €		128 608,89 €
ROUTHENHEIM	CDC du Pays Rhéan	Maison Lacombe - 18 rue mercatoirém	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	260 000,00 €	3 321,46 €		263 321,46 €
ALBENHEIM	CDC de la Vallée de la Moselle	Ex Menier Martin	Amiable	Développement économique	Conservation	800 000,00 €	8 457,55 €		808 457,55 €
VILLE	CDC de la Vallée de la Moselle	BHND	Amiable	Habitat	Déconstruction/ reconstruction	43 000,00 €	1 663,27 €		44 663,27 €
WEINBOURG	CDC de Nœux La Petite Pierre	BRUA - 76 rue de l'ouest	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction	8 000,00 €	866,76 €	37 606,71 €	46 473,47 €
LA PETITE PIERRE	CDC de Nœux La Petite Pierre	13 rue du Château	Amiable	Habitat	Conservation	110 000,00 €	7 520,54 €		117 520,54 €
ORLÉANS	CDC de Nœux La Petite Pierre	Villas GCN&S Orléans- Machetier Stage	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	4 233 300,00 €	66 883,47 €		4 299 233,47 €
ECHOFFEN	CDC du Pays de Barr	Terrain SNCF	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	71 010,00 €	1 697,23 €		73 217,23 €
BETSCHDOFF	CDC de l'Unter-Forêt	PEELL - 36 Göl rue	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction	142 560,00 €	2 080,53 €		144 720,53 €
NIEDERMODERN	CA de Haguenau	Maison rue des jardins parcelle 99 et 102	Amiable	Habitat	Déconstruction/ reconstruction	90 000,00 €	1 748,17 €		91 748,17 €
NIEDERMODERN	CA de Haguenau	Terrain GLADY 1 rue des jardins parcelle 140	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation	45 000,00 €	1 382,35 €		46 382,35 €
MORSBORN LES BAINS	CDC Sauer-Pechelbren	DIA 1 route de HAGUEAU	Préemption	Développement économique	Extension	178 000,00 €	2 737,57 €		180 737,57 €
BISCHHEIM	Eurotréopole de Strasbourg	Eglise Christ Roi	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Conservation	1 000 000,00 €	9 143,10 €		1 009 143,10 €
BISCHHEIM	Eurotréopole de Strasbourg	Restaurant Dlan-6 rue Général Leclerc	Amiable	Habitat	Déconstruction/ reconstruction	384 000,00 €	4 294,05 €		388 294,05 €
ESCHAU	Eurotréopole de Strasbourg	DIA DOPPELH - 26 rue des Voges	Préemption	Habitat	Conservation	428 000,00 €	22 847,27 €		450 847,27 €

