



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 Septembre 2026

DATE DE CONVOCATION :
4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 27
Présents : 24
Pouvoirs : 4
Votants : 22

VOTE :
Pour : 22
Contre : 0
Abstentions : 0

**Délibération n°
2026/080**

OBJET : Approbation du
procès-verbal du Conseil
d'Administration du 3 juin
2026

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

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

Le 16 septembre deux mille vingt-six à 09h30, le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier d'Alsace s'est réuni à l'Hôtel de la CEA à Strasbourg, Place du Quartier Blanc, et en visioconférence, sur convocation de la Présidente, Madame Marie-Paule LEHMANN, par courriel, en date du 4 septembre 2026.

Présents : Mmes LEHMANN Marie-Paule, LOTH Sophie, MILLION Lara, MM. BENTZ Hervé, CORNEC Jacques, DURAND Arnaud, ERBS André, FENRICH Guy, GAUGLER Jean, ISEL Roger, JACOBBERGER Thierry, JEHL François, JEHL Laurent, MAMMOSSER Pierre, MARTIN Roland, MULLER Dominique, MULLER Régis, NAEGELIN Bruno, OTT Auguste, ROUSSEL Yann, SCHAEFFER Serge, SIEGRIST Gabriel, TURRI Pascal, WEIGEL Eric, WENDLING Marc.

Excusés ayant donné pouvoir : Mme ROEHLLY Sylvie, MM FISCHER Bernad, MEYER Paul, NEUMANN Rémy.

Excusés : Mmes FISCHER Marie-Reine, MM JORDAN Fabian, NICOLAS Thierry, SCHNEBELEN Charles.

Assistaient également : Mmes ARNOLD Marie-Cerise, DEMIRTOK Aylin, GALTIER Etienne, GARTNER Louise, HERTRICH Sabrina, LE MOING Cécile, MEYER Mathilde, SURIEUX Romane, MM. CZAJKOWSKI Jonathan, DERSÉ Fabien, DUCHENE Christophe, GAUGLER Benoît, GROJEAN Quentin, GUICHARD Baptiste, LADOUCE Maximilien, MULLER Florian, OLIGER Killian.

EXPOSE DES MOTIFS

Le procès-verbal du dernier Conseil d'administration du 03 juin 2026 qui a été envoyé avec la convocation à cette séance est présenté au vote.

Il est demandé aux membres du conseil d'administration d'approuver le procès-verbal du Conseil d'administration du 03 juin 2026.

DELIBERATION N° 2026/080

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 ;

DATE DE CONVOCATION :

4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 27

Présents : 24

Pouvoirs : 4

Votants : 22

VOTE :

Pour : 22

Contre : 0

Abstentions : 0

**Délibération n°
2026/080**

OBJET : Approbation du
procès-verbal du Conseil
d'Administration du 3 juin
2026

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

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal du Conseil d'administration du 03 juin 2026.



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

Mercredi 3 juin 2026
Espace Vauban – salle 5101 - Strasbourg

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

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

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

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

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

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

La Présidente constate la présence de 19 délégués dont 11 titulaires et 8 suppléants (sur les 27 délégués). Huit pouvoirs ont été donnés. Le quorum étant atteint, le conseil d'administration pourra valablement délibérer.

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

Il rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 11/02/2026 – vote
- Présentation des demandes d'intervention pour expropriation (DUP) – vote
- Présentation de demandes d'intervention pour préemption (DPU) – information
- Examen de demandes d'intervention pour dossiers d'acquisition, de prolongation et de rétrocessions anticipées – vote
- Dispositif minoration foncière LLS – vote
- Réflexion sur les locaux de l'EPF d'Alsace – vote
- Désignation des délégués au CNAS – vote
- Adhésion à l'ADIL 67 – vote
- Adhésion à l'ADIL 68 – vote
- Adhésion FSF – vote
- Adhésion à Alsace Marchés Publics – vote
- Divers



➤ **Délibération n°2026/039 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 11 février 2026**

PV envoyé avec convocations

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

Il est demandé aux membres du conseil d'administration d'approuver le procès-verbal du Conseil d'administration du 11 février 2026.

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal du Conseil d'administration du 11 février 2026.

➤ **Présentation des demandes d'intervention pour expropriation**

- **Délibération n°2026/40 : AG529AA – WEYERSHEIM – avenue des Celtes**

La Ville de Weyersheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour acheter et porter les terrains situés le long de l'avenue des Celtes à WEYERSHEIM (67) correspondant aux 16 parcelles cadastrées section 87 numéros 512 à 527, d'une surface totale de 197,86 ares. La commune, déjà propriétaire des parcelles cadastrées section 87 numéros 501 à 511, souhaite privilégier la création d'un lotissement communal, dénommé « Les Hauts de la Zorn », qui comblerait les besoins en logements de la commune.

Le bien est classé en zone IAU du PLU de Weyersheim. Il est situé directement à l'Ouest d'un lotissement récemment créé, dont le projet correspondrait à une extension. Ce futur lotissement est déjà desservi par l'avenue des Celtes (côté Est) et un possible accès à la D47 à aménager au Nord.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Alsace du Nord a donné un avis favorable à ce projet lors de son bureau le 5 décembre 2024, puisque celui-ci est « en cohérence avec les orientations stratégiques du ScoT d'Alsace du Nord arrêté le 3 juillet 2024 ». La Communauté de Communes de la Basse-Zorn a également donné un avis favorable à ce projet d'extension urbaine lors de son bureau communautaire du 9 décembre 2024.

Le bien a fait l'objet d'une évaluation par les services du Domaine en octobre 2024 pour le compte de l'EPF d'Alsace, évaluant le bien à une valeur vénale de 5.000 €/are assortie d'une marge d'appréciation de 20%, soit un maximum de 6.000 €/are. Comme défini préalablement avec la Ville de Weyersheim avec l'accord de la Communauté de Communes, l'EPF d'Alsace a présenté une première offre à 5.000 €/are à l'ensemble des propriétaires concernés en novembre 2024. Les retours ayant été très majoritairement négatifs, une réunion publique a été organisée en mars 2025 par la commune et l'EPF d'Alsace pour faire le point avec les différents propriétaires sur le projet et les possibilités financières associées. Suite à cette réunion et après réflexion conjointe entre la commune et l'EPF d'Alsace, une seconde offre à 6.000 €/are a été envoyée en août 2025 à tous les propriétaires. Plusieurs promesses unilatérales de vente ont déjà été signées à ce jour sur la base de cette nouvelle offre.

Le conseil municipal et le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace ont tous deux donné un accord financier à l'acquisition de ces 16 parcelles pour un montant de 6 000 €/are, respectivement les 20 janvier 2026 et 10 décembre 2025.

Malgré cette augmentation de l'offre d'achat, plusieurs propriétaires refusent toujours l'offre de l'EPF d'Alsace à hauteur de 6 000 €/are, l'estimant encore trop faible.

Le conseil municipal de Weyersheim a ainsi donné son accord pour l'acquisition du bien par l'EPF d'Alsace par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par délibération du 28 mai 2026.

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

- ***de donner un accord pour l'acquisition, pour le compte de la Commune de Weyersheim et/ou de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn, des***

parcelles cadastrées section 87 n°512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526 et 527 d'une surface totale de 197,86 ares, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions prévues aux articles L2243-1 à L2243-4 du Code des Collectivités Territoriales et par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- ***d'autoriser le Directeur de l'EPF d'Alsace à signer toute pièce et tout acte résultant de la présente délibération.***

Présentation des demandes d'intervention par voie de préemption ou exercice du droit de priorité – information

- **CK195AE – LUTTERBACH – rue de la Savonnerie**

En date du 22 janvier 2026, la mairie de Lutterbach a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour un bien situé au 9 rue de la Savonnerie à LUTTERBACH (68) correspondant aux parcelles cadastrées section 24 numéro 324 et section 34 numéros 607 et 610, d'une surface totale de 30,52 ares.

Le bien correspond à un local d'activité avec voirie d'accès et stationnements ainsi qu'une part notable de surfaces en pleine terre. Il est classé en zone UE du PLU de Lutterbach et directement à l'Ouest du Centre d'Initiation Nature Environnement (CINE), dénommé « Le Moulin Nature », dont les missions s'articulent autour de l'éducation à l'environnement, de la sensibilisation des publics et de la protection des espaces naturels.

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), qui souhaite voir l'extension du Moulin Nature, a entamé dès 2021 des démarches de négociations auprès du propriétaire du site, la SCI MONTANARO, et avait même délibéré pour une acquisition à l'amiable de ce bien le 12 septembre 2022. Ce projet d'extension apparaît dans plusieurs documents programmatiques, notamment dans le Contrat de territoire Agglomération de Mulhouse 2022-2025 (fiche projet n°23). L'acquisition du bien objet de la présente délibération permettrait au Moulin Nature de créer notamment une salle multi-activités de 190 m², un espace de vie sociale de 95 m² et 90 m² de bureaux/archives. Malheureusement, les négociations n'ont pas abouti à l'époque, le propriétaire ayant jugé l'offre financière finale de la M2A trop faible.

Une demande de visite du bien et de pièces complémentaires au titre des articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'Urbanisme a été faite le 11 mars 2026. La visite a été réalisée en date du 23 mars 2026, et les pièces complémentaires demandées ont été reçues le même jour.

Un avis des Domaines a été délivré le 27 mars 2026, indiquant une valeur vénale de 576.000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%. La DIA mentionne une vente d'un montant de 710.000 € dont 64.000 € de mobilier, auxquels s'ajoutent 20.000 € de frais d'agence.

Après délégation du DPU à l'EPF d'Alsace par le Président de la M2A en date du 20 avril 2026, le directeur de l'EPF d'Alsace a pris le 21 avril 2026 un arrêté portant exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles susvisées au prix mentionné dans le rapport d'évaluation domaniale, à savoir CINQ CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE euros (576.000 €), sans proposition d'achat pour la partie mobilière.

