

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 2 février 2026,
Délibère :

**B/2026/009 : Strasbourg - Citadelle 7a, Rue de Nantes - Construction d'environ
25 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 Cit7a, d'une contenance de 971 m² à détacher des parcelles cadastrées section IB n°118 et IB n°141, constituant le futur terrain d'assise du projet Citadelle 7a à Strasbourg avec une surface de plancher estimée à minima à 1 760 m² pour les logements, pour un montant prévisionnel de 657 000 € HT, qui se décompose comme suit :
 - 250 € HT/m² SDP pour minimum 25 logements et 1 760 m² SDP, soit 440 000 € HT
 - 15 500 € HT/place pour 14 places de stationnement en CLD, soit 217 000 € HT

Auquel prix s'applique une diminution à hauteur de 127 650 € pour les logements sous réserve du respect des engagements de la convention de financement « Territoires Engagés pour le Logement ». Soit un prix d'acquisition révisé de 312 350 € HT pour le programme de logements locatifs sociaux à réaliser et un prix d'acquisition total, CLD inclus, de 529 350 € HT.

Les études étant en cours, sur une base de 1 760 m² SP, 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 7 situé à Strasbourg comprenant la construction de minimum 25 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 25 logements, hors stationnements CLD, s'élève à 6 242 286 € TTC (TVA 5,50 % et 10 %), soit 3 733,42 € TTC/m² SHAB et 249 691,44 € TTC/logement.
5. D'autoriser l'établissement de la promesse de vente synallagmatique, de l'acte de vente définitif et du contrat de concession longue durée,
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