ESCHAU	Eurotréopole de Strasbourg	DIA 52 rue du Gal de Guille-OMHA	Préemption	Habitat	Conservation	307 m	460 000,00 €	4 813,58 €	464 813,58 €
GESPOLSHEIM	Eurotréopole de Strasbourg	DIA 3 rue d'Offenheim	Préemption	Habitat	Conservation		460 000,00 €	4 813,58 €	464 813,58 €
ILLURCH	Eurotréopole de Strasbourg	DIA Remmels - 28 route de Remmels	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction		612 000,00 €	33 132,46 €	645 132,46 €
GRANFENSTADEN	Eurotréopole de Strasbourg	lieu 102 ZAC St-Michel (OPHA)	Amiable	Habitat	Optimisation		500 000,00 €	5 927,54 €	505 927,54 €
HECKSTETT	Eurotréopole de Strasbourg	lieu 101 ZAC St-Michel (NEDJA)	Amiable	Habitat	Optimisation		500 000,00 €	6 406,94 €	506 406,94 €
SCHLITZHEIM	Eurotréopole de Strasbourg	DIA Garages rue de Rommels	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction		100 000,00 €	10 154,46 €	110 154,46 €
STRASBOURG	Eurotréopole de Strasbourg	LANA	Préemption	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction		2 916 424,00 €	30 466,26 €	2 946 890,26 €
STRASBOURG	Eurotréopole de Strasbourg	DIA 10 Rue leicester (ESPANAD)	Préemption	Développement économique	Conservation		150 000,00 €	10 994,29 €	160 994,29 €
LA WANTZENAU	Eurotréopole de Strasbourg	11 rue de l'École	Amiable	Habitat	Conservation		500 000,00 €	9 313,41 €	509 313,41 €
LA WANTZENAU	Eurotréopole de Strasbourg	Lot 6, la Schwenmisch (RM)	Amiable	Habitat	Extension		560 400,00 €	9 076,55 €	577 476,55 €
LA WANTZENAU	Eurotréopole de Strasbourg	Lot 8, la Schwenmisch (OFSA)	Amiable	Habitat	Extension		618 800,00 €	7 177,68 €	625 977,68 €
ROUFACH	CDC du Pays de Ruffach, vignobles et châteaux	EHND	Amiable	Habitat	Conservation		53 500,00 €	396,63 €	53 896,63 €
LAPOUTROIE	CDC de la Vallée de Kaysersberg	45 rue du Gal Dufour Ex Caisse Epargne	Amiable	Développement économique	Conservation		110 000,00 €	1 967,01 €	111 967,01 €
RUHL	CDC de la Région de Guebwiller	CMCC - 86 rue Rivard	Amiable	Habitat	Conservation		320 000,00 €	4 028,89 €	324 028,89 €
NEUF-BRISACH	CDC Alsace Rhin Brisch	DW 6 rue de la ville	Préemption	Développement économique	Conservation		95 000,00 €	2 217,28 €	97 217,28 €
BERGHEIM	CDC du Pays de Ribeauvillé	Terrain Canton	Amiable	Développement économique	Optimisation		268 835,00 €	3 121,85 €	271 956,85 €
GLERARE	CDC du Pays de Ribeauvillé	ZAC Muehlbach	Amiable	Développement économique	Optimisation		1 990,00 €		1 990,00 €
LINDORF	CDC Sundgau	Andenne fermière - 14 rue du ruisseau	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction		150 000,00 €	2 375,91 €	152 375,91 €
SERENTZ	CA Saint-Louis	Ex Gendarmier - 42 rue	Amiable	Habitat	Conservation		1 400 000,00 €	12 745,06 €	1 412 745,06 €
RIEDHEIM	Agglomération Mulhouse Alsace	Dossier SNCF - Ex Centre Tri Postal	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Optimisation		788 700,00 €	8 636,54 €	797 336,54 €
BOUBACH- LE-BAS	CDC de Thann-Cernay	Succ. EISNER - 18 rue Principale	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction		46 900,00 €	1 414,44 €	48 314,44 €
BOUBACH- LE-BAS	CDC de Thann-Cernay	Route de Roden	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction		83 700,00 €	2 699,20 €	86 399,20 €
SCHWEGHOLSE- THANN	CDC de Thann-Cernay	BUESSLER - 5 rue de l'Église	Amiable	Equipements Publics et Collectifs	Déconstruction/ reconstruction		250 000,00 €	3 102,59 €	253 102,59 €
HORSBOURG WHR	CA Colmar Agglomération	Hôtel du Cerf - 9 grand Rue	Amiable	Habitat	Optimisation		1 125 000,00 €	10 704,96 €	1 135 704,96 €

Total Augmentation du stock 2025	23 919 612,00 €	455 785,08 €	662 973,60 €	25 339 350,68 €
dont opérations démarées en 2025	319 000,00 €	51 576,21 €	811 534,79 €	1 382 110,00 €
dont opérations démarées avant le 1er janvier 2025	23 600 612,00 €	404 208,87 €	661 438,81 €	24 000 248,68 €