- **CF231AE - NEUF-BRISACH – 16 rue de Bâle**

En date du 29 janvier 2026, la commune de Neuf-Brisach a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner relative à un bien situé à Neuf-Brisach, 16 rue de Bâle. La vente en question porte sur un appartement duplex d'une surface de 119,31 m² (RDC et 1^{er} étage) formant le lot de copropriété numéro 3 d'un immeuble cadastré section 3 numéros 203/45 et 204/45, d'une superficie globale de 8,41 ares, au prix principal de cent-trente-neuf mille neuf-cent euros (139.900, - €) auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Cette acquisition permettra à la commune de compléter sa maîtrise de la copropriété. Elle est déjà propriétaire de la majorité de la copropriété (il leur manquera, après cette acquisition, deux lots). La commune de Neuf-Brisach a, sur ce bien, entre-autres, le projet de mettre en œuvre le programme Petites Villes de Demain, et la requalification de la rue de Bâle qui est l'un des principaux plans d'action dans



l'Opération de revitalisation du Territoire. La redéfinition des usages de cette rue a pour objectif de conforter et améliorer la fonction économique et commerciale, ainsi que la modernisation du parc de logement.

Après délégation du DPU à l'EPF d'Alsace par monsieur le maire de Neuf-Brisach en date du 12 mars 2026, une demande de visite du bien et de pièces complémentaires au titre des articles L.213-2 et R 213-7 du Code de l'Urbanisme a été réalisée en date du 16 mars 2026, notifié par commissaire de justice le 19 mars 2026.

Les pièces complémentaires ont été reçues en date du 24 mars 2026 et une visite a été réalisée en date du 7 avril 2026.

Un avis du service du Domaine a été délivré sous numéro 2026-68231-15815 le 13 avril 2026, pour un montant de 136.000 € assorti d'une marge d'appréciation de 10%.

Un arrêté du directeur de l'EPF d'Alsace a été pris le 23 avril 2026, portant exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles susvisées au prix mentionné dans la DIA, à savoir cent-trente-neuf mille neuf-cents euros (139.900, - €) avec en sus les frais d'acte.

L'acquisition sera réalisée avant le 3 août 2026.

- BS519AE - LA WANTZENAU - 2 rue du Chemin de Fer

En date du 12 janvier 2026, la commune de LA WANTZENAU a réceptionné un courrier de la part de ESSET PROPERTY MANAGEMENT, mandataire pour SNCF RESEAU, relatif à l'exercice du droit de priorité pour l'acquisition du bien situé 2 rue du chemin de fer à LA WANTZENAU, cadastré section 3 numéro 17 pour une contenance de 54 m² et section 58 numéro 189 pour une contenance de 844 m², soit une contenance totale de 898 m², pour une valeur vénale de QUATRE CENT QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (486.000,00 €).

Par courrier en date du 16 février 2026, la commune a sollicité l'Eurométropole de Strasbourg aux fins d'exercer son droit de priorité pour l'acquisition du bien susvisé. Le même jour, la commune de LA WANTZENAU a émis un avis positif à l'intervention de l'EPF d'Alsace.

L'acquisition de l'immeuble en question est stratégique pour la commune de LA WANTZENAU, dans la mesure où elle permettra la poursuite d'un projet à vocation commerciale, avec implantation de commerces de proximité, dans l'optique d'organiser la mutation, le maintien et l'accueil d'activités économiques, tout en mettant en valeur le patrimoine bâti. En effet le bâtiment, ancienne halle de fret rénovée, est idéalement situé en zone UB4, zone à vocation mixte, à proximité immédiate d'un pôle multimodal et d'une zone d'habitations nouvellement construites.

Sollicité, le service du Domaine a évalué la valeur vénale de l'immeuble au prix de QUATRE CENT QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (486.000,00 €).

Le 18 février 2026, l'Eurométropole de Strasbourg a sollicité auprès du Préfet du Bas-Rhin une renonciation pour lui-même et une autorisation au profit de l'Eurométropole de Strasbourg pour exercer le droit de priorité pour acquérir le bien. Par arrêté en date du 26 février 2026, la préfecture a fait droit à cette demande.

Après délégation du Droit de priorité à l'EPF d'Alsace par l'Eurométropole de Strasbourg en date du 4 mars 2026, le Directeur de l'EPF d'Alsace a pris, le 10 mars 2026, un arrêté portant exercice du droit de priorité sur le bien objet de la notification susvisée, situé à LA WANTZENAU, 2 rue du Chemin de Fer, au prix de QUATRE CENT QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (486.000,00 €).

➤ **Examen de demandes d'intervention pour acquisitions amiables, prolongations et rétrocessions anticipées – votes**

➤ **Acquisitions amiables**

- Délibération n°2026/041 : AP105AE - DRULINGEN – Ancien Moulin

Pour rappel, la commune de DRULINGEN a sollicité l'EPF d'Alsace en 2023 pour acquérir et porter un ensemble immobilier situé rue de Weyer, à DRULINGEN, figurant au cadastre section 4 numéros 14, 262, 263, 267, 367, 368, 369, 370 et 371, et lieudit Hundsstueck sur la commune voisine de WEYER, figurant au cadastre section 12 numéros 73 et 74. L'ensemble constituant une superficie totale de 147,44 ares.

Le bien est un ancien moulin constitué de plusieurs parties bâties, dont certaines sont à l'état de ruine. Il a également la particularité d'être situé à cheval sur les bans communaux de DRULINGEN et de WEYER, précision faite que l'ensemble est classé en zone UAc du PLU communal de DRULINGEN et en zone IAUx du PLU communal de WEYER.

Compte tenu de sa location et du potentiel de renouvellement de ce foncier, la commune souhaite se ménager une réserve foncière en vue de réaliser à terme une opération à vocation de logements et/ou d'équipements structurants.

Mis en vente initialement au prix de 300.000 €, le bien avait dans un premier temps fait l'objet de négociations avec sa propriétaire autour d'un prix de 170.000 €, auxquels devait s'ajouter des frais d'agence à charge de l'acquéreur pour un montant de 9.000, mais sans les parcelles cadastrées section 4 numéros 262, 263 et 267 situées en zone Na du PLU. Un accord financier avait ainsi été donnée par le Conseil d'administration de l'EPF à ce prix maximum, sans consultation préalable du service du Domaine. Par ailleurs, M. le Maire de WEYER avait autorisé l'EPF à intervenir sur son ban communal à la demande de la commune de DRULINGEN.

Par la suite les négociations ont été interrompu durant plus d'un an, la propriétaire ne souhaitant plus vendre le bien à la collectivité. Les échanges ont finalement pu reprendre fin 2025 en intégrant les trois parcelles situées en zone Na du PLU. Un accord a pu être trouvé au prix global de 190.000 €, sans frais d'agence complémentaire, et une promesse de vente a été conclu en ce sens le 20 mars dernier.

Cet accord dépassant le seuil de 180.000 €, une évaluation a été sollicité auprès du service du Domaine afin de confirmer le prix proposé. L'avis rendu en date du 30 avril 2026 a arbitré la valeur du bien à 228.200 €.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF d'Alsace, pour le compte de la commune de DRULINGEN, de l'ensemble immobilier situé rue de Weyer, à DRULINGEN, figurant au cadastre sous section 4 numéros 14, 262, 263, 267, 367, 368, 369, 370 et 371, et lieudit Hundsstueck sur la commune voisine de WEYER, figurant au cadastre sous section 12 numéros 73 et 74, d'une superficie totale de 147,44 ares, au prix de 190.000 €, sous réserve d'une délibération de la commune en ce sens.

- Acquisition n°2023/042 : BK130AA - ERSTEIN – 20 rue de Strasbourg (AF+avenant)

Pour rappel, la commune d'ERSTEIN a sollicité en 2023 l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour acquérir et porter un ensemble immobilier, situé 20 rue de Strasbourg à ERSTEIN et cadastré section AO n°34, d'une surface totale de 19,86 ares.

Cette acquisition s'inscrivait dans la mise en œuvre de sa politique foncière en faveur d'un encadrement de la mutation des corps de ferme pour laquelle elle bénéficie d'un accompagnement de l'EPF et du CAUE. Le corps de ferme, composé d'une maison d'habitation à colombages datée de 1767, et de plusieurs dépendances, occupe une situation stratégique au cœur de la commune, favorable à l'accueil d'une programmation mixte incluant du logement aidé.

Le bien a ainsi été acquis par l'EPF d'Alsace fin 2023 au prix de 605.000 €.

Depuis cette acquisition, la commune a engagé de nombreuses démarches et sollicité plusieurs opérateurs pour aboutir à un projet de réhabilitation du site. Les réflexions sont toujours en cours, mais



toutes se heurtent aux obligations liées à la production de places de stationnement dans le cadre d'un projet à vocation d'habitat.

Aussi, lorsque la gérante du glacier Oli, situé à proximité directe du site, 2 rue du Moulin et cadastré section AO numéro 31, a fait savoir à la commune qu'elle souhaitait relocaliser son activité dans de nouveaux locaux, la commune s'est positionnée pour faire l'acquisition du bien. L'idée serait ici de démolir le bâti pour permettre l'aménagement d'un accès supplémentaire au projet de réhabilitation du corps de ferme.

En date du 13 octobre 2025, le service du Domaine a évalué la valeur du bien à 162.000€, soit 178.200€ maximum en intégrant la marge de 10 %. Un accord a été trouvé avec la commune au prix de 165.000€. Cette acquisition serait intégrée à la convention de portage déjà conclu avec la commune et soumise aux mêmes conditions de portage.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après avoir délibéré, décide à l'unanimité, sous réserve d'un accord du conseil municipal en ce sens, de :

- ***donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF d'Alsace, pour le compte de la commune d'ERSTEIN, du bien situé à ERSTEIN, 2 rue du Moulin et cadastré section AO n°31, d'une surface de 1,55 ares, au prix 165.000€, net vendeur ;***
- ***d'autoriser l'intégration du bien situé à ERSTEIN, 2 rue du Moulin et cadastré section AO n°31, d'une surface de 1,55 ares à la convention de portage foncier conclu avec la commune d'ERSTEIN en date du 15 novembre 2023.***

- Délibération n°2026/043 : BR303AB - MORSEBRONN-LES-BAINS – 2 route de Haguenau

Pour rappel, la communauté de communes SAUER-PECHELBRONN a sollicité l'EPF d'Alsace en mai 2025 pour l'accompagner dans l'acquisition et le portage d'un bien composé d'une maison d'habitation et de terrains à bâtir en vue de ménager une réserve foncière devant permettre à la communauté de communes de créer à MORSEBRONN-LES BAINS un pôle thermal dédié à la filière santé et bien-être.

