

DATE DE CONVOCATION :
4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 27
Présents : 25
Pouvoirs : 4
Votants : 23

VOTE :
Pour : 23
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n°
2026/094

OBJET : Acquisition sur la commune de KUNHEIM – CF172AB

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



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

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

Le Conseil d'Administration a déjà donné un avis de principe favorable pour l'acquisition de ce bien lors du conseil d'administration du 10 décembre 2025 et un accord financier pour l'acquisition des lots des 5 premiers copropriétaires (1 logement et 4 locaux professionnels) lors du conseil d'administration du 11 février 2026.

Le Conseil municipal de la commune de KUNHEIM a délibéré le 03 juillet 2025 pour demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir le bien pour le compte de la Commune.

Le classement des parcelles a évolué suite à la décision de La Cour Administrative d'Appel de Nancy qui a annulé le PLUi de la Communauté de Communes ALSACE RHIN BRISACH approuvé le 25/03/2024. Ainsi la commune revient au règlement d'urbanisme

DATE DE CONVOCATION :
4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 27
Présents : 25
Pouvoirs : 4
Votants : 23

VOTE :
Pour : 23
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n°
2026/094

OBJET : Acquisition sur la commune de KUNHEIM – CF172AB

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

antérieur, à savoir le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les parcelles susmentionnées sont désormais classées en zone constructible.

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

L'immeuble est partagé entre en 8 copropriétaires possédant des lots de locaux professionnels dont 5 sont restés des locaux professionnels et 3 lots ont muté en appartements. La copropriété rencontre des difficultés en raison du déséquilibre entre les locaux professionnels inoccupés depuis plusieurs années et les logements toujours occupés.

Un accord a été trouvé avec les propriétaires du dernier local professionnel et des deux appartements, ce qui représente une surface d'environ 251 m². Un autre accord a été trouvé avec le propriétaire des champs, d'une surface de 7,15 ares, longeant la copropriété. Les locaux et terrains ont été évalués par le service du Domaine indépendamment les uns des autres :

Nom du propriétaire	Numéros de lot	Type et surface du lot	Prix évalué par le Domaine (+/- 10%)
M POIRET	6 et 7	Local – 88 m ²	97 050€ (106 755€)
M Gregory ROHN	1 et 10	Logement – 115 m ²	204 700€ (225 170€)
M Fabrice JESTER	9	Logement – 48 m ²	70 250€ (77 275€)
M JP RITZENTHALER	/	terrain – 7,15 ares	89 375€ (98 312,50€)
TOTAL		environ 251 m² et 7,15 ares de terrain	461 375€ (507 512€)

Un accord financier a été trouvé avec les copropriétaires et le propriétaire des champs attenants, représentant un montant d'acquisition de 499 875€ HT :

Nom du propriétaire	Numéros de lot	Types et surfaces du lot	Prix négociés
M. POIRET	6 et 7	Local – 88 m ²	108 500€
M. Gregory ROHN	1 et 10	Logement – 115 m ²	215 000€
M. Fabrice JESTER	9	Logement – 48 m ²	77 000€
M. JP RITZENTHALER	/	terrain – 7,15 ares	89 375€
TOTAL		environ 251 m² et 7,15 ares de terrain	499 875€

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres Conseil d'administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de KUNHEIM, des lots 1, 6, 7, 9 et 10 de la copropriété située rue de Casteljaloux à KUNHEIM, cadastrée section 4, n°389 et 390 représentant une surface d'environ 251 m² et les terrains constructibles cadastrée section 4, n°392, 393 et 396 représentant une surface de 7,15 ares au prix de QUATRE-CENT-QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS HORS TAXES (499 875 € HT).

DELIBERATION N° 2026/094 – CF172AB

DATE DE CONVOCATION :

4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 27

Présents : 25

Pouvoirs : 4

Votants : 23

VOTE :

Pour : 23

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n°

2026/094

OBJET : Acquisition sur la commune de KUNHEIM – CF172AB

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

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 adressé par la commune de KUNHEIM à l'EPF d'ALSACE le 19 juin 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal de KUNHEIM en date du 03 juillet 2025 sollicitant l'intervention de l'EPF d'Alsace afin d'acquérir et de porter ce bien ;

Vu les avis des domaines rendus le 03/12/2025, sous le numéro 025-68172-88484 ; l'avis rendu le 04/12/2025, sous les numéros 2025-68172-88516 et 2025-68172-88482 et l'avis rendu le 20/01/2026, sous le numéro 2025-68172-93552 ;

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 décembre 2025 donnant un avis de principe favorable pour l'acquisition de ce bien ;

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 11 février 2026 donnant un accord financier pour l'acquisition des lots des 5 premiers copropriétaires (1 logement et 4 locaux professionnels) ;

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace décide à l'unanimité de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de la commune de KUNHEIM, des lots 1, 6, 7, 9 et 10 de la copropriété située rue de Casteljaloux à KUNHEIM, cadastrée section 4, n°389 et 390 représentant une surface d'environ 251 m² et les terrains constructibles cadastrée section 4, n°392, 393 et 396 représentant une surface de 7,15 ares au prix de QUATRE-CENT-QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS HORS TAXES (499 875 € HT).

DATE DE CONVOCATION :

4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 27

Présents : 25

Pouvoirs : 4

Votants : 23

VOTE :

Pour : 23

Contre : 0

Abstentions : 0

**Délibération n°
2026/094**

OBJET : Acquisition sur la
commune de KUNHEIM –
CF172AB

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