SORTIES DU STOCK 2025

Commune d'imputation	EPCI	Nbre opération	Type de cession	Cessions			Produit net cessions 2025	Dispositif Fiches	Subventions déductibles	Valeur résiduelle en stock au 31/12/25
				Axe PPI	Axe PPI	Nature principale				
DAUNENKIN	CDC du Rothenberg	Dossier RUB AMIS	Amiable		Conservation	Habitat	259 833,18 €			0,00 €
BIESHEIM-SUR-SOUFFEL	CDC du Rothenberg	BURCKEL	Amiable		Optimisation	Développement économique	253 245,09 €			0,00 €
UHLWILLER	CA de Haguenau	124 RUE DE L'EGLISE	Amiable		Conservation	Equipements Publics et Collectifs	142 560,66 €			0,00 €
ROTHAU	CDC de la Vallée de la Sûre	5 rue de Schmeck	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs	275 000,00 €			0,00 €
SCHIEBENHARD	CDC de la Paline du Rhin	Terrain de la rue d'ITREUTZACKER	Préemption		Extension	Habitat	424 119,12 €			0,00 €
SCHARBACH-BERCHHEIM-IMMERTY	CDC de la Moselle et du Vignoble	17 rue Principale	Amiable		Conservation	Habitat	137 144,46 €			0,00 €
DINSHEIM-SUR-BRUCHE	CDC de la Région de Mosheim-Mutzig	84 RUE DU GAL DE GAULLE	Amiable		Conservation	Equipements Publics et Collectifs	120 024,40 €			0,00 €
DORLSHEIM	CDC de la Région de Mosheim-Mutzig	Rue de la Bruche	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs	66 534,30 €			0,00 €
DORLSHEIM	CDC de la Région de Mosheim-Mutzig	Logement Meier-Dubing	Amiable		Optimisation	Habitat	1 475 997,57 €			0,00 €
MUTZIG	CDC de la Région de Mosheim-Mutzig	4 RUE FOCH	Préemption		Conservation	Equipements Publics et Collectifs	161 073,27 €			0,00 €
THAL-NAH-MOUTIER	CDC du Pays de Saverne	Lot Miramuthfeld	Amiable		Optimisation	Habitat	148 295,19 €		23 828,05 €	
DAUKINDEN	CDC du Pays Rhénan	Rue de la Moler	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs	1,00 €		210 553,37 €	
WANGEN-BOURG-ENGEL-THAL	CDC de la Moselle et du Vignoble	Les Hous	Amiable		Conservation	Equipements Publics et Collectifs	333 804,59 €		0,00 €	
HNOSHEIM	CDC du Canton d'Eschen	Lot ALFRED DALL-LENNAR	Amiable		Optimisation	Equipements Publics et Collectifs	38 530,00 €		257 854,34 €	
BERNARDVILLE	CDC du Pays de Barr	Rue Principale	Amiable		Conservation	Equipements Publics et Collectifs	1,00 €		207 405,66 €	
DURENBACH	CDC Saar-Pfalz-bonn	CMC	Amiable		Conservation	Développement économique	81 498,20 €		0,00 €	
STRASBOURG	Eurodépartement de Strasbourg	LYAUTEY	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs	1 315 820,75 €	223 334,44 €	1,00 €	
WOLFFSGOERF	CDC Sud Alsace Ligue	Parking	Amiable		Optimisation	Equipements Publics et Collectifs	1,00 €		66 645,76 €	
BERNHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	Foye MULLER	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Développement économique	1 836,60 €		0,00 €	
HABSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	17 rue de la Delle-vaize	Préemption		Conservation	Habitat	208 957,40 €		0,00 €	
ILLZACH	Mulhouse Alsace Agglomération	Pasion Cuisine	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs	62 816,70 €		506 559,45 €	
LUTTERBACH	Mulhouse Alsace Agglomération	rue des Marchaux	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs	177 367,87 €		0,00 €	
WITTELSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	Friche CEMAMA	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Développement économique	139 267,44 €		824 316,11 €	
WITTELSHEIM	Mulhouse Alsace Agglomération	113 rue de Heilbrunn	Préemption		Démantèlement/reconstruction	Développement économique	169 421,75 €		0,00 €	
SAINT-MARIE-AUX-MINES	CDC du Val d'Argent	Anciens supermarché DIA	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs			113 250,00 €	264 404,64 €
SCHNIGHEIM-THANN	CDC du Val d'Argent	RUESSLER - 5 rue de l'église	Amiable		Démantèlement/reconstruction	Equipements Publics et Collectifs	1,00 €		254 127,59 €	
Total 2025							5 832 302,08 €	225 161,04 €	315 586,10 €	2 607 737,37 €