Cette sollicitation faisait suite au dépôt en date du 25 avril 2025 d'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur ce bien situé à 2 route de Haguenau à MORSEBRONN-LES-BAINS, et cadastré section 21 numéros 206, 208 et 209, d'une superficie totale de 19,92 ares, au prix principal de 195.000 €, comprenant des éléments mobiliers pour un montant de 6.500 € et une commission d'agence immobilière à la charge du vendeur d'un montant de 14.000 €. Compte tenu de l'état du bien et du projet porté par l'intercommunalité, un arrêté de préemption avait été pris en date du 21 juillet 2025 au prix révisé de 178.200 € et l'acte de vente a été conclu le 20 octobre 2025.

En complément de ce bien, la communauté de communes SAUER-PECHELBRONN a également demandé à l'EPF d'Alsace de procéder à l'acquisition à l'amiable d'une parcelle voisine cadastrée section 21 numéro 207, d'une surface de 7,89 ares. Également classée en zone 2AUt du PLU communal, cette parcelle sera acquise au même pris à l'are que les parcelles acquises directement par l'intercommunalité sur ce même secteur, soit 200 € de l'are, soit un prix de 1 578 €.

Cet ensemble de quatre parcelles a vocation à intégrer un ensemble plus large de foncier déjà propriété de l'intercommunalité qui sera destiné à être proposé à un opérateur économique sélectionné en vue du développement d'un projet touristique autour du thermalisme, pour lequel un premier appel à manifestation d'intérêt a été lancé.

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF d'Alsace pour le compte de la Communauté de communes SAUER-PECHELBRONN du bien situé lieudit Heidenklamm à MORSEBRONN-LES-BAINS, cadastré section 21 numéro 207, d'une surface de 7,89 ares, au prix de 1 578 €.

- Délibération n°2026/044 : AT311AC - MUTTERSCHOLTZ – secteur cimetière

La commune de MUTTERSHOLTZ a sollicité l'EPF le 8 août 2025 pour l'accompagner dans l'acquisition d'un ensemble de deux parcelles à bâtir situés à MUTTERSHOLTZ, rue de la gare et rue Wilson, et cadastré section 1 parcelles numéros 44 et 45, d'une emprise foncière totale de 26,30 ares.

Cette intervention est le résultat d'un travail de diagnostic foncier engagé depuis maintenant plusieurs années avec la commune dans le cadre d'une convention de veille foncière. L'idée est de proposer à la commune un accompagnement technique pour lui permettre d'identifier, et le cas échéant, d'acquérir des biens stratégiques pour son développement. Dans ce cadre, plusieurs biens, bâtis et non-bâtis, ont pu être identifiés avec la commune.

Ces deux parcelles classées en zone UA du PLU communal mais aujourd'hui enclavées, avaient ainsi été identifiées comme pouvant à terme accueillir une opération à vocation d'habitat. Compte tenu de cet intérêt, contact a été pris auprès des propriétaires pour envisager les contours d'une cession. Le propriétaire de la parcelle cadastrée section 1 numéro 45 étant également propriétaire des parcelles voisines cadastrées section 1 numéros 302 et 303, des discussions se sont engagées pour permettre à la commune d'acquérir la parcelle numéro 303 et une partie à détacher de la parcelle numéro 302, et ainsi envisager le désenclavement des parcelles numéros 44 et 45.

A la suite de ces échanges, il a été convenu que l'EPF procède à l'acquisition de la parcelle numéro 44 au prix de 125 000 € et de la parcelle numéro 45 au prix de 56 000 €, soit un montant total pour les deux parcelles de 181 000 €.

En parallèle, une estimation a été sollicitée auprès du service du Domaine pour valider ce prix. L'estimation a été rendu le 10 avril dernier au prix de 226 000 €.

Le conseil municipal de MUTTERSHOLTZ a validé les modalités de portage du bien lors de sa séance du 8 avril dernier.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF pour le compte de la commune de MUTTERSHOLTZ du bien situé à MUTTERSHOLTZ, rue de la gare et rue Wilson, et cadastré section 1 parcelles numéros 44 et 45, d'une emprise foncière totale de 26,30 ares, moyennant le prix de 181 000 €.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF d'Alsace, pour le compte de la commune de MUTTERSHOLTZ du bien situé à MUTTERSHOLTZ, rue de la gare et rue Wilson, et cadastré section 1 parcelles numéros 44 et 45, d'une emprise foncière totale de 26,30 ares, moyennant le prix de 181 000 €.

- Délibération n°2026/045 : AT311AD - MUTTERSHOLTZ – rue des Ecureuils

La commune de MUTTERSHOLTZ a sollicité l'EPF le 17 avril dernier pour l'accompagner dans l'acquisition d'un ensemble de six parcelles à bâtir situés à MUTTERSHOLTZ, rue des Ecureuils, et cadastré section 32 numéros 489, 490, 491, 492, et provisoirement cadastrés section 32 numéros 2/293 et 3/293 d'une superficie totale de 25,18 ares.

Cette intervention est le résultat du travail de diagnostic foncier engagé depuis maintenant plusieurs années avec la commune dans le cadre d'une convention de veille foncière.

Ces six parcelles classées en zone UB du PLU communal ont récemment fait l'objet de procès-verbaux d'arpentage pour être découpés en lots à bâtir. Le tènement ayant auparavant été visé par le travail de diagnostic foncier engagé avec l'EPF, la commune a pris contact avec les propriétaires pour envisager une acquisition à l'amiable. Un accord a ainsi pu être trouvé pour les deux parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée section 32 numéro 293, d'une surface totale de 11,94 ares, au prix de 160 000 €, soit 13 400 € de l'are.

Cette première acquisition se situant à une valeur globale inférieure au seuil de 180 000 €, le service du Domaine n'a pas été sollicité à ce jour. Ce dernier sera consulté prochainement sur l'ensemble des six parcelles. Toutefois, il convient de préciser que le prix d'acquisition envisagé se situe en-dessus des estimations produites récemment par le Domaine pour des biens similaires (entre 16 000 et 18 000 € de l'are en moyenne).

S'agissant des quatre parcelles voisines, les négociations bloquent actuellement sur le prix. Les parcelles sont en vente au prix de 23.000 € de l'are. Contact sera repris avec les propriétaires sur la base de l'avis consultatif du Domaine.

Le conseil municipal de MUTTERSHOLTZ validera les modalités de portage de ces biens lors de sa séance du 5 juin prochain.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, sous réserve d'un accord du conseil municipal en ce sens, de :

- ***donner un avis de principe favorable pour l'acquisition par l'EPF pour le compte de la commune de MUTTERSHOLTZ du bien situé à MUTTERSHOLTZ, rue des Ecureuils, et cadastré section 32 numéros 489, 490, 491, 492, et provisoirement cadastrés section 32 numéros 2/293 et 3/293 d'une superficie totale de 25,18 ares ;***
- ***donner un accord financier pour l'acquisition par l'EPF pour le compte de la commune de MUTTERSHOLTZ du bien situé à MUTTERSHOLTZ, rue des Ecureuils, et provisoirement cadastrés section 32 numéros 2/293 et 3/293 d'une superficie totale de 11,94 ares, moyennant le prix de 160 000 €.***

• Délibération n°2026/046 : CF231AD - NEUF-BRISACH – 18 rue de Bâle

La commune de Neuf-Brisach a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un bien situé à Neuf-Brisach, 18 rue de Bâle, au prix principal de cent-trente et un mille deux-cent cinquante euros (131 250,- €).

Le bien est un local commercial correspondant au lot de copropriété n° 1 avec 105/1000^{ème} des parties communes, au sein d'un immeuble cadastré section 3 numéro 182/43 d'une superficie globale de 6,70 ares. Le bail est résilié. La ville est déjà propriétaire des deux autres locaux commerciaux au n°18 et souhaiterait rouvrir la halle commerciale traversante.

La commune de Neuf-Brisach a, sur ce bien, le projet de mettre en œuvre le programme de développement économique "Petites Villes de Demains", par une lutte contre la vacance des locaux commerciaux, la maîtrise des activités et le renforcement de la diversité des fonctions commerciales.

Le conseil municipal de la commune de Neuf-Brisach a délibéré le 16 février 2026 demandant à l'EPF d'acquérir le bien au montant de 131.250 €, a approuvé les projets de conventions de portage et de mise à disposition et à autoriser le maire à signer lesdites conventions.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, sous réserve d'un accord du conseil municipal en ce sens, de donner leur accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Neuf-Brisach, du lot de copropriété n°1 dépendant de l'immeuble cadastré section 3 n° 182/43 d'une surface de 6,70 ares, pour un montant de cent-trente et un mille deux-cent cinquante euros (131 .250,00 €).

• Délibération n°2026/047 : AA382AB - QUATZENHEIM – 3 rue des Seigneurs - relais DPU

La commune de QUATZENHEIM a réceptionné deux Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en date du 2 mars 2026, portant sur la vente indissociable d'un ensemble immobilier situé 3 rue des Seigneurs à QUATZENHEIM, cadastré section 2 numéros 79, 82, 119C, 120B, 134, 135, 154, 155, 168, 170 et 173, d'une emprise globale de 35,07 ares et au prix total de 557 500 €.

Le bien consiste en un ancien corps de ferme composé d'une maison principale, de plusieurs granges et de dépendances. Depuis quelques années, la municipalité envisage sa requalification à travers un projet de résidence seniors. Ce choix répond au constat d'une demande constante des habitants du territoire.

La commune s'est notamment entourée du CAUE et de l'opérateur Habitat de l'Il pour mener à bien cette opération, lesquels ont travaillé dès 2024 à la faisabilité du projet.

Le service du Domaine a procédé à une première évaluation du bien en décembre 2023. Dans le cadre de la procédure de préemption actuellement engagée, une nouvelle estimation a été sollicitée. Par ailleurs, la visite du bien a pu être réalisée le 12 mai 2026 avec l'accord du propriétaire et la commune a réceptionnée les pièces complémentaires en date du 26 mai 2026.

La commune entend se porter acquéreur de cet ensemble immobilier. Dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties au titre du droit de préemption urbain, Monsieur le Maire exercera prochainement ce droit. Il se réserve toutefois la possibilité de contester les prix mentionnés dans les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et de proposer un prix d'acquisition révisé, dans le respect de la nouvelle évaluation qui sera prochainement établie.

La commune souhaite toutefois recourir à l'EPF d'Alsace pour assurer la maîtrise foncière de cet ensemble immobilier et le portage temporaire, dans l'attente de sa revente définitive à l'opérateur. La présente délibération vise à conforter la collectivité dans la poursuite de cette procédure aux côtés de notre établissement, nous autorisant à intervenir dans la limite d'un montant d'acquisition plafonné à 557 500 €, hors frais éventuels.

Mme la Présidente s'interroge sur la protection des bâtiments.

M. Baptiste GUICHARD précise que le PLUi du Kochersberg en vigueur se veut effectivement protecteur sur le volet patrimonial. L'ensemble immobilier est concerné, mais à différents niveaux de protection. La déconstruction de la maison principale est interdite, tandis que les dépendances le peuvent mais avec des contraintes fortes quant à leurs reconstructions.

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de QUATZENHEIM, de l'ensemble des parcelles cadastrées 2 numéros 79, 82, 119C, 120B, 134, 135, 154, 155, 168, 170 et 173, d'une emprise globale de 35,07 ares, à un prix maximal ne pouvant excéder le montant global des DIA évoquées précédemment, hors frais éventuels.

- Délibération n°2026/048 : AA495AA – TRUCHTERSHEIM – 2 rue de la Marne

La Ville de Truchtersheim a sollicité l'EPF d'Alsace pour acheter et porter le bien situé au 2 rue de la Marne à TRUCHTERSHEIM (67), correspondant aux parcelles cadastrées section 2 numéros 34(A), 34(B) et 34(C), d'une surface totale de 18,15 ares.

Le bien correspond à un ancien corps de ferme dans un état de délabrement relativement avancé. Il est situé en zone UA du PLUi de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, qui mentionne également pour ce bien :

- Un emplacement réservé sur l'ensemble du site, intitulé « *Réalisation d'un équipement public rue de la Marne* » (ER27) ;
- Un espace planté de type C dans la cour arrière ;
- Deux protections au titre du Patrimoine Remarquable, à savoir une protection de TYPE 3 pour le bâti et une protection de TYPE 4 pour la cour intérieure. Ces protections impliquent notamment une possibilité de démolition du bâti mais avec obligation de reconstruction soit à l'identique, soit respectant les implantations dominantes et la morphologie générale des bâtiments préexistants.



La commune envisage la création d'une résidence intergénérationnelle ou d'une résidence seniors.

Le bien a fait l'objet d'une évaluation par les services du Domaine en janvier 2026 pour le compte de la commune, évaluant le bien à un montant de 362.000 € avec une marge d'appréciation de 10%. La commune et le vendeur se sont déjà accordés sur un montant de 316.000 €.

Le conseil municipal de Truchtersheim a ainsi donné son accord pour l'acquisition du bien par l'EPF d'Alsace pour un montant de 316.000 € dans le cadre d'une délibération du 2 mars 2026.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de Truchtersheim, des parcelles cadastrées section 2 numéros 34(A), 34(B) et 34(C), d'une surface totale de 18,15 ares, pour un montant de 316.000 €.

➤ Prolongations de portage

- Délibération n°2026/049 : CEO68AA - DANNEMARIE – 1 an

La commune de Dannemarie a sollicité l'EPF d'Alsace en juin 2015 pour acquérir et porter pour son compte, l'ancien site de production PEUGEOT SCOOTERS situé sur son ban communal. Dès lors, l'objectif était de combiner sur ce site un programme d'activités économiques (revitalisation du site) et de développement de l'habitat. Ce site est composé de trois parcelles cadastrées à Dannemarie, section 4 n°140, 305 et 306, d'une superficie totale de 459,38 ares, acquises par l'EPF en 26 juillet 2017, au prix total de 1.326.661,84 € (prix et frais d'acquisition).

Après des années difficiles à tenter de retrouver un repreneur, après le retrait d'un porteur de projet début 2023, le projet porté par Monsieur Nevzat UNAL, mixant activités économiques sur la partie avant, et habitat sur la partie arrière, avait été retenu par le Conseil Municipal de Dannemarie aux termes d'une délibération en date du 31 mai 2023. Un premier compromis avait été signé en ce sens en février 2024, suivi d'un avenant en décembre 2024. Malgré l'obtention d'un permis de construire pour la réalisation de son projet, le retrait à l'automne dernier d'un acteur majeur de la revitalisation du site a remis en cause l'équilibre du projet de Monsieur Unal. Depuis, le projet a dû s'adapter et évoluer, nécessitant le dépôt d'un nouveau permis de construire.

Par conséquent, un nouveau compromis de vente devra donc être signé courant juin, mais le portage arrivant à son terme le 26 juillet 2026, la commune de Dannemarie souhaite pouvoir proroger le portage foncier pour une dernière année, amenant ainsi à 10 ans le portage foncier par l'EPF d'Alsace.

Un administrateur souhaiterait savoir s'il y a eu dans cette commune, une continuité politique à la suite des élections municipales.

Il est précisé qu'effectivement, le maire de Dannemarie a été réélu. Ce qui favorise la continuité des échanges sur dossier complexe, nécessitant des compétences poussées dans des domaines variés.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de proroger la durée de la convention de portage des parcelles situées à Dannemarie et cadastrées section 4 n°140, 305 et 306, d'une superficie de 459,38 ares pour une dernière année, soit jusqu'au 26 juillet 2027, sous réserve d'une délibération de la commune en ce sens.

- Délibération n°2026/050 : AM108AB - DUPPIGHEIM Rue des roses – 1 an

L'EPF a acquis le 04/06/2024 pour le compte de la Commune de DUPPIGHEIM un bien, situé rue des roses à DUPPIGHEIM (67120), parcelle cadastrée section 1 numéro 344/195, d'une contenance de 7,51 ares

Une convention de portage foncier a été signée avec la commune le 28/05/2024, pour une durée initiale de 2 ans. Cette acquisition est nécessaire pour la commune en vue de réaliser un projet de stationnement public.

La convention de portage foncier arrivant à son terme le 04/06/2026, la commune a d'ores et déjà sollicité l'EPF d'Alsace, afin de pouvoir prolonger la durée de portage foncier d'une année complémentaire, soit jusqu'au 04/06/2027 permettant ainsi la réalisation de son projet.

Le conseil municipal de DUPPIGHEIM a délibéré en ce sens le 22/05/2026.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de proroger la durée de la convention de portage du bien, situé à DUPPIGHEIM, rue des roses, cadastré section 1 numéro 344/195, d'une contenance de 7,51 ares pour une durée d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 04/06/2027 date à laquelle la commune s'engage à racheter les biens à l'EPF d'Alsace.

- Délibération n°2026/051 : BR259AA - LANGENSOULTZBACH ancien bâtiment de casernement – 1 an

La commune de LANGENSOULTZBACH a sollicité l'EPF d'Alsace le 29 janvier 2021 pour l'accompagner dans l'acquisition de l'ancien bâtiment de casernement en ruine situé à LANGENSOULTZBACH, 6A rue des cerfs, parcelle cadastrée section 15 n° 312 d'une surface de 58,94 ares.

Après délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2021 et accord financier du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace en date du 16 juin 2021 le bien a été acquis le 06 septembre 2021 par l'EPF d'Alsace.

Des travaux de proto-aménagement ont été engagés pour déconstruire le bâtiment en ruine entre septembre 2022 et juin 2023. Le montant de la déconstruction a atteint 111 755€, dont 67 053€ pris en charge par l'EPF d'Alsace et 44 702€ restant à la charge de la commune. Le bien est actuellement un terrain à bâtir d'une surface de 58,94 ares.

La convention de portage foncier arrivant à son terme le 06/09/2026, la commune a d'ores et déjà sollicité l'EPF d'Alsace, afin de pouvoir prolonger la durée de portage foncier d'une année complémentaire, soit jusqu'au 06/09/2027 permettant ainsi la réalisation de son projet.

Le Conseil Municipal de la Commune de LANGENSOULTZBACH a délibéré en ce sens le 30 avril 2026.

Le Directeur précise qu'une aide technique et financière importante a été consentie pour permettre la résorption de cette friche militaire.

Mme Etienne GALTIER précise que le chantier a été vertueux, les poutres en bon état ont été réutilisées et que les gravats ont permis de stabiliser les chemins de coupe de l'ONF.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de proroger la durée de la convention de portage du bien situé 6A résidence des cerfs à LANGENSOULTZBACH, cadastré section 15 n° 312 d'une surface de 58,94 ares, pour une durée d'une année supplémentaire soit jusqu'au 06/09/2027 date à laquelle la commune s'engage à racheter les biens à l'EPF d'Alsace.

- Délibération n°2026/052 : CK195AC - LUTTERBACH – rue de Thann – 5 ans par annuités

L'EPF d'Alsace s'est rendu propriétaire, pour le compte de la commune de LUTTERBACH, d'un ensemble de terrains nus situé sur son ban, rue de Thann, parcelles cadastrées section 37 numéros 62, 181, 185, 187 et 189, d'une contenance totale de 66,97 ares.

Les acquisitions ont été réalisées successivement par actes authentiques en dates du 28 juillet 2022, du 19 décembre 2022, du 26 mai 2023 et du 1er août 2023. Préalablement, une convention de portage foncier a été signée avec la commune le 27 juin 2022, pour une durée initiale de 5 ans.



Ces acquisitions ont permis la constitution d'une réserve foncière nécessaire à la construction future d'un nouveau centre technique municipal.

Bien que la convention de portage foncier arrive à son terme le 27 juillet 2027, la commune a d'ores et déjà sollicité l'EPF d'Alsace, afin de pouvoir prolonger la durée de portage foncier de 5 années supplémentaires, soit jusqu'au 27 juillet 2032, avec le passage à un remboursement par annuités.

Le Conseil municipal de LUTTERBACH a délibéré en ce sens le 18 février 2026.

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de proroger la durée de la convention de portage foncier des biens situés à LUTTERBACH, cadastrés section 37 numéros 62, 181, 185, 187 et 189, d'une contenance totale de 66,97 ares, pour une durée de CINQ (5) années supplémentaires, soit jusqu'au 27 juillet 2032, date à laquelle la commune s'engage à racheter les biens à l'EPF d'Alsace.

- Délibération n°2026/053 : AN478AA – STEINBOURG, lieudit Monsau – 3 ans

L'EPF d'Alsace a acquis le 23 octobre 2014, pour le compte de la communauté de communes du Pays de SAVERNE, une parcelle de terrain nu située sur le ban communal de STEINBOURG au lieu-dit 'Monsau' au prix de 602.000 € (frais d'acquisition en sus).

Une convention de portage foncier avait ainsi été conclue pour une durée initiale de 5 ans, l'objectif étant pour la communauté de communes de constituer une réserve foncière en vue de réaliser une zone d'activités intercommunale.

La parcelle initialement cadastrée section 45 n°135/1, d'une contenance globale de 754,38 ares, contenait les bâtiments et hangars de l'aéroclub de SAVERNE qui a manifesté son intérêt de conserver l'usage de ces derniers, la parcelle a donc été divisée en deux parcelles cadastrées section 45 n°139/1 et 140/1. La parcelle n°140/1 (80 ares) contenant les bâtiments de l'aéroclub, a ensuite été rétrocédée à la communauté de communes, aux termes d'un acte administratif en date du 17 mai 2018, au prix de 63.840,50 €.

Une première demande de prolongation du portage foncier avait été formulée par la communauté de communes en 2019, pour une période de quatre années supplémentaires (soit jusqu'au 23 octobre 2023), devant permettre à la collectivité d'engager les études nécessaires à la viabilisation du secteur.

En 2019, la communauté de commune a souhaité réaliser un découpage parcellaire de la parcelle cadastrée section 45 n°139 afin de commencer à délimiter les emprises nécessaires au projet (voirie, poste transformateur...).

Ainsi, les parcelles cadastrées à Steinbourg :

- section 45 n° 141/1 d'une superficie de 05 ha 09 a 61 ca,
- section 45 n° 142/1 d'une superficie de 00 ha 21 a 03 ca,
- section 45 n° 143/1 d'une superficie de 00 ha 00 a 35 ca,
- section 45 n° 144/1 d'une superficie de 01 ha 43 a 39 ca,

sont issues de la division d'une parcelle d'un plus grand corps anciennement cadastré section 45 numéro n°139/1, d'une surface totale de 06 ha 74 a 38 ca. Le procès d'arpentage (PVA n°485H), a été établi par Thierry CARBIENER, géomètre-expert à Saverne le 11 décembre 2019 et enregistré le 23 janvier 2020 par les services du cadastre.

Mais lors de la réalisation de l'étude d'impact notamment, il s'est avéré nécessaire de réaliser d'importants diagnostics complémentaires, en raison de la présence d'une zone humide, d'espèces potentiellement protégées, mais également en raison de l'existence d'une ancienne décharge de la DDE (ayant pollué les sols), à l'extrémité du site, ce qui avait poussé la collectivité en 2023, à solliciter la prolongation du portage foncier, amenant le portage foncier de l'EPF à 12 années.

Entre temps, le dossier a subi un point d'arrêt pendant plusieurs mois (en raison d'un besoin important de compensation environnementale) de la part des autorités. Mais une issue favorable au dossier d'autorisation environnementale de la ZA a été trouvée. L'arrêté préfectoral autorisant la poursuite de

l'aménagement de la ZA a été réceptionné au cours du premier trimestre. La communauté de communes est autorisée à poursuivre son aménagement, sous réserve de mise en œuvre des compensations exigées. Les travaux de dépollution pouvant être réalisés avant la mise en œuvre des mesures de compensation, la communauté de commune souhaiterait donc confier à l'EPF d'Alsace la poursuite des études environnementales (permettant de définir les techniques de dépollution à mettre en œuvre), ainsi que les travaux de dépollution à suivre.

Le portage foncier arrivant à son terme en octobre 2026, la communauté de communes souhaiterait pouvoir continuer à bénéficier du soutien technique et financier de l'EPF et prolonger le portage foncier de 3 (trois) années complémentaires et dérogeant une nouvelle fois à la durée maximum de 10 années de portage foncier de l'EPF Alsace, puisque nous arriverions à 15 années de portage foncier.

M. CZAJKOWSKI complète cet exposé en précisant que la durée de portage maximale est de dix années pour les dossiers habituels, mais que la durée maximale, pour les dossiers à caractère environnemental, est de quinze années. La dérogation demandée est donc partielle dans le sens l'objectif pour la collectivité et l'EPF d'Alsace, est de poursuivre les études et travaux liés à la pollution des sols qui avaient été engagés mais suspendus en raison du blocage administratif de ce dossier.

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **D'autoriser la prolongation de trois (3) années supplémentaires de la convention de portage foncier, portant sur les parcelles cadastrées 45 n°141/1, 142/1, 143/1 et 144/1, d'une surface totale de 674,38 ares entre l'EPF et la communauté de communes du Pays de SAVERNE, soit jusqu'au 23 octobre 2029 ;**
- **De déroger exceptionnellement à la durée maximum de 10 ans de portage foncier prévue dans le Règlement Intérieur ;**
- **D'autoriser le directeur à signer un avenant à la convention de portage en ce sens,**

Sous réserve de la délibération du conseil communautaire en ce sens.

➤ **Avenants à la convention de portage**

- Délibération n°2026/054 : AJ113AA - EBERBACH-SELTZ, 11 rue Calvin – à terme

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 29 août 2023, reçue en Mairie d'Eberbach-Seltz, l'étude Maître PFISTER, Notaire à Hœnheim, a informé la Commune de la vente du bien situé 11 rue Calvin à Eberbach-Seltz, figurant au cadastre section AA numéro 68, pour une contenance de 52,44 ares, au prix principal de cent mille euros (100.000,00 €).

Aux termes d'un courrier en date du 13 octobre 2023, Monsieur Pascal STOLTZ, Maire de la commune d'Eberbach-Seltz a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessus désigné dans le but de réaliser un projet de construction de logements locatifs aidés.

Les parties ont conclu le 23 janvier 2024 une convention de portage pour une durée initiale de quatre (4) ans. Il est par ailleurs rappelé qu'une convention de mise à disposition portant sur le bien ci-dessous a été conclue le 15 mars 2024 pour une durée de quatre (4) ans.

La convention de portage prévoit que la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, par annuités constantes sur 4 ans, l'investissement réalisé (prix et frais d'acquisition) à partir de l'année suivant la signature du premier acte de vente.

Les parties souhaitent d'un commun accord modifier le mode de remboursement inscrit dans la convention de portage pour passer à un remboursement à terme de l'investissement réalisé (prix, frais d'acquisition et frais d'agence). La première annuité déjà versée par la collectivité sera remboursée par l'EPF d'Alsace après la signature de cet avenant.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de donner un avis favorable au changement de mode de remboursement, pour passer du remboursement par annuité au remboursement à terme. Il est demandé



également un avis favorable pour que l'EPF procède au remboursement de la première annuité versée par la commune d'EBERBACH-SELTZ d'un montant de vingt-sept mille cinq cent soixante-huit euros et soixante-quatre cents (27.568,64 €), sous réserve d'une délibération du conseil municipal en ce sens.

➤ **Rétrocessions anticipées**

- Délibération n°2026/055 : CH028AB – BERGHEIM, route de Colmar – partielle

La communauté de communes du pays de Ribeauvillé a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un terrain situé à BERGHEIM, route de Colmar, et cadastré section 33 numéro 643/162 d'une surface de 76,81 ares.

Un avis du service du Domaine numéro 2025-68028-14963 a été rendu le 3 mars 2025 pour un montant de 268 835 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

Des conventions de portage et de mise à disposition ont été signées le 20 décembre 2024 et la parcelle a été acquise le 16 juin 2025 pour un montant de deux-cent soixante-huit mille huit-cent trente-cinq euros (268 835, - €) auxquels s'ajoutent trois mille sept cent trente-six euros et quarante-deux cents toutes taxes comprises (3 736,42 € TTC) de frais d'acte.

La communauté de communes réalise une opération de développement économique sur cette parcelle en la découpant en plusieurs unités pour les revendre à des entreprises qui souhaitent s'installer dans cette ZAE. L'objectif étant d'optimiser la zone d'activité.

Une découpe parcellaire a été réalisée et l'enregistrement au cadastre est en cours. La parcelle d'origine a été découpée de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
33	(1)/162	MUEHLBACH	sol	UX		53	06
	(2)/162					08	03
	(3)/162					06	60
	(4)/162					9	00
Superficie totale					76,69 ares		

La CCPR a trouvé 3 acquéreurs et demande à l'EPF une rétrocession partielle et anticipée de 3 parcelles cadastrées section 33 numéros provisoires (2)/162, (3)/162 et (4)/162, d'une surface respective de 8 ares 03 ca, 6 ares 60 ca et 9 ares. Soit une surface totale de 23 ares 63 ca pour un montant de 83 665,56 € HT, soit 83 857,63 € TTC, dont 192,07 € de TVA sur la marge, au prorata des surfaces rétrocédées.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'autoriser la rétrocession partielle est anticipée à la communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé des parcelles cadastrées section 33 numéros provisoires (2)/162, (3)/162 et (4)/162 d'une emprise totale de 23 ares 63 ca moyennant un prix hors taxes de quatre-vingt-trois mille six cent soixante-cinq euros et cinquante-six cents (83 665,56 € HT), quatre-vingt-trois mille huit cent cinquante-sept euros et soixante-trois cents toutes taxes comprises (83 857,63 € TTC), soit cent quatre-vingt-douze euros et sept cents (192 ,07 € de TVA) de taxe sur la valeur ajoutée, calculée sur la marge, au prorata des surfaces, sous réserve d'une délibération du conseil communautaire en ce sens.

- Délibération n°2026/056 : AN145AA – FRIEDOLSHEIM, lieudit Dornergerten – rétrocession partielle

La commune de FRIEDOLSHEIM a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace le 25/07/2024, pour l'acquisition à l'amiable de la totalité d'un bien sis à FRIEDOLSHEIM lieu-dit DORNERGERTEN, cadastré section 16 numéro 142 pour une contenance de 47,82 ares.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a approuvé cette acquisition le 18/09/2024 et le Conseil Municipal de FRIEDOLSHEIM le 19/09/2024.

S'en sont suivies la signature de la convention de portage le 09/12/2024 pour une durée de 2 années et enfin, la signature de l'acte de vente le 28/11/2025. Le terme de la convention de portage est ainsi fixé au 28/11/2027.

La commune de FRIEDOLSHEIM a avancé dans son projet de création de lotissement et décidé de vendre une bande de 3 mètres aux propriétaires du lotissement existant qui ont très peu d'extérieur.

Ainsi, la commune de FRIEDOLSHEIM a sollicité en date du 30/04/2026 la rétrocession partielle et anticipée des parcelles cadastrées section 16 n°403/142, 405/142 et 406/142 d'une surface respectivement de 0,42 ares, 0,53 ares et 0,53 ares afin de les revendre individuellement aux propriétaires résidant dans l'ancien lotissement en limite du futur lotissement, reste en portage les parcelles cadastrées section 16 n°402/142 et 404/142 respectivement d'une surface de 41,26 ares et 5,34 ares.

Un découpage de la parcelle initiale cadastrée section 16 numéro 142 a été réalisé le 06 janvier 2026, les 5 parcelles portées sont dorénavant les suivantes :

- Parcelle section 16 n°402/142 d'une surface de 41,26 ares,
- Parcelle section 16 n°403/142 d'une surface de 0,42 ares,
- Parcelle section 16 n°404/142 d'une surface de 5,34 ares,
- Parcelle section 16 n°405/142 d'une surface de 0,53 ares,
- Parcelle section 16 n°406/142 d'une surface de 0,53 ares.

Le conseil municipal délibérera le 04/06/2026 en vue de valider cette rétrocession.

Un administrateur demande si la vente sera faite à la commune directement.

Mme Etienne GALTIER précise que l'EPF d'Alsace revend à la mairie qui fera son affaire de la revente aux propriétaires concernés du lotissement attendant.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'autoriser la rétrocession partielle et anticipée des parcelles cadastrées section 16 n°403/142, 405/142 et 406/142 d'une surface respectivement de 0,42 ares, 0,53 ares et 0,53 ares situées à FRIEDOLSHEIM lieu-dit DORNERGERTEN au profit de la commune de FRIEDOLSHEIM moyennant le prix de TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATRE euros et DIX-SEPT centimes (3864,17 €) hors taxes, la TVA sur la marge étant d'un montant de DIX-SEPT euros et CINQUANTE-TROIS centimes (17,53 €), soit un prix total de TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN euros et SOIXANTE-DIX centimes (3881,70 €) toutes taxes comprises, sous réserve de la délibération du conseil municipal en ce sens.

- Délibération n°2026/057 : AQ197AA - HERRLISHEIM – rue St Arbogast – rétrocession totale

En janvier 2023, la commune de HERRLISHEIM a sollicité l'EPF d'Alsace pour l'accompagner dans l'acquisition d'un bien bâti situé à HERRLISHEIM, 3 rue Saint Arbogast et cadastré section 9 parcelle n° 145. Le bien est constitué d'un local de stockage d'une surface de 380 m², idéalement situé au centre de la commune, sis sur une parcelle d'une emprise de 4,46 ares classée en zone UA1t du PLU intercommunal du Pays Rhéan.

Le bien a été acquis par l'EPF en décembre 2023 au prix de 50 000 € et une convention de portage a été conclue avec la commune pour un portage d'une durée de 5 années, soit jusqu'au 30 novembre 2028. Durant le portage l'EPF a notamment procédé à la réalisation des diagnostics amiante et plomb avant travaux.

Le 14 avril dernier, la commune a sollicité la rétrocession anticipée du bien. Le conseil municipal délibérera en ce sens le 25 juin.



Monsieur Serge SCHAEFFER, Maire de HERRLISHEIM, rappelle que cette acquisition a été réalisée pour permettre la reconfiguration et la redynamisation de ce secteur central de la commune. Des réflexions sont toujours en cours concernant les biens voisins afin d'avoir une vision plus large. En attendant la commune utilise le bien pour y stocker du matériel.

M. SCHAFFER ne prend pas part au vote.

Le conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité moins une voix, d'autoriser la rétrocession totale et anticipée au profit de la commune de HERRLISHEIM du bien situé à HERRLISHEIM, 3 rue Saint Arbogast et cadastré section 9 parcelle n° 145, d'une surface de 4,46 ares moyennant le prix de CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT DIX-HUIT CENTIMES (51 361,98 €) hors taxes, la TVA sur la marge étant d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (272,40 €), soit un prix total de CINQUANTE ET UN MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (51 634,38 €) toutes taxes comprises, sous réserve de la délibération du conseil municipal en ce sens.

- Délibération n°2026/058 : BD222AB – INGWILLER, 53 rue du 11 Novembre – totale

Par délibération du 30 mai 2016, le Conseil municipal de la commune d'INGWILLER a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace en vue de l'acquisition d'une maison à usage d'habitation, située sur son ban, 53 rue du 11 Novembre, et figurant au cadastre sous section 2 parcelle numéro 110, d'une emprise de 1,49 are.

Après délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, une convention de portage foncier a été signée le 7 juillet 2016 pour une durée de 5 ans. L'acte authentique d'acquisition au profit de l'EPF d'Alsace a été reçu le 31 janvier 2017 par Maître Joëlle RASSER, notaire à INGWILLER.

Par la suite, un avenant prolongeant le portage foncier de 5 années supplémentaires a été conclu le 20 décembre 2021, après décisions concordantes des organes délibérants de la commune et de l'EPF d'Alsace.

Le bien est actuellement occupé à titre précaire par M. Christian HESS. La commune souhaite pouvoir procéder au rachat en lui proposer prioritairement la vente.

Le terme du portage est fixé au 30 janvier 2027. Dans cette perspective, la commune délibérera prochainement en vue de procéder au rachat du bien, en sollicitant prioritairement une revente au profit de M. Christian HESS, portant sur la parcelle cadastrée section 2 numéro 110, d'une superficie de 1,49 are, pour un montant de 34.546,34 € TTC.

M. Baptiste GUICHARD précise que la ville poursuit de longue date une logique d'intervention sur des biens particulièrement dégradés. Cette action s'inscrit notamment dans le cadre du programme Petite ville de demain (PVD), et l'EPF travaille à ses côtés notamment sur un îlot voisin.

La maison en question, avec son occupant, ne présente pas de problématique majeure. Elle avait été acquise à l'époque, par opportunité, à un prix très raisonnable dans le cadre d'un échange parcellaire avec une propriété contiguë. La ville ne souhaite pas enregistrer une plus-value qui aurait pour conséquence d'alimenter des valeurs de marché à la hausse, alors même qu'elle s'attache à réaliser d'autres acquisitions dans le secteur.

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser la rétrocession totale et anticipée, à titre prioritaire au profit de M. Christian HESS et, en cas de renonciation de ce dernier, au profit de la commune, de la parcelle cadastrée section 2 numéro 110, d'une superficie de 1,49 ares, moyennant le prix de TRENTE-QUATRE MILLE CENT HUIT EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (34.108,62 € HT) hors taxes, TRENTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (34.546,34 € TTC) toutes taxes comprises, dont QUATRE CENT TRENTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (437,72 € de

TVA) de taxe sur la valeur ajoutée sur la marge, sous réserve d’une délibération du Conseil municipal en ce sens.

- Délibération n°2026/059 : AF301AB - MOMMENHEIM – 3 rue des Vergers - rétrocession partielle

La commune de Mommenheim a sollicité l’EPF d’Alsace pour l’accompagner dans l’acquisition d’un bien situé à Mommenheim 3, rue des vergers, parcelles cadastrées section 1 numéros 30, 84, 152, 154, 155, 158, 159 d’une surface de 12,60 ares.

Un avis du service du Domaine numéro 2025-67301-56186 a été rendu le 8 août 2025 pour un montant de 292 000 € assortie d’une marge d’appréciation de 10 %.

Des conventions de mise à disposition et de portage ont été signées respectivement les 9 et 10 octobre 2025 et le bien a été acquis le 5 décembre 2025 pour un montant de trois-cent mille euros (300.000, - €) auxquels s’ajoutent une commission d’agence de sept mille euros (7.000, - €) à la charge de l’acquéreur.

L’acquisition de ce bien a pour objectif, en premier lieu, d’assurer un aménagement sécurisé de la rue des Vergers qui est actuellement sous-dimensionnées, à la desserte du lotissement contigu « les Vergers » mais surtout au Groupe scolaire et périscolaire « les Coquelicots » qui accueille les enfants de la commune. En second lieu, la situation idéale du site, au centre du village, permettra à la commune d’aménager un lieu public ouvert ou fermé à destination notamment des écoles et associations locales.

Pour la sécurisation de la circulation (piétonne, cycliste et motorisée), la commune doit disposer d’une largeur de voirie de 7 mètres. La rue des Vergers longe les parcelles de l’EPF d’Alsace et une parcelle, propriété de M. Michel ADAM (usufruitier) et M. Eugène ADAM (nu-propriétaire). La commune doit récupérer, sur ces parcelles privées, 80 ca au nord de la rue et 4 ca au sud de la rue. Pour compenser la perte et les atteintes au droit de propriété attachées à la parcelle, ainsi que la perte d’équipements et plantations (parking, arbres), il a été convenu d’un échange à surface équivalente majoré de 59 ca, soit 1 a 43 ca et une prise en charge des frais d’acte. Les Adam souhaitent en parallèle acquérir en complément une parcelle de 1 a 02 ca.

Ainsi, un acte authentique d’échange sera réalisé entre les consorts Adam et L’EPF d’Alsace, portant sur:

- Les parcelles échangées par les consorts Adam : section 1 numéros provisoires (9)/32, (10)/32 et 12/32 d’une surface de 84 ca
- Les parcelles échangées l’EPF d’Alsace : section 1 numéros provisoires (6)/30 et (5)/29 d’une surface de 2 a 45 ca

À charge pour les consorts Adam de s’acquitter d’une soulte globale et forfaitaire de 22 000 €, frais d’acte en sus pris en charge par l’EPF.

Dans un deuxième temps, une rétrocession partielle et anticipée sera réalisée au profit de la commune, incluant les parcelles récupérées auprès des consorts Adam ainsi que les parcelles longeant la rue des Vergers détaillées comme suit :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
01	(9)/32	Village	Sol		00	00	76
01	(10)/32	Village	Sol		00	00	04
01	(12)/32	Village	Sol		00	00	04
01	(8)/30	Village	Sol		00	00	39
01	(3)/29	Village	Sol		00	00	25
01	(1)/28	3 rue des Vergers	Sol		00	00	05
01	159	Village	Sol		00	00	08
Superficie totale					1,61 ares		

Considérant la nature des parcelles à rétrocéder à la collectivité ainsi que leur destination future, à savoir un élargissement de voirie, le prix proposé dans le cadre de cette rétrocession est retenu à une valeur de 5 000 € de l'are.

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'autoriser l'échange des parcelles section 1 numéros provisoires (9)/32, (10)/32 et 12/32 d'une surface de 84 ca appartenant aux conjoints Adam avec les parcelles section 1 numéros provisoires (6)/30 et (5)/29 d'une surface de 2 a 45 ca appartenant à l'EPF d'Alsace, à charge pour les conjoints Adam de s'acquitter d'une soulte globale et forfaitaire de 22 000 €.**
- **D'autoriser la prise en charge par l'EPF d'Alsace des frais de l'acte d'échange.**
- **D'autoriser la rétrocession partielle et anticipée, au profit de la commune de Mommenheim, des parcelles cadastrées section 1 numéros provisoires (9)/32, (10)/32, (12)/32, (8)/30, (3)/29, (1)/28 ainsi que la parcelle non modifiée cadastrée section 1 numéro 159, d'une surface totale de 1,61 ares, moyennant le prix hors taxe de huit mille cinquante euros (8 050 € HT) soit neuf mille six cent soixante euros toutes taxes comprises (9 660 € TTC).**

- Délibération n°2026/060 : BQ544AD - WISSEMBOURG – Hôtel Weiss – rétrocession partielle

En octobre 2023, la commune de WISSEMBOURG a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans l'acquisition d'un ancien hôtel-restaurant classé en zone UB du PLUi du Pays de WISSEMBOURG et idéalement situé en face de la gare SNCF. Cette sollicitation faisait suite au dépôt d'une Déclaration d'intention d'aliéner informant la commune de la cession à venir du bien situé 23 avenue de la Gare à WISSEMBOURG (67160), cadastré section 15, numéros 229 et 231, d'une contenance de 11,11 ares au prix de SIX CENT VINGT MILLE EUROS (620.000 €).

Ce bien avait été fléché en amont par la commune dans le cadre de la démarche Petite Ville de Demain pour lui permettre d'envisager la réalisation d'une opération visant à diversifier l'offre d'habitat et créer des logements locatifs aidés destinés aux personnes handicapées.

C'est pour permettre la poursuite de ce projet, que l'EPF a pris un arrêté de préemption puis a fait l'acquisition du bien aux termes d'un acte en date du 28 mars 2024 au prix révisé de 515.000 €, soit la valeur estimative proposée par le service du Domaine en date du 18 décembre 2023.

Depuis, la commune, accompagnée par l'EPF, a engagé des réflexions autour de la mise en œuvre d'un projet qui se réoriente vers une opération visant à accueillir des femmes isolées. Toujours sous la forme de logements locatifs sociaux et en réhabilitation de l'existant.

En attendant la finalisation de ce projet, la commune a sollicité la rétrocession anticipée partielle d'une partie d'un bien en vue de lui permettre de la classer dans le domaine public et d'y ménager l'espace nécessaire aux besoins en cheminement piéton et cycliste. Un procès-verbal d'arpentage a été commandé par la commune pour délimiter la surface à détacher et le conseil municipal délibérera le 26 juin prochain pour acter la demande de rétrocession anticipée partielle.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide d'autoriser la rétrocession totale et anticipée au profit de la commune de WISSEMBOURG du bien situé à WISSEMBOURG, 23 avenue de la Gare, appartenant à l'EPF d'Alsace, provisoirement cadastrée section 15 numéro 2/16 d'une superficie de 0,98 are, moyennant le prix de MILLE EUROS HORS TAXES (1.000 € HT), soit MILLE DEUX CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1.200 € TTC), sous réserve d'une délibération du conseil municipal en ce sens.

➤ **Dispositif minoration foncière Logement Locatif Social (LLS)**

- Délibération n°2026/061 : AF458AE - SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER, 12 rue du Général de Gaulle (rétrocession et minoration)

A la suite d'un DIA reçue en mairie le 10 février 2021, portant sur la cession d'une maison d'habitation et ses annexes situées 12 rue du général de Gaulle à Schweighouse sur Moder, parcelles cadastrées section 7 numéro 21 d'une superficie totale de 16,16 ares, l'EPF d'Alsace avait été sollicité par les services de la Préfecture du Bas-Rhin afin de procéder à l'acquisition de ces biens par voie de préemption.

L'EPF d'Alsace a pris un arrêté de préemption le 29 avril 2021 après avoir reçu délégation d'exercice par la préfecture du Bas-Rhin.

Au terme de la procédure de préemption, l'EPF d'Alsace a pu signer l'acte de vente de ce bien le 29 juin 2021 au prix hors taxe de deux-cent cinquante-trois mille cent quatre-vingt-douze euros et quatre-vingt-quatre cents (253.192,84 € HT). Après avoir sollicité plusieurs bailleurs, la préfecture du Bas-Rhin a, quant à elle, retenu le projet de Domial. Dans cette continuité, l'EPF d'Alsace et Domial ont conclu directement une convention de portage.

Le conseil d'administration de Domial a délibéré le 4 octobre 2024 en faveur de la passation des marchés de maîtrise d'œuvre pour lancer cette opération.

Domial déposera mi-juin un permis de construire pour la rénovation d'une maison en logement locatif aidé et la construction de 8 logements locatifs aidés, avec, en tout, 4 PLUS et 5 PLAI.

Afin de faciliter la réalisation de ce projet, il a été convenu de mobiliser le dispositif de minoration foncière de l'EPF d'Alsace. Ce dispositif permettra à Domial d'acquérir le bien et de bénéficier d'une minoration foncière de cent vingt-sept mille cinq-cent euros (127.500 €), se répartissant ainsi : 5 PLAI x 15.000 €, 3 PLUS x 12.500 € et 1 PLUS x 15.000 €.

Il est enfin précisé que l'arrivée du terme de la convention de portage surviendra le 28 juin 2026.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'accorder à la société Domial le bénéfice d'une minoration foncière de 127.500 €, au titre de la réalisation d'une opération immobilière de 9 logements locatifs aidés (5 PLAI et 4 PLUS), soit un prix hors taxe de vente final de cent vingt-six mille cent quatre-vingt-douze euros et quatre-vingt-quatre cents (125 692,84€ HT), sous réserve de la délibération du conseil d'administration de Domial.

➤ Délibération n°2026/062 : Réflexion sur les locaux de l'EPF d'Alsace

En raison d'une évolution constante de l'activité de l'établissement sur les dernières années plusieurs recrutements ont été engagés au cours des 3 dernières années et/ou sont prévues au cours des prochains mois.

L'équipe est actuellement composée de 18 postes (dont 2 remplacements en cours) qu'il conviendra de compléter en particulier sur le volet opérationnel, en accompagnement au développement de l'OFS et plus généralement à celui de l'activité historique de l'EPF.

L'ensemble du personnel est aujourd'hui regroupé au sein des locaux VAUBAN, lesquels sont organisés en cellules de bureaux pour environ 200 m² (8 bureaux) de surface utile et 240 m² de surface totale. Les locaux actuels ne permettant plus l'intégration de nouveaux collaborateurs dans des conditions de travail satisfaisantes, une réflexion autour du déménagement des locaux de l'EPF a été engagée.

Plusieurs opportunités ont été étudiées, selon deux scénarios, la location ou l'acquisition. Au travers de ces différents sondages il a pu être identifié un prix de marché pour la location de bureaux à Strasbourg à hauteur de 200 à 250 € HT/m² par an.

