



## 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°  
2026/092**

**OBJET :** Acquisition sur la  
commune d'ILLKIRCH-  
GRAFFENSTADEN –  
BS218AF

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**

La commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN a sollicité l'EPF d'Alsace afin de l'accompagner dans l'acquisition et le portage de deux biens situés à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, dans l'emprise du lotissement Les Prairies du Canal aménagé par la SERS.

Le premier bien est le lot 5B, composé d'une parcelle non-bâtie d'une surface de 9,99 ares et cadastrée section 33 n° 893/155. Le second bien est le lot 6B, composé d'une parcelle non-bâtie d'une surface de 32,45 ares, et cadastrée section 33 n°889/155.

Les parcelles sont classées en zone UD2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'acquisition de ces lots permettra à la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN de faire réaliser, par le bailleur HABITAT DE L'ILL et l'OFS LA COOPERATIVE FONCIERE (fléchés par l'aménageur), deux immeubles d'habitat à vocation sociale.

Les logements produits entreront dans la comptabilité SRU de la

**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°****2026/092**

**OBJET :** Acquisition sur la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN – BS218AF

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

commune.

Sur le lot 5B, 16 logements locatifs sociaux seront développés, pour une surface de plancher maximale de 1 138 m². Une partie de ces logements **comptera dans le contingent ANRU de reconstitution de l'offre en logements sociaux.**

Le montant de charge foncière pour la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément aux engagements en vigueur sur le lotissement, est de 290 € du m² de surface de plancher. Sur la base de la surface prévisionnelle maximale à développer par HABITAT DE L'ILL, le prix d'acquisition du foncier pour le lot 5B serait de TROIS CENT TRENTE MILLE VINGT EUROS (330 020 €).

France Domaine a confirmé cette valeur en évaluant le lot 5B à hauteur de TROIS CENT TRENTE MILLE VINGT EUROS (330 020 € HT) dans un avis rendu le 23 mai 2025.

Sur le lot 6B, 41 logements en accession sociale à la propriété via le Bail Réel Solidaire ainsi qu'un parking en infrastructure de 105 stationnements seront développés par LA COOPERATIVE FONCIERE pour une surface de plancher maximale de 3 207 m².

Le montant de charge foncière pour la réalisation de logements en accession sociale, conformément aux engagements en vigueur sur le lotissement, est de 490 € du m² de surface de plancher. Sur la base de la surface prévisionnelle maximale à développer par LA COOPERATIVE FONCIERE, le prix d'acquisition du foncier pour le lot 6B serait d'UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (1 571 430 € HT).

France Domaine a confirmé cette valeur en évaluant le lot 6B à hauteur d'UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (1 571 430 € HT) dans un avis rendu le 22 juillet 2026.

L'acquisition totale, comprenant le lot 5B et 6B, se ferait ainsi pour un total maximum d'UN MILLION NEUF CENT UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (1 901 450 € HT).

L'intervention de l'EPF permettra notamment à HABITAT DE L'ILL et à LA COOPERATIVE FONCIERE de bénéficier, sur décision du CA lors de la rétrocession des biens, de la minoration foncière en faveur du logement aidé.

*Un administrateur précise que ce projet est structurant pour la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.*

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'administration de donner un accord financier maximum pour l'acquisition, pour le compte de la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, des lots 5B et 6B du lotissement Les Prairies du

**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°**  
**2026/092**

**OBJET :** Acquisition sur la  
commune d'ILLKIRCH-  
GRAFFENSTADEN –  
BS218AF

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

Canal à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, au prix maximum d'UN MILLION NEUF CENT UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (1 901 450 € HT), décomposé comme suit :

- TROIS CENT TRENTE MILLE VINGT EUROS (330 020 € HT) maximum pour le lot 5B, parcelle cadastrée section 33 n°893/155, d'une surface de 9,99 ares, soit 290 € HT par m² de surface de plancher ;

- UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (1 571 430 € HT) maximum pour le lot 6B, parcelle cadastrée section 33 n° 889/155, d'une surface de 32,45 ares, soit 490 € HT par m² de surface de plancher.

Cela sous réserve d'une délibération du Conseil municipal de la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, ainsi que d'une délibération du comité d'investissement d'HABITAT DE L'ILL et d'une délibération du conseil d'administration de LA COOPERATIVE FONCIERE.

#### **DELIBERATION N° 2026/092 – BS218AF**

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 ;

Vu le courrier de sollicitation pour l'acquisition du lot 5B adressé par la commune de ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN en date du 24 juillet 2026 ;

Vu le courrier de sollicitation pour l'acquisition du lot 6B adressé par la commune de ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN en date du 24 juillet 2026 ;

Vu l'avis des Domaines rendu en date du 23 mai 2025 sous numéro 2025-67218-34612 ;

Vu l'avis des Domaines rendu en date du 22 juillet 2026 sous numéro 2026-67218-46788 ;

**Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un accord financier maximum pour l'acquisition, pour le compte de la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, des lots 5B et 6B du lotissement Les Prairies du Canal à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, au prix maximum d'UN MILLION NEUF CENT UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (1 901 450 € HT), décomposé comme suit :**

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°  
2026/092**

OBJET : Acquisition sur la  
commune d'ILLKIRCH-  
GRAFFENSTADEN –  
BS218AF

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

- **TROIS CENT TRENTE MILLE VINGT EUROS (330 020 € HT) maximum** pour le lot 5B, parcelle cadastrée section 33 n°893/155, d'une surface de 9,99 ares, soit 290 € HT par m² de surface de plancher ;

- **d'UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS (1 571 430 € HT) maximum** pour le lot 6B, parcelle cadastrée section 33 n° 889/155, d'une surface de 32,45 ares, soit 490 € HT par m² de surface de plancher.

**Cela sous réserve d'une délibération du Conseil municipal de la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, ainsi que d'une délibération du comité d'investissement d'HABITAT DE L'ILL et d'une délibération du conseil d'administration de LA COOPERATIVE FONCIERE.**