Stock initial au 1er janvier 2025

82 358 119 €

Acquisitions

25 339 351 €

Rétrocessions

- 6 057 463 €

Subventions déductibles

- 315 284 €

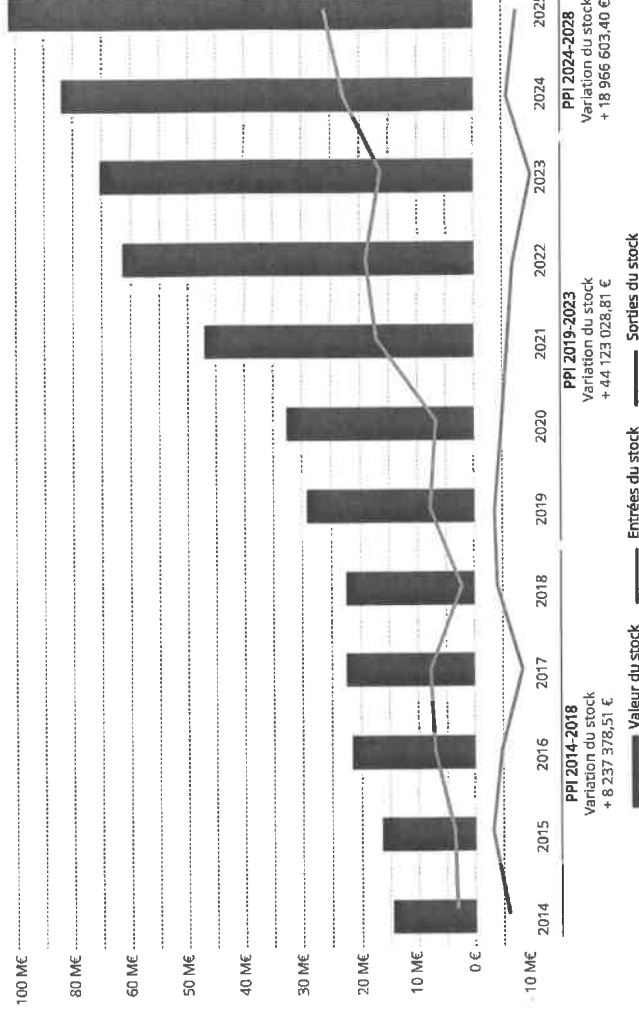
Variation du stock

+ 18 966 603 €

Stock final au 31 décembre 2025

101 324 722 €

EVOLUTION DU STOCK FONCIER

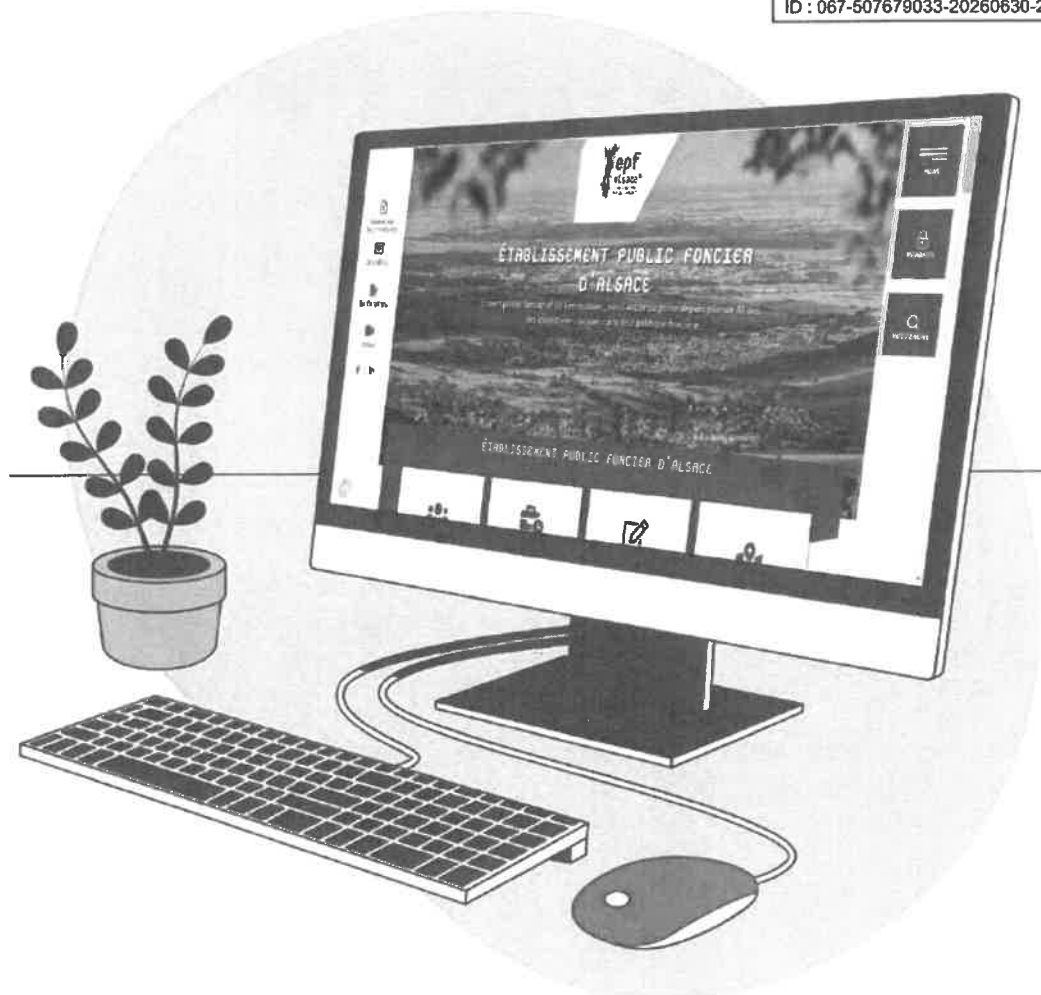


Envoyé en préfecture le 23/07/2026

Reçu en préfecture le 23/07/2026

Publié le 24 JUIL. 2026

ID : 067-507679033-20260630-2026_073-DE



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

RESTEZ INFORMÉ ! INSCRIVEZ-VOUS :

 À notre newsletter

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

 À notre lettre d'infos

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

REJOIGNEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX :



