

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° 2026/118

OBJET : Acquisition OFS sur la commune de HABSHEIM – CK118AE

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

Agréé en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) depuis le 25 juin 2025, l'EPF d'Alsace exerce désormais cette activité sous la dénomination d'Alsace Foncier Solidaire. Il a ainsi la capacité de développer sa propre offre de logements en accession abordable à la propriété via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS) sur le territoire alsacien.

Le groupe VIVIALYS, à travers sa marque Carré de l'Habitat, a sollicité Alsace Foncier Solidaire afin de codévelopper une opération de logements en BRS au sein du lotissement Terre d'Orée, sur la commune de HABSHEIM. Cette commune avait préalablement été identifiée en tant que prioritaire pour le développement d'une offre en BRS par Alsace Foncier Solidaire.

Le bien identifié pour le développement de cette opération est actuellement composé de quatre terrains à bâtir (lots numéros 18, 19, 20 et 21 du lotissement), pour une surface totale de 17,43 ares. Le PVA reste à réaliser, les caractéristiques exactes de la parcelle définitive ou

DATE DE CONVOCATION :

4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoit GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 27

Présents : 24

Pouvoirs : 4

Votants : 22

VOTE :

Pour : 22

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/118**OBJET :** Acquisition OFS sur la commune de HABSHEIM – CK118AE

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

des parcelles définitives ne sont pas encore connues à ce jour.

Le bien est classé en zone AUa du PLU de la commune de HABSHEIM.

Le projet envisagé consiste en la réalisation de quatre maisons bi-familiales en Duplex-Jardin, soit huit logements T4, pour une surface prévisionnelle totale de 761,84 m2 de surface habitable (SHAB).

Les logements seraient commercialisés dans le cadre du BRS à un prix prévisionnel de 2 905 € TTC/m2 SHAB. La redevance foncière mensuelle versée par les ménages à Alsace Foncier Solidaire serait de l'ordre de 1,14 € par m2 SHAB par mois. Ces modalités prévisionnelles sont conformes au modèle économique d'Alsace Foncier Solidaire, le prix de commercialisation étant inférieur de 30% au prix moyen constaté sur marché libre pour des biens équivalents, et la redevance étant inférieur au plafond de 1,5 € par m2 de SHAB par mois.

Le montant de charge foncière proposé par l'aménageur du lotissement est de 405 € du m2 SHAB, soit une acquisition de l'ordre de TROIS CENT HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS (308 545 € HT) au regard de la SHAB prévisionnelle totale de 761,84 m².

Les services des Domaines ont été saisis en date du 12 août 2026, mais n'ont pas encore rendu leur évaluation.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de donner un accord financier pour l'acquisition, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace au titre de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire et en vue de la signature d'un BRS Opérateur avec le groupe VIVIALYS, des biens correspondant aux actuels lots 18, 19, 20 et 21 du lotissement Terre d'Orée à HABSHEIM, d'une surface totale de 17,43 ares, au prix maximum de TROIS CENT HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS (308 545 € HT), sur la base de la SHAB prévisionnelle à développer ainsi que sur la base d'un montant de charge foncière de 405 € du m² SHAB. Cet accord est entendu sous réserve de l'évaluation qui sera rendue par le service du Domaine, sous réserve d'un avis positif de la commune de HABSHEIM, ainsi que sous réserve de la présentation par le groupe VIVIALYS d'un projet détaillé et définitif répondant aux exigences d'Alsace Foncier Solidaire, notamment en matière de performance technique et de confort des logements.

DELIBERATION N° 2026/118 – CK118AE

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 ;

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° 2026/118

OBJET : Acquisition OFS sur
la commune de HABSHEIM
– CK118AE

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 règlement intérieur de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/231 portant agrément de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire en date du 25 juin 2025 ;

Vu le projet provisoire transmis par le groupe VIVIALYS en date du 12 août 2026 ;

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 l'Etablissement Public Foncier d'Alsace au titre de l'activité d'Alsace Foncier Solidaire et en vue de la signature d'un BRS Opérateur avec le groupe VIVIALYS, des biens correspondant aux actuels lots 18, 19, 20 et 21 du lotissement Terre d'Orée à HABSHEIM, d'une surface totale de 17,43 ares, au prix maximum de TROIS CENT HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS (308 545 € HT), sur la base de la SHAB prévisionnelle à développer ainsi que sur la base d'un montant de charge foncière de 405 € du m² SHAB. Cet accord est entendu sous réserve de l'évaluation qui sera rendue par le service des Domaines, sous réserve d'un avis positif de la commune de HABSHEIM, ainsi que sous réserve de la présentation par le groupe VIVIALYS d'un projet détaillé et définitif répondant aux exigences d'Alsace Foncier Solidaire, notamment en matière de performance technique et de confort des logements.

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° 2026/118

OBJET : Acquisition OFS sur
la commune de HABSHEIM
– CK118AE

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-Paul LEHMANN