



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

Publié sur le site www.epf.alsace le 23.09.2026

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° 2026/123

OBJET : Renouvellement des
délégations du Directeur

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

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 Présidente rappelle que M. Benoit GAUGLER a été nommé aux fonctions de Directeur de l'EPF d'Alsace par délibération du 17 décembre 2014.

À ce titre, l'article 11 des statuts de l'établissement dispose que le Directeur :

- Est l'ordonnateur des dépenses et recettes ;
- Représente l'EPF d'Alsace en justice et dans tous les actes de la vie civile ;
- Passe des contrats y compris les baux réels solidaires (BRS et BRSA) et signe tous les actes pris au nom de l'établissement ;
- Prépare et exécute les décisions de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration ;
- Recrute le personnel et a autorité sur lui ;
- Peut déléguer sa signature.

Ce même article précise par ailleurs que le Conseil d'Administration

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° 2026/123OBJET : Renouvellement des délégations du Directeur

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

peut déléguer au Directeur, dans les conditions qu'il détermine.

Sont cependant exclus de cette faculté de délégation les pouvoirs mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 324-5 du code de l'urbanisme ou ceux strictement réservés au Conseil d'Administration par les statuts. Soit les compétences suivantes :

- Détermination de l'orientation de la politique à suivre et approbation ou révision du PPI ;
- Vote de l'état prévisionnel des recettes et dépenses, autorisation à la souscription des emprunts, approbation des comptes et affectation du résultat ;
- Nomination du Directeur sur proposition du Président ou révocation dans les mêmes conditions ;
- Arrêté du rapport d'activité et transmission à l'Assemblée Générale pour approbation ;
- Nomination des membres de la Commission consultative de l'OFS ;
- En cas de suspension de l'agrément OFS : Décision autorisant le Directeur à transmettre au préfet de région tous les BRS et BRSA que l'EPF aurait consenti ;
- En cas de dissolution ou retrait de l'agrément OFS : Soumet pour avis à l'Assemblée Générale le choix de l'OFS vers lequel sera transmise son activité.

À la suite du renouvellement du Conseil d'Administration, il appartient à celui-ci de déterminer les conditions dans lesquelles certaines de ses compétences peuvent être exercées par délégation au Directeur, afin d'assurer une gestion efficace et réactive de l'Établissement et de faciliter la mise en œuvre opérationnelle des orientations et décisions arrêtées par le Conseil d'Administration.

Quatre blocs de compétences sont aujourd'hui proposés au vote de notre assemblée :

- L'exercice des droits de préemption et de priorité pour le compte de nos collectivités ;
- L'intervention dans le cadre de procédures d'adjudications, amiables ou forcées ;
- L'intervention dans le cadre des marchés publics ;
- La capacité à souscrire une ligne de trésorerie plafonnée.

En matière d'exercice des droits de préemption et de priorité :

L'article R. 324-2 du Code de l'urbanisme dispose que le conseil d'administration d'un EPF local peut « *déléguer au directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 324-5* ».

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° 2026/123

OBJET : Renouvellement des
délégations du Directeur

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 directeur peut donc à ce titre « être chargé d'exercer au nom de l'établissement, les droits de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire », étant entendu qu'il doit rendre compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

Par une délibération du 15 décembre 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a décidé d'autoriser le directeur à exercer de manière générale les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire, y compris s'il est demandé par une collectivité membre à l'EPF d'Alsace d'intervenir au-delà de l'évaluation domaniale, sous-réserve toutefois que la collectivité justifie ce prix par délibération motivée préalable à la décision de préemption. En contrepartie, le directeur se devait de rendre compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

Il sera sollicité auprès du Conseil d'Administration nouvellement installé de renouveler les délégations confiées jusqu'à ce jour au Directeur en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité.

En matière d'intervention en procédure d'adjudication :

Dans le cadre de ventes aux enchères publiques, aussi appelées adjudications, se présentent fréquemment des opportunités particulièrement intéressantes d'acquérir des biens immobiliers de toute nature. Ces biens sont parfois susceptibles d'intéresser les collectivités membres de l'EPF d'Alsace.

Il importe alors dans une telle hypothèse de pouvoir être extrêmement réactif pour acquérir le bien en question, le délai s'écoulant entre la publication de l'annonce de la vente et la mise aux enchères étant particulièrement court.

Afin de permettre à l'EPF d'Alsace d'intervenir au service de ses collectivités membres avec une grande souplesse, le Conseil d'Administration avait par délibération du 17 mars 2021 autorisé le Directeur à :

- Représenter l'EPF d'Alsace à l'occasion de toute procédure d'adjudication amiable ou forcée, qu'il s'agisse d'une procédure d'exécution forcée sur des biens immeubles ou d'une procédure de partage ou de vente judiciaire d'immeuble ;
- Consigner les sommes requises ;
- Enchérir ou surenchérir librement à l'occasion de ces procédures, dans la limite du montant préalablement fixé par la collectivité mandante ;

Il sera sollicité auprès du Conseil d'Administration nouvellement installé de renouveler les délégations confiées jusqu'à ce jour au Directeur en matière d'intervention en procédure d'adjudication.

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° 2026/123

OBJET : Renouvellement des délégations du Directeur

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

En matière de passation, d'attribution et signature des marchés publics :

L'article L.324-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement (...) ».

Cependant, eu égard aux règles imposées par la commande publique ainsi que par le cadre de passation interne de l'établissement, il est indispensable de préciser les conditions dans lesquelles le Directeur est habilité à la passation, l'attribution et la signature des différents marchés publics.

Conformément aux principes en vigueur jusqu'à ce jour, il est rappelé qu'en matière de marchés publics :

- Le Directeur est habilité à engager, attribuer et signer l'ensemble des marchés publics non soumis à un comité d'attribution, une commission d'attribution ou une commission d'appel d'offres (CAO).
- Le Directeur est habilité à engager et signer les marchés soumis à un comité d'attribution, une commission d'attribution ou une commission d'appel d'offres (CAO). En revanche, l'attribution de ces derniers relève de la compétence exclusive de ces instances.

Il sera sollicité auprès du Conseil d'Administration nouvellement installé de renouveler les délégations confiées jusqu'à ce jour au Directeur en matière de passation, d'attribution et signature des marchés publics.

En matière de souscription de lignes de trésorerie :

L'activité de l'Établissement public foncier local d'Alsace est susceptible de générer des décalages temporaires entre le rythme de ses décaissements, notamment liés aux acquisitions et aux opérations de portage foncier, et celui de ses encaissements. Ces décalages peuvent ponctuellement entraîner un besoin de disponibilités, alors même que les ressources nécessaires au financement de l'activité de l'Établissement sont attendues à court terme.

Afin d'assurer la continuité et la sécurité de sa gestion financière, il peut dès lors être nécessaire de recourir, de manière ponctuelle, à des concours bancaires à court terme sous la forme de lignes de trésorerie. Ces lignes de trésorerie ont pour seul objet de répondre à des besoins temporaires de liquidités. Elles ne constituent pas un financement durable des dépenses de l'Établissement et doivent être distinguées des emprunts destinés au financement de ses opérations de portage ou de ses éventuels investissements.

23 SEP 2026DATE 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° 2026/123**OBJET :** Renouvellement des délégations du Directeur

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

Compte tenu du caractère ponctuel et variable des besoins de trésorerie, il apparaît opportun de permettre au Directeur, dans un cadre précisément défini par le Conseil d'administration, de conclure les lignes de trésorerie nécessaires en fonction des besoins de trésorerie effectivement rencontrés.

L'article L. 324-5 du Code de l'urbanisme donne au Conseil d'administration notamment le pouvoir d'autoriser les emprunts. L'article R. 324-2 du même code prévoit que le Conseil d'administration peut déléguer au Directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception notamment de ceux mentionnés à l'article L. 324-5.

Les lignes de trésorerie, qui constituent des concours financiers à court terme destinés à couvrir un besoin ponctuel de liquidités, ne constituent cependant pas un recours à l'emprunt au sens des règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités et établissements publics locaux.

Dans ce cadre, il sera proposé au Conseil d'administration de déléguer au Directeur, pour chaque exercice budgétaire, son pouvoir de décision relatif à la conclusion de lignes de trésorerie, dans la limite d'un montant maximal de 15 000 000 € de concours mobilisables simultanément et d'un montant maximal de frais financiers fixé à 300 000 € par exercice.

