

Membres	7
Présent(s)	4
Audio/visioconférence	0
Représenté(s)	3
Quorum	5

SÉANCE DU 3 JUILLET 2025

Présents au siège : Monsieur Salah KOUSSA (Président du Conseil d'administration),
Madame Chahrazad ALLAM, Monsieur Antoine BREINING et Monsieur
Bernard MATTER

Excusées : Madame Anne BOUCARD (procuration à Monsieur Bernard MATTER),
Suzanne BROLLY (procuration à Monsieur Salah KOUSSA, Madame
Nathalie JAMPOC-BERTRAND (procuration à Monsieur Salah KOUSSA)

Assistaient en outre : Monsieur Julien MATTEI (Directeur général / secrétaire de séance),
Monsieur Jean-Baptiste MALINGRE (Secrétaire général), Monsieur
Vincent SCHAAF (Directeur du Pôle Patrimoine et Développement),
Madame Elise DIETRICH (Directrice de l'Innovation et de la Qualité) et
Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)

Le Bureau,
Vu le rapport du Directeur général,
Délibère :

**B/2025/036 : Strasbourg - Ri1A : Construction d'environ 41 logements. Autorisation
d'acquisition foncière et de programme**

Il est décidé :

1. D'autoriser l'acquisition auprès de la SPL Deux Rives du terrain d'assise du projet Ri1A d'une
contenance de 1 208,80 m², avec une surface de plancher estimée à minima à 2 837 m² SDP
de logements et 92 m² SU de local actif, pour un montant prévisionnel de 809 080 € HT, soit
280 € HT/m² SDP et 160 € HT/m² SU.

Les études étant en cours, sur une base de 2 837 m² SDP et 92 m² SU, il est considéré comme
acceptable une tolérance de +/- 5 % d'évolution de cette surface et d'adapter le prix en
conséquence.

2. D'autoriser le programme de travaux Ri1A situé à Strasbourg comprenant la construction d'environ 41 logements locatifs sociaux, financés dans le cadre de l'ANRU et du Droit Commun

Le prix de revient prévisionnel de l'opération, y compris les frais annexes pour les 41 logements et les stationnements correspondants s'élève à **9 092 686 € TTC** (TVA 5,5 % et 10 %), soit 3 342,90 € TTC/m² SHAB et 221 772,83 € TTC/logement.

Le prix de revient du local d'activité s'élève à 86 137,64 € HT (loyer équilibre de 7,17 € HT / m² SU)

3. D'autoriser l'acquisition de 27 places de stationnement dans le parking silo auprès de VINCI Immobilier au prix de 20 000 € HT la place.
4. D'autoriser l'établissement de l'acte de vente définitif,
5. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les honoraires du notaire,
6. D'autoriser Monsieur le Directeur général à signer tout acte afférent.

Ce point de l'ordre du jour a été adopté à l'unanimité.

Le Directeur général,
Julien MATTEI
Pour extrait conforme