

Membres	7
Présent(s)	4
Audio/visioconférence	2
Représenté(s)	0
Quorum	5

SÉANCE DU 12 FEVRIER 2026

- Présents au siège : Monsieur Salah KOUSSA (Président du Conseil d'administration), Madame Chahrazad ALLAM, Monsieur Antoine BREINING et Monsieur Bernard MATTER
- Présente en visio : Madame Anne BOUCARD et Madame Suzanne BROLLY
- Excusée : Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND
- 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,
Vu la Convention « Territoires Engagés pour le Logement » du 21/08/2024,
Vu l'accord de consortium « Démonstrateur Ville Durable »,
Vu l'avis de la DRFIP du 4 février 2026,
Délibère :

B/2026/003 : Strasbourg - Citadelle 3 - rue de Nantes : Construction d'environ 44 logements. Autorisation d'acquisition foncière et de programme

Il est décidé :

1. D'autoriser l'acquisition, auprès de la SPL Deux Rives d'un terrain à bâtir référencé lot Cit3, d'une contenance de 1 074 m² à détacher de la parcelle cadastrée section HW n° 236, constituant le futur terrain d'assise du projet Citadelle 3 à Strasbourg avec une surface de plancher estimée à minima à 3 071 m² pour les logements et 100 m² pour le local d'activité, pour un montant prévisionnel de 782 750 € HT (TVA 20 %), qui se décompose comme suit :
 - 250 € HT/m² SDP pour minimum 44 logements et 3 071 m² SDP, soit 767 750 € HT
 - 150 € HT/m² SDP pour le local d'activités au RDC de 100 m² SDP, soit 15 000 € HT

Auquel prix s'applique une diminution à hauteur de 194 550 € sous réserve du respect des engagements de la convention de financement « Territoires Engagés pour le Logement ». Soit un prix d'acquisition révisé de 588 200 € HT.

Les études étant en cours, sur une base de 3 071 m² SDP pour les logements et 100 m² de SDP pour le local d'activités, 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 Citadelle 3 situé à Strasbourg comprenant la construction de minimum 44 logements locatifs sociaux, financés dans le cadre de l'ANRU et du Droit Commun,
3. D'autoriser la signature de l'accord de consortium « Démonstrateur Ville Durable » et la mobilisation des subventions afférentes,
4. Le prix de revient prévisionnel de l'opération, y compris les frais annexes pour les 44 logements et les stationnements correspondants s'élève à 11 939 723 € TTC (TVA 5,50 % et 10 %), soit 4 027,40 € TTC/m² SHAB et 271 357,34 € TTC/logement.
5. D'autoriser l'établissement de la promesse synallagmatique de vente et de l'acte de vente définitif,
6. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les honoraires du notaire,
7. 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