



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° 2026/116

OBJET : Rétrocession totale et anticipée sur la commune de RIMSDORF – BJ401AA

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

L'EPF d'Alsace s'est porté acquéreur, pour le compte de la commune de Rimsdorf, d'un terrain de 35,58 ares, surbâti de quatre maisons d'habitation mitoyennes.

Cette acquisition, réalisée à l'amiable, a fait l'objet de délibérations concordantes de la commune de Rimsdorf et de l'EPF d'Alsace. Une convention de portage foncier a ainsi été signée le 12 décembre 2024, avant la signature de l'acte authentique d'acquisition, reçu le 16 décembre 2024 par Maître Bérenger MARTIN, notaire à Metz.

À la suite de cette acquisition, la commune a engagé les démarches nécessaires à la valorisation et à la reprise du site, notamment en recherchant des opérateurs susceptibles de porter des projets répondant aux besoins du territoire.

Dans ce cadre, la SCI OVERLAPSTONE s'est manifestée pour réaliser, sur la partie du tènement foncier libre de toute construction, un projet comprenant des ateliers ainsi qu'une maison d'assistantes maternelles. Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune a sollicité

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° 2026/116

OBJET : Rétrocession totale et anticipée sur la commune de RIMSDORF – BJ401AA

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

l'EPF d'Alsace en vue d'une rétrocession partielle de l'emprise foncière concernée. Par suite de l'intervention d'un géomètre-expert, une première rétrocession partielle a ainsi pu intervenir, après délibérations concordantes de la commune et de l'EPF d'Alsace, par acte authentique reçu le 5 mai 2026 en l'étude de Maître Laure DIETSCH, notaire à La Wantzenau.

La commune s'est ensuite attachée à rechercher un acquéreur pour la partie du bien demeurant sous portage. Cette emprise présente toutefois une certaine complexité, dans la mesure où elle supporte quatre maisons d'habitation mitoyennes, dont les constructions sont demeurées inachevées et ont, par ailleurs, fait l'objet de diverses dégradations.

Malgré ces contraintes, un opérateur a manifesté son intérêt pour le site. Celui-ci envisage de reprendre et d'achever les travaux nécessaires, avant de valoriser les logements par de la location. L'opérateur ne peut toutefois supporter économiquement le coût de l'acquisition et le coût des travaux à entreprendre. Afin de permettre la concrétisation de ce projet, la commune envisage de procéder au rachat du bien auprès de l'EPF d'Alsace, puis de le mettre à disposition de l'opérateur dans le cadre d'un bail emphytéotique, lui permettant d'assurer la réalisation des travaux et l'exploitation des logements sur une durée suffisamment longue.

A cette fin, la commune sollicite la rétrocession du solde de l'emprise demeurant sous portage, par anticipation de l'échéance du portage fixée au 15 décembre 2027.

Le Conseil municipal de la commune de Rimsdorf délibérera prochainement en ce sens.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé au Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, un accord pour la rétrocession totale et anticipée, au profit de la commune de Rimsdorf, des parcelles cadastrées section 2 numéros 321, 322, 323, 325, 326, 327, 329, 330, 331 et 334, d'une emprise globale de 19.98 ares, moyennant le prix de QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (454 129,32 € TTC) toutes taxes comprises, TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS ET DIX CENTIMES (378 441,10 € HT) hors taxes, la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix total s'élevant à SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (75 688,22 €), sous réserve d'une délibération du Conseil municipal de la commune de Rimsdorf en ce sens.

DELIBERATION N° 2026/116 – BJ401AA

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 ;

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° 2026/116

OBJET : Rétrocession totale et anticipée sur la commune de RIMSDORF – BJ401AA

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 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 la délibération du Conseil municipal de la commune de Rimsdorf en date du 30 septembre 2024, portant acceptation des modalités d'intervention et de portage par l'EPF d'Alsace pour l'acquisition d'un bien immobilier situé à RIMSDORF (67260), 8, rue des Prés, figurant au cadastre sous section 2 numéros 198 à 206 et 238, d'une emprise globale de 35,58 ares ;

Vu la convention pour portage foncier signée le 12 décembre 2024 entre la commune de Rimsdorf et l'EPF d'Alsace, pour une durée de trois (3) ans, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;

Vu l'acte authentique d'acquisition au profit de l'EPF d'Alsace, reçu le 16 décembre 2024 par Maître Bérenger MARTIN, notaire à Metz ;

Vu le procès-verbal d'arpentage définitif sous numéro d'ordre 107J du 18 juin 2025 établi par le cabinet Lambert, géomètre-expert à SARRE-UNION, certifié par les services du cadastre de MOLSHEIM le 29 septembre 2025 ;

Vu les délibérations concordantes de la commune de Rimsdorf en date du 2 décembre 2025 et du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace en date du 10 décembre 2025, autorisant la rétrocession partielle et anticipée au profit de la SCI OVERLAPSTONE ;

Vu l'acte authentique reçu le 5 mai 2026 par Maître Laure DIETSCH, notaire à La Wantzenau, portant cession au profit de la SCI OVERLAPSTONE des parcelles cadastrées section 2 numéros 200, 203, 206, 324, 328, 332 et 333, d'une emprise totale de 00 ha 15 a 60 ca, au prix de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (62.400,00 € TTC) toutes taxes comprises, CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52.000,00 € HT) hors taxes, la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix total s'élevant à DIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (10.400,00 €) ;

Considérant que à la suite de cette première cession susvisée, la commune s'est attachée à rechercher un opérateur susceptible de reprendre la partie du bien demeurant sous portage et d'en assurer l'achèvement des travaux ;

Considérant qu'à l'issue de cette démarche, un opérateur s'est manifesté et a fait part de son intérêt pour la reprise et l'achèvement des travaux, dans le cadre de la conclusion d'un bail emphytéotique permettant à la commune de demeurer propriétaire du foncier ;

Considérant que la mise en œuvre de ce projet nécessite, en conséquence, que la commune puisse disposer de la pleine propriété du solde de l'emprise foncière demeurant sous portage ;

Considérant qu'à cette fin, la commune sollicite la rétrocession du solde de l'emprise demeurant sous portage, afin de permettre la réalisation

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° 2026/116

OBJET : Rétrocession totale
et anticipée sur la commune
de RIMSDORF – BJ401AA

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

du projet porté par l'opérateur dans le cadre du bail emphytéotique
envisagé ;

Considérant l'arrivée du terme de la convention de portage prévue le
15 décembre 2027 ;

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide d'autoriser la rétrocession totale et anticipée, au profit de la commune de Rimsdorf, des parcelles cadastrées section 2 numéros 321, 322, 323, 325, 326, 327, 329, 330, 331 et 334, d'une emprise globale de 19.98 ares, moyennant le prix de QUATRE CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (454 129,32€ TTC) toutes taxes comprises, TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS ET DIX CENTIMES (378 441,10 € HT) hors taxes, la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur le prix total s'élevant à SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (75 688,22 €), sous réserve d'une délibération du Conseil Municipal de la commune de Rimsdorf en ce sens.