

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/2026/010 : Strasbourg - Citadelle 9b, Rue de Nantes - Construction d'environ
22 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 Cit9b, d'une contenance de 857 m² à détacher des parcelles cadastrées section IB n° 118 et IB n° 141, constituant le futur terrain d'assise du projet Citadelle 9 à Strasbourg avec une surface de plancher estimée à minima à 1 550 m² pour les logements et 100 m² pour le local d'activités, pour un montant prévisionnel de 604 000 € HT (TVA 20 %), qui se décompose comme suit :

- 250 € HT/m² SDP pour minimum 22 logements et 1 550 m² SDP, soit 387 500 € HT
- 150 € HT/m² SDP pour le local actif au RDC de 100 m² SDP, soit 15 000 € HT
- 15 500 € HT / place pour 13 places en CLD, soit 201 500 € HT

Auquel prix s'applique une diminution à hauteur de 133 650 € 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 268 850 € HT pour le programme de logements locatifs sociaux à réaliser et un prix d'acquisition total, CLD inclus, de 470 350 € HT.

Les études étant en cours, sur une base de 1 550 m² SDP pour les logements et 100 m² 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 9 situé à Strasbourg comprenant la construction d'environ 22 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 22 logements et les stationnements correspondants s'élève à 5 617 909 € TTC (TVA 5,50 % et 10 %), soit 3 813,92 € TTC/m² SHAB et 255 359,50 € TTC/logement.
5. D'autoriser l'établissement de la promesse de vente synallagmatique de vente, 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