

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

SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2025

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

Excusées : Madame Anne BOUCARD (procuration à Monsieur Salah KOUSSA),
Monsieur Antoine BREINING (procuration à Monsieur Bernard MATTER),
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) et
Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)

Le Bureau,
Vu le rapport du Directeur général,
Vu l'avis de France Domaine du 09/09/2025,
Délibère :

**B/2025/068 : Strasbourg - Ri1A : Construction de 41 logements. Actualisation du prix et
communication de l'avis de France Domaine**

Il est décidé :

1. De retirer la délibération n° D/B/2025/036 du 3 juillet 2025.
2. D'autoriser l'acquisition, auprès de la SPL Deux-Rives, d'un terrain à bâtir représentant le 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 809 080,00 € 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.

3. D'autoriser l'acquisition auprès de Vinci Immobilier et Franck Immobilier ou toute autre société qui s'y substituerait ou le cas échéant l'opérateur Immobilier lauréat de l'ilot Ri3 par une vente en l'état futur d'achèvement de 32 places de stationnement au prix unitaire de 21 000 € HT la place, soit 672 000,00 € HT.
4. 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 9 284 170,75 € TTC (TVA 5,50 % et 10 %), soit 3 413,30 € TTC/m² SHAB et 226 443,19 € TTC/logement.

Le prix de revient du local d'activité s'élève à 86 137,64 € HT (TVA récupérable).

5. D'autoriser l'établissement des actes de vente définitifs,
6. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les honoraires du notaire,
7. D'autoriser l'échelonnement du paiement du prix des stationnements en fonction de l'avancement du chantier,
8. 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