S'agissant de l'acquisition, l'approche est plus complexe (différences notables selon l'état et localisation du bâti), mais les premières opportunités dans l'ancien permettent de mettre en exergue un prix d'appel autour de 4500 €/m² HT (hors travaux).

Les projections de l'EPF d'Alsace à l'horizon 2028 supposent un besoin raisonnable de l'ordre de 300 m² pour la partie bureau, à laquelle il convient d'ajouter les surfaces réservées aux autres usages (salle de réunion, locaux sociaux, espaces de stockage technique, archives...).

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord à la recherche d'un nouveau bien pour y installer ses nouveaux locaux à STRASBOURG et d'autoriser Monsieur le directeur de l'EPF d'Alsace à entreprendre toute démarche et signer tout acte en ce sens, aux conditions suivantes, exclusives l'une de l'autre :

- **pour une location, dans la limite d'un loyer annuel de 250,00€ HT par mètre carré et de CENT MILLE EUROS (100.000,00€) HT annuels.**
- **pour une acquisition, dans la limite d'un budget, travaux d'édification ou de rénovation compris, de DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00€) HT.**

➤ Délibération n°2026/063 : Désignation des délégués au CNAS

L'EPF d'Alsace a adhéré par délibération du 28 septembre 2016 au CNAS (Comité National d'Action Sociale), organisme de portée nationale ayant pour objet l'amélioration des conditions de vie des personnels de la fonction publique territoriale et de leur famille.

À cet effet, le CNAS propose à ses bénéficiaires un très large éventail de prestations fixées par son règlement sous le titre "Les prestations, modalités pratiques" (aides, secours, prêts sociaux, chèques-réduction...). Le champ de ces prestations évolue chaque année afin de répondre aux besoins et attentes des bénéficiaires.

Conformément à l'organisation paritaire du CNAS, l'EPF d'Alsace doit désigner, pour les six années à venir, un élu et un agent qui seront les délégués de l'EPF. À ce titre, ils porteront la voix de ce dernier au sein des instances du CNAS et, réciproquement, représenteront le CNAS au sein des instances de l'EPF.

L'EPF d'Alsace propose au Conseil d'Administration la candidature de Madame Marie-Paule LEHMANN en tant que déléguée dans le collège des élus, et de Madame Sabrina HERTRICH en tant que déléguée dans le collège des agents.

Madame Marie-Paule LEHMANN ne prend pas part au vote.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité moins une abstention de désigner Madame Marie-Paule LEHMANN en tant que déléguée dans le collège des élus, et Madame Sabrina HERTRICH en tant que déléguée dans le collège des agents.

➤ Délibération n°2026/064 : Adhésion à l'ADIL 67

Dans le cadre du développement de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire, l'EPF d'Alsace cherche à s'entourer de partenaires afin de l'accompagner dans les missions ne relevant pas de son cœur de métier historique, notamment l'information et la communication sur le BRS auprès des ménages éligibles.

Un partenariat est ainsi envisagé entre l'EPF d'Alsace, l'ADIL du Bas-Rhin et l'ADIL du Haut-Rhin, afin de faciliter le développement de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire.



Les Agences Départementales d'Information sur le Logement, présentes dans une majorité de départementaux français, sont des associations spécialisées dans l'information et le conseil sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux liés à l'habitat et au logement.

L'adhésion de l'EPF d'Alsace à l'ADIL du Bas-Rhin permettra ainsi de formaliser ce partenariat, et de bénéficier notamment de son expertise à travers :

- Un conseil juridique et financier neutre et objectif à destination des accédants à la propriété ;
- Une connaissance des marchés locaux du logement et du profil des accédants ;
- Un appui à la mise en œuvre des politiques de l'habitat ;
- Un relais en matière de communication institutionnelle.

La cotisation à l'ADIL du Bas-Rhin s'élève à 2.500 € pour l'année 2026. Ce montant sera susceptible d'être revalorisé annuellement, en fonction de la montée en puissance de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord quant à l'adhésion de l'EPF d'Alsace à l'ADIL du Bas-Rhin.

➤ Délibération n°2026/065 : Adhésion à l'ADIL 68

Dans le cadre du développement de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire, l'EPF d'Alsace cherche à s'entourer de partenaires afin de l'accompagner dans les missions ne relevant pas de son cœur de métier historique, notamment l'information et la communication sur le BRS auprès des ménages.

Un partenariat est ainsi envisagé entre l'EPF d'Alsace, l'ADIL du Bas-Rhin et l'ADIL du Haut-Rhin, afin de faciliter le développement de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire.

Les Agences Départementales d'Information sur le Logement, présentes dans une majorité de départementaux français, sont des associations spécialisées dans l'information et le conseil sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux liés à l'habitat et au logement.

L'adhésion de l'EPF d'Alsace à l'ADIL du Haut-Rhin permettra ainsi de formaliser ce partenariat, et de bénéficier notamment de son expertise à travers :

- Un conseil juridique et financier neutre et objectif à destination des accédants à la propriété ;
- Une connaissance des marchés locaux du logement et du profil des accédants ;
- Un appui à la mise en œuvre des politiques de l'habitat ;
- Un relais en matière de communication institutionnelle.

L'ADIL du Haut-Rhin est par ailleurs co-porteur de l'Observatoire de l'Habitat Alsace, et accompagne déjà à ce titre l'EPF d'Alsace depuis les prémices de sa réflexion autour de la structuration d'une activité d'OFS.

La cotisation à l'ADIL du Haut-Rhin s'élève à 3.500 € pour l'année 2026. Ce montant sera susceptible d'être revalorisé annuellement, en fonction de la montée en puissance de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord quant à l'adhésion de l'EPF d'Alsace à l'ADIL du Haut-Rhin.

➤ Délibération n°2026/066 : Adhésion FSF

Dans le cadre du développement de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire, l'EPF d'Alsace souhaite adhérer au réseau Foncier Solidaire France. Cette association nationale rassemble les différents Organismes de Foncier Solidaire qui le souhaitent, avec pour double objectif de capitaliser et mutualiser l'expertise développée par ses membres, et de positionner le modèle OFS/BRS comme un acteur identifié auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux.



L'EPF d'Alsace suit déjà de manière partielle l'activité de Foncier Solidaire France depuis plusieurs années, notamment par sa participation régulière aux journées annuelles des OFS organisées par l'association. Dans la perspective de développement d'Alsace Foncier Solidaire, cette adhésion permettra ainsi à l'EPF d'Alsace de bénéficier plus pleinement des retours d'expériences des autres OFS, ainsi que des travaux menés par l'association. Cette adhésion permettra également à l'EPF d'Alsace de participer directement aux réflexions nationales sur le modèle OFS/BRS.

La cotisation à Foncier Solidaire France s'élève à 4 .200 € pour l'année 2026. Ce montant sera susceptible d'être revalorisé annuellement sur délibération de l'Assemblée Générale de l'association Foncier Solidaire France.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord quant à l'adhésion de l'EPF d'Alsace à Foncier Solidaire France.

➤ Délibération n°2026/067 : Adhésion à Alsace Marchés Publics

La présente délibération a pour objet de proposer au Conseil d'administration d'approuver la nouvelle convention relative à l'adhésion à la plateforme mutualisée de dématérialisation « Alsace Marchés Publics » gérée par les cinq collectivités fondatrices suivantes :

- Collectivité européenne d'Alsace,
- Ville de Strasbourg,
- Ville de Mulhouse,
- Eurométropole de Strasbourg,
- Mulhouse Alsace Agglomération.

Cette plateforme est opérationnelle depuis le 1er octobre 2012 et son utilisation a été ouverte à d'autres acheteurs alsaciens (communes, intercommunalités d'Alsace) soumis au Code de la commande publique en 2013.

Alsace Marchés Publics est aujourd'hui un profil acheteur permettant de répondre aux obligations de dématérialisation des procédures de marchés publics.

La dématérialisation des marchés publics est une obligation légale depuis octobre 2018, mais constitue également un enjeu majeur de l'amélioration des achats publics, car elle permet de faciliter l'accès des entreprises aux mises en concurrence et d'assurer les obligations de transparence de la commande publique. A cet effet, la plateforme Alsace Marchés Publics est le principal guichet d'accès à la commande publique en Alsace pour les entreprises.

A l'heure actuelle, plus de 600 entités utilisent la plateforme Alsace Marchés Publics et 25 000 entreprises inscrites. Elle permet à ces entités utilisatrices de :

- Disposer d'un profil acheteur conformément à la réglementation relative aux marchés publics
- Faciliter l'accès des entreprises aux achats des entités publiques et privées
- Partager les expériences entre acheteurs membres
- Bénéficier d'un accompagnement à son utilisation.

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) assure la coordination du groupement de commandes constitué entre la Collectivité européenne d'Alsace, la ville et l'Eurométropole de Strasbourg, la ville de Mulhouse et Mulhouse Alsace Agglomération et les membres contributeurs en vue de la passation de plusieurs marchés publics ou accords-cadres portant sur l'hébergement, le fonctionnement et la maintenance, les développements et l'acquisition de services associés de la plateforme mutualisée de dématérialisation des contrats de la commande publique « Alsace Marchés Publics ».

Une charte d'utilisation ainsi qu'une convention d'adhésion définissent les règles d'utilisation de la plateforme ainsi que les différentes responsabilités de l'ensemble des utilisateurs.

Cette convention est conclue avec la CeA en vertu du mandat qui lui est confié par les membres fondateurs du groupement de commande pour signer les conventions d'adhésion avec tous les nouveaux adhérents en leur nom et pour leur compte.

Les fonctionnalités disponibles sur le profil « Alsace Marchés Publics » à la date de signature de la convention sont utilisables par l'adhérent à **titre gratuit**. L'adhérent ne dispose d'aucun droit d'aucune sorte sur le profil d'acheteur en dehors de la faculté d'utiliser l'outil dans les limites définies dans la convention.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'autoriser Monsieur le Directeur de l'EPF d'Alsace à signer la convention pour le renouvellement de notre adhésion.**

Divers