Plus précisément, dans le cadre de la présente délégation, le Directeur sera habilité à :

- Consulter les établissements de crédit et organismes habilités ;
- Négocier les conditions financières et contractuelles des lignes de trésorerie ;
- Choisir le ou les établissements auprès desquels les concours seront conclus ;
- Arrêter le montant, la durée, le taux, les commissions et les autres caractéristiques financières des lignes de trésorerie, dans les limites fixées par la présente délibération ;
- Conclure et signer les contrats correspondants ainsi que tous documents nécessaires à leur mise en place, leur mobilisation, leur fonctionnement et leur remboursement ;
- Procéder aux tirages et remboursements nécessaires en fonction des besoins de trésorerie de l'Établissement.

Il est enfin proposé de subordonner cette délégation à l'obligation de procéder au remboursement intégral des sommes mobilisées avant la clôture de l'exercice budgétaire concerné.

Conformément à ce qui a été précédemment exposé, il est sollicité auprès du Conseil d'Administration nouvellement installé d'adopter les délégations au Directeur proposées en séance par la Présidente.

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° 2026/123

OBJET : Renouvellement des délégations du Directeur

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

DELIBERATION N° 2026/123

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

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 cadre de passation des marchés public procédures internes ;

Vu la délibération n°2026/072 de l'Assemblée Générale de l'EPF d'Alsace en date du 30 juin 2026, portant élection des membres du Conseil d'Administration et désignation nominative des délégués titulaires et suppléants ;

Vu la délibération n°2026/078 du Conseil d'administration en date du 16 septembre 2026, portant élection de Mme Marie-Paule LEHMANN en qualité de Présidente de l'Établissement Public Foncier d'Alsace ;

Considérant que le Conseil d'administration exerce les compétences qui lui sont attribuées par les dispositions législatives et réglementaires ainsi que par les statuts de l'Établissement ;

Considérant que l'article 11 des statuts permet au Conseil d'administration de déléguer au Directeur, dans les conditions qu'il détermine, une partie de ses pouvoirs de décision ;

Considérant qu'il convient, afin d'assurer la continuité et l'efficacité de l'action de l'Établissement, de déléguer au Directeur certaines compétences relevant du Conseil d'administration ;

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Directeur de l'EPF d'Alsace à exercer l'ensemble des droits de préemption et de priorité dont l'Établissement est titulaire ou délégataire ;
- **DEMANDE** au Directeur de rendre compte de l'exercice de cette délégation à chacune des réunions du Conseil d'Administration ;
- **AUTORISE** le Directeur, sur sollicitation préalable d'une collectivité membre, à représenter l'EPF d'Alsace à l'occasion de toute procédure d'adjudication amiable ou forcée – qu'il s'agisse d'une procédure d'exécution forcée sur des biens immeubles ou d'une procédure de partage ou de vente judiciaire d'immeuble – à consigner les sommes requises, à enchérir et surenchérir librement dans ce cadre, dans

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° 2026/123

OBJET : Renouvellement des
délégations du Directeur

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

la limite du montant préalablement fixé par la collectivité mandante ;

- **DEMANDE** au Directeur de rendre compte de l'exercice de cette délégation à chacune des réunions du Conseil d'Administration ;
- **AUTORISE** le Directeur à engager, attribuer et signer l'ensemble des marchés publics non soumis à un comité d'attribution, une commission d'attribution ou une commission d'appel d'offres ;
- **AUTORISE** le Directeur à engager les marchés soumis à un comité d'attribution, une commission d'attribution ou une commission d'appel d'offres et à signer ces derniers sous réserve d'une décision préalable d'attribution par l'instance compétente ;
- **AUTORISE** le Directeur à conclure des lignes de trésorerie destinées à couvrir les besoins temporaires de disponibilités de l'Établissement, dans la limite d'un montant maximal de 15 000 000 € de concours mobilisables simultanément et d'un montant maximal de frais financiers fixé à 300 000 € par exercice ;
- **DEMANDE** au Directeur de veiller à rechercher les conditions financières les plus avantageuses pour l'Établissement et de procéder à l'établissement d'un état récapitulatif annuel des lignes de trésorerie conclues et mobilisées au cours de l'exercice écoulé, précisant notamment leur montant, leur durée, leurs conditions financières ainsi que les frais financiers effectivement supportés par l'Établissement.

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° 2026/123

OBJET : Renouvellement des
délégations du Directeur

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