



Monsieur Frédéric BIERRY
Président
Collectivité Européenne d'Alsace
Place du Quartier Blanc
F-67964 Strasbourg cedex

Date : le 26.11.2025

Objet : sollicitation de la Collectivité Européenne d'Alsace en vue d'une délibération agréant la prise de participation par la S.E.R.S. au sein d'un SAS de promotion immobilière

N/Ref : Sophie BARTH

Monsieur le Président,

Afin d'assurer son développement, la S.E.R.S. a comme vous le savez décidé de s'inscrire dans une stratégie diversification de ses activités. Cette stratégie a été abordée à plusieurs reprises lors de différents conseils d'administration au sein desquels notre actionnaire la Collectivité Européenne d'Alsace est toujours activement représentée.

Parmi les axes de diversification définis en Conseil figure le développement d'une politique d'acquisition d'actifs immobiliers patrimoniaux en vue de leur rénovation énergétique et de leur conservation afin notamment de produire du logement locatif abordable (hors logements sociaux). Nous vous avons à cet effet déjà sollicité pour centraliser cette activité au sein d'une structure existante : la SAS LA MANUFACTURE, dont l'objet sera modifié avec votre accord pour devenir une foncière destinée à gérer l'ensemble de nos actifs immobiliers et avoir ainsi un regard global sur cette activité.

Un autre axe de diversification identifié est la création d'une activité de promotion immobilière. Pour cela, afin d'éviter la multiplication de structures et développer des synergies sur la durée, nous souhaitons nous associer de manière pérenne avec une autre société d'économie mixte locale : la société Habitation Moderne, qui dispose déjà d'une expérience en matière de promotion et une bonne connaissance du marché du logement.

Cette société aurait pour objet la réalisation de logement en accession privée et ponctuellement, en BRS.

Cette société permettra notamment à la S.E.R.S. d'acquérir de nouvelles compétences en montage et suivi d'opérations de promotion.

La commercialisation des logements/locaux réalisés pourrait être assurée par HABITATION MODERNE dont l'équipe est en cours de renforcement à cet effet, ou par CEGIP (filiale de gestion immobilière détenue à 100% par la S.E.R.S.) dont l'activité de transaction immobilière doit être développée.



La société en question serait dotée d'un capital de 1.000.000 € détenu à 50/50 entre les deux actionnaires.

Les opérations seront financées par mobilisation des fonds propres de la structure, recours à l'emprunt et si besoin par comptes courants d'actionnaires rémunérés.

Après consultation du cabinet Francis Lefebvre et échanges entre les futurs actionnaires, le choix de la forme de cette structure s'est porté sur une SAS multi-opérations, ce qui permettra également à cette société d'avoir une activité locative, notamment pour la gestion des invendus le cas échéant.

La gouvernance de la société sera assurée par une présidence et une direction générale disposant de pouvoirs équivalents, assurée de manière alternative et tournante par les deux actionnaires.

Un reporting de l'activité de cette filiale sera effectué régulièrement dans le cadre des Conseils d'Administration et via le rapport de gestion présenté annuellement par chaque structure en vue de sa soumission à l'Assemblée Générale des actionnaires.

Plusieurs opérations pouvant être réalisées par cette société commune ont d'ores et déjà été identifiées et notamment :

- Opération sur le Quartier LIZE, environ 60 logements
- Lotissement Jardin des Sources à Mittelhausbergen (lotissement réalisé par la S.E.R.S.) : 2 opérations de respectivement 14 et 18 logements

En application de l'article L1524-5 du CGCT, nous vous sollicitons en votre qualité de collectivité actionnaire de la S.E.R.S. afin de délibérer en faveur de la création de cette société à 50/50 dont la raison sociale reste à déterminer avec la société Habitation Moderne et vous adressons à cette fin :

- les statuts de la société en question
- l'extrait de la délibération de notre Conseil d'Administration approuvant la création de cette structure, sous réserve de l'accord des collectivités actionnaires.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez obtenir à ce sujet,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Eric HARTWEG
Directeur Général

PJ :

- statuts de la SAS de promotion immobilière à constituer avec Habitation Moderne
- extrait de la délibération du Conseil d'Administration de la S.E.R.S. du 8 octobre 2025