

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-4-4-3

Séance du jeudi 22 mai 2025

SOUTIEN À LA MAITRISE FONCIÈRE POUR 2 OPÉRATIONS CO-PORTÉES PAR L'OFFICE PUBLIC HLM DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE, HABITATS DE HAUTE ALSACE

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

COUCHOT Alain donne procuration à RAPP Catherine
DIETRICH Martine donne procuration à HEMEDINGER Yves
GREIGERT Catherine donne procuration à BIHL Pierre
HAGENBACH Vincent donne procuration à ZELLER Fabienne
JENN Fatima donne procuration à MARTIN Monique
KALTENBACH Nathalie donne procuration à CLAUSS Robin
MAURER Jean-Philippe donne procuration à PFEIFFER Pascale
MUNCK Marc donne procuration à BOHN Patricia
SCHELLENBERGER Raphaël donne procuration à LUTENBACHER Annick

EXCUSEE :

TENENBAUM Anne

ABSENTS :

ADRIAN Daniel, ELMLINGER Carole, MULLER-BRONN Laurence

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2024-1-4-2 du 15 mars 2024 approuvant la nouvelle stratégie habitat 2024-2029 de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2025-2-4-1 du 14 mars 2025 relative au budget primitif 2025 de la solidarité, de l'habitat, de l'insertion, de l'économie sociale et solidaire et de la lutte contre la pauvreté,
- VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU la convention de délégation de compétence, prise en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation conclue entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Etat et signée le 1er août 2024,
- VU les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace,
- VU la demande du 15 juillet 2024 présentée par le groupement constitué par Pierres et Territoires (PROCIVIS Alsace) – Habitats de Haute Alsace – Athis - sollicitant l'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace pour un portage foncier dans le cadre d'un appel à projet sur lequel il a candidaté auprès du Centre hospitalier de Rouffach pour la reconversion du site de la maison Saint-Jacques à Rouffach et la construction de plusieurs bâtiments permettant la production de 71 logements dont une part importante de logements locatifs aidés,
- VU la demande du 19 février 2025 présentée par Habitats de Haute Alsace sollicitant l'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace pour un portage foncier dans le cadre d'un projet d'aménagement à Horbourg-Wihr qui a pour ambition de développer 97 logements dont une part importante de logements locatifs aidés,
- VU l'avis de la Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté du 5 mai 2025,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Au titre de l'opération de 71 logements sur le site de la Maison Saint-Jacques de Rouffach :

- Approuve le principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace au projet de réhabilitation de la Maison St Jacques et la construction de plusieurs bâtiments sis rue Maréchal Lefebvre, à Rouffach permettant la réalisation de 71 logements dont 36 logements en accession sociale et accession libre et 35 logements locatifs aidés, réalisés sous maîtrise d'ouvrage du groupement constitué par Pierres et Territoires (PROCIVIS Alsace) – Habitats de Haute Alsace – Athis ;
- Approuve le mandatement par la Collectivité européenne d'Alsace de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour procéder, au nom et pour le compte de la collectivité, au portage foncier en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées Section 26 n° 131, 186, 207, 208 situées au 2 rue Maréchal Lefebvre, d'une superficie de 58,50 ares, à Rouffach ;
- Prend acte que l'impact financier pour la Collectivité européenne d'Alsace pour ce portage foncier sera neutre en tant que le groupement :
 - s'engage à prendre en charge l'ensemble des coûts induits pour la Collectivité européenne d'Alsace, notamment les frais de gestion, les indemnités de portage, les frais d'assurance et les taxes foncières estimés à 160 830 €, soit :
 - 39 900 € de frais de portage sur une durée de 3 ans ;
 - 120 930 € de frais divers (assurance, taxe foncière, sécurité, entretien, ...) sur une durée de 3 ans ;
 - s'engage à prendre en charge l'ensemble des coûts en cas d'abandon du projet ;
- Approuve la convention tripartite de partenariat pour la réalisation du projet de construction de 71 logements à Rouffach précité à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'Etablissement Public Foncier d'Alsace et le groupement constitué par Pierres et Territoires (PROCIVIS Alsace) – Habitats de Haute Alsace – Athis, jointe en annexe à la présente délibération ;
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ladite convention ;
- Approuve la convention relative au portage foncier à conclure notamment entre la Collectivité européenne d'Alsace, le groupement, l'Etablissement Public Foncier d'Alsace jointe en annexe à la présente délibération ;
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ladite convention.

Au titre de l'opération de 97 logements au 9 Grand'rue à Horbourg-Wihr :

- Approuve le principe du soutien de la Collectivité européenne d'Alsace au projet de réhabilitation de l'hôtel du Cerf et la construction de plusieurs bâtiments sis Grand'rue à Horbourg-Wihr permettant la réalisation de 97 logements dont 52 logements en accession libre et 45 logements locatifs aidés, réalisés sous maîtrise d'ouvrage d'Habitat de Haute Alsace ;
- Approuve le mandatement par la Collectivité européenne d'Alsace de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour procéder, au nom et pour le compte de la collectivité, au portage foncier en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées Section 4 n° 14, 164, 166, 280, 281, 282, 283 situées au 9 Grand'rue, d'une superficie de 104,72 ares, à Horbourg-Wihr ;

- Prend acte que l'impact financier pour la Collectivité européenne d'Alsace pour ce portage foncier sera neutre en tant qu'Habitats de Haute Alsace :
 - s'engage à prendre en charge l'ensemble des coûts induits pour la Collectivité européenne d'Alsace, notamment les frais de gestion, les indemnités de portage, les frais d'assurance et les taxes foncières estimés à 45.000 € :
 - 1% de la valeur d'acquisition du foncier (1 125 000 €) sur une durée de 3 ans soit 33 750 € ;
 - 1% de frais (assurance, taxe foncière, sécurité, entretien, ...) soit 11 250 € ;
 - s'engage à prendre en charge l'ensemble des coûts en cas d'abandon du projet ;
- Approuve la convention de partenariat pour la réalisation du projet de construction de 97 logements à Horbourg-Wihr précité à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, le bailleur, l'Établissement Public Foncier d'Alsace et Habitats de Haute Alsace, jointe en annexe à la présente délibération ;
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ladite convention ;
- Approuve la convention relative au portage foncier à conclure notamment entre la Collectivité européenne d'Alsace, le bailleur, l'Établissement Public Foncier d'Alsace jointe en annexe à la présente délibération ;
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer ladite convention.

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

6 non-participations au vote

Pierre BIHL, membre du CA au sein de Procivis

Lucien MULLER, Président de Habitats de Haute-Alsace

Pierre BIHL, Francis KLEITZ, Fatima JENN, Joseph KAMMERER et Pascale SCHMIDIGER, membres du Conseil d'administration au sein de Habitats de Haute-Alsace