

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 les avis de la DRFIP du 31 mars 2023 et du 30 septembre 2025,
Vu le rapport du Directeur général,
Délibère :

B/2026/012 : Reichstett - rue du Général de Gaulle / rue des Roses : Construction de 12 logements. Evolution des modalités d'acquisition du foncier et autorisation de programme

Il est décidé :

1. D'abroger la délibération D/B/2023/028 du 12 octobre 2023,
2. D'autoriser la conclusion d'un nouveau protocole de portage foncier entre Ophéa et l'Etablissement Public Foncier d'Alsace,
3. D'autoriser l'acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier des terrains à bâtir représentant la future assiette foncière de l'opération, celle-ci étant constituée :
 - d'une part, des parcelles cadastrées section 19 numéro (2)/38 d'une contenance de 9 ares 79 centiares et section 19 numéro (4)/38 d'une contenance de 0 are 27centiares, soit un total de 10,06 ares, acquises dans le cadre d'une préemption intervenue en 2023, au prix de 273 167,84 € HT soit 27 154 €/are.

- d'autre part, des parcelles cadastrées section 19 n°481 d'une contenance de 4,31 ares et n°483 d'une contenance de 1,40 are, soit un total de 5,71 ares, qui seront acquises par l'Etablissement Public Foncier auprès de l'Eurométropole de Strasbourg, puis cédées au prix de 14 886 € HT/ are, soit 85 000 €.

Le total du prix de l'acquisition étant de 358 167,84 € hors taxes, droits et frais dont frais de portage et de gestion éventuellement en sus à la charge de l'acquéreur.

4. D'autoriser le programme de construction de 12 logements locatifs, dont 4 PLAI financés dans le cadre de l'ANRU et de 8 PLS de droit commun.

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 2 085 370 € TTC (TVA 5,5 % et 10 %), soit 3 407,5 € TTC/m²SHAB.

5. D'autoriser Monsieur le Directeur général à signer l'acte de vente à intervenir et tout acte afférent.

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

Le Directeur général,
Julien MATTEI
Pour extrait conforme