

Conseil d'Administration

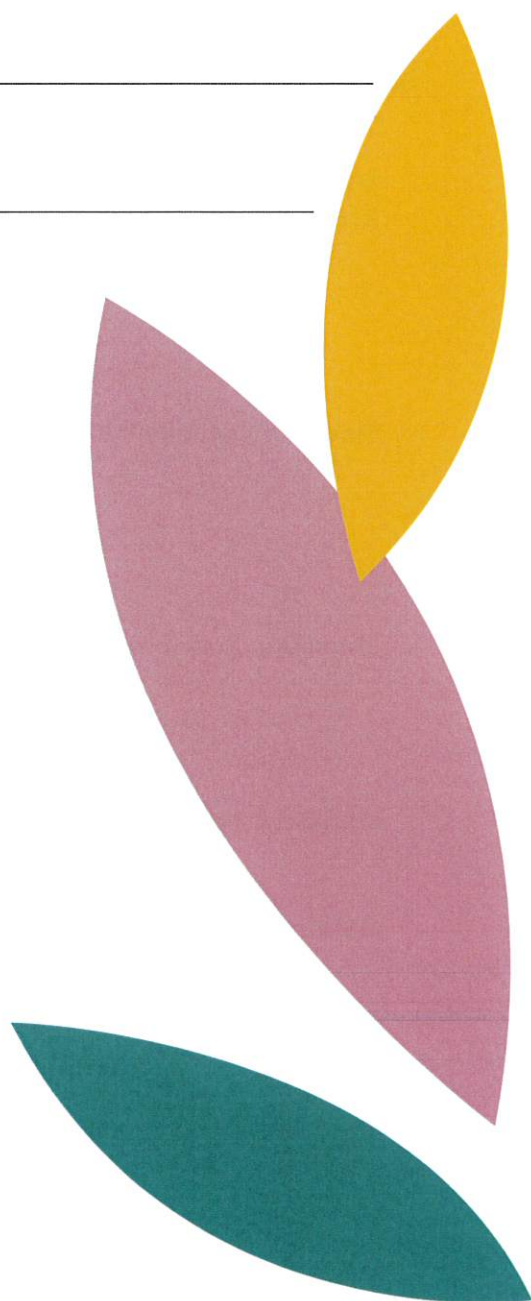
du 8 octobre 2025

185ème séance

Extrait des délibérations



Société d'Aménagement
et d'Équipement
du Rhin Supérieur
10, rue Oberlin – BP 20165
67004 STRASBOURG Cedex
Tel : 03 88 37 88 88
www.sers.eu



CONSEIL D'ADMINISTRATION

du 8 octobre 2025



ETAIENT PRESENT.E.S

LE PRESIDENT

- Monsieur Jean WERLEN Conseiller Municipal de Strasbourg
 Représentant la Ville de Strasbourg

LES ADMINISTRATEURS/ADMINISTRATRICES

- Madame Suzanne BROLLY Vice-Présidente de l'Eurométropole de
Strasbourg
 Adjointe au Maire de Strasbourg
 Représentant la Ville de Strasbourg
 Présente en visio-conférence
- Madame Danielle DAMBACH Vice-Présidente de l'Eurométropole de
Strasbourg
 Représentant l'Eurométropole de Strasbourg
 Présente en visioconférence
- Monsieur Jean-Philippe MAURER Vice-président de la Collectivité Européenne
d'Alsace
 Représentant la Collectivité Européenne d'Alsace
 Présent en visioconférence
- Monsieur André ERBS Conseiller d'Alsace
 Représentant la Collectivité Européenne d'Alsace
- Madame Anne SANDER Conseillère d'Alsace
 Représentant la Région Grand Est
 Présente en visioconférence
- Monsieur Alexandre SCHNELL Directeur Territorial de la Caisse des Dépôts
et Consignations
 Représentant permanent de cet établissement
- Madame Virginie JACOB Directrice Générale d'Habitation Moderne
 Représentante permanente de cet établissement
- Monsieur Bruno DELETRE Président du Directoire de la Caisse d'Epargne
Grand Est Europe

Représentant permanent de cet établissement

- Monsieur Christian GEISSMANN d'Industrie Trésorier de la Chambre de Commerce et d'Alsace Eurométropole
Représentant permanent de cet établissement
- Monsieur Sébastien ZAEGEL Représentant permanent d'Alsace Habitat
Présent en visio-conférence

ETAIENT REPRESENTES :

- Madame Michèle ESCHLIMANN Vice-Présidente du Conseil d'Administration
Conseillère d'Alsace
Représentant la Collectivité Européenne d'Alsace
Ayant donné pouvoir à Monsieur André ERBS
- Madame Pia IMBS Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg
Représentant l'Eurométropole de Strasbourg
Ayant donné pouvoir à Madame Danielle DAMBACH
- Madame Catherine TRAUTMANN Conseillère Municipale
Représentant la Ville de Strasbourg
Ayant donné pouvoir à Monsieur Jean WERLEN
- Madame Christelle WIEDER Adjointe au Maire de Strasbourg
Conseillère Eurométropolitaine
Représentant la Ville de Strasbourg
Ayant donné pouvoir à Madame Suzanne BROLLY
- Madame Lara MILLION Vice-Présidente de la Collectivité Européenne d'Alsace
Conseillère Régionale
Représentant la Collectivité Européenne d'Alsace
Ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MAURER

PERSONNALITES INVITEES A PARTICIPER AUX TRAVAUX DU CONSEIL :

- Monsieur Eric HARTWEG Directeur Général de la SERS
- Madame Sophie BARTH Secrétaire Générale de la SERS

Secrétaire du Conseil d'Administration

- Monsieur Thierry FERNANDEZ Directeur Administratif et Financier de la SERS
- Monsieur Jean RIGON Commissaire aux comptes présent en visio-conférence



Les Administratrices et Administrateurs de la S.E.R.S, société anonyme d'économie mixte, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro B 578 505 687, se sont réunis le 8 octobre 2025 à 14h00 au siège de la Société, 10, rue Oberlin à STRASBOURG, autour de Monsieur Jean WERLEN, Président de la Société.

Il est constaté la présence effective de :

- 11 administrateurs sur 16
- dont 6 représentants des collectivités territoriales sur 11

Le double quorum prévu à l'article 19 des statuts étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Par ailleurs cinq (5) administratrices/administrateurs ont fait parvenir une procuration au profit d'administratrices/administrateurs présents, leur permettant de participer aux délibérations.

Il s'agit de Madame Michèle ESCHLIMANN, ayant donné pouvoir à Monsieur André ERBS, Madame Pia IMBS, ayant donné pouvoirs à Madame Danièle DAMBACH, Madame Christelle WIEDER ayant donné pouvoirs à Madame Suzanne BROLLY, Madame Catherine TRAUTMANN ayant donné pouvoir à Monsieur Jean WERLEN, et Madame Lara MILLION ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MAURER.

La séance est ouