

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'avis de la DRFIP du 6 février 2026,
Délibère :

B/2026/002 : Strasbourg - Coop 114 - rue de la Coopérative : Construction d'environ 58 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 114-A, (composé des lots 114-A1 et 114-A2), d'une contenance de 1 165 m² à détacher de la parcelle cadastrée section HZ n° 672, constituant le futur terrain d'assise du projet Coop 114 à Strasbourg avec une surface de plancher estimée à minima à 4 135 m² pour les logements et à 260 m² de surface de plancher pour le local d'activités, soit un prix d'acquisition réparti comme suit :
 - 250 € HT/m² SDP pour minimum 58 logements de 4 135 m² SDP, soit 1 033 750 € HT ;
 - 150 € HT/m² SDP pour le local d'activités au RDC de 260 m², soit 39 000 € HT ;
 - 15 500 € HT/ place, pour 37 places de stationnement en CLD, soit 573 500 € HT.

Auquel prix s'applique une diminution à hauteur de 258 671 € 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 814 079 € HT pour le programme de logements locatifs sociaux et le local d'activités à réaliser et un prix d'acquisition total, CLD inclus, de 1 387 579 € HT

Les études étant en cours, sur une base de 4 135 m² SDP pour les logements et 260 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 Coop 114 situé à Strasbourg comprenant la construction d'environ minimum 58 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 58 logements et les stationnements correspondants s'élève à 12 663 303,52,00 € TTC (TVA 5,50 % et 10 %), soit 3 314,94 € TTC/m² SHAB et 218 332,82 € TTC/logement.

3. D'autoriser l'établissement de la promesse synallagmatique de vente, de l'acte de vente définitif et du contrat de concession longue durée,
4. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les honoraires du notaire,
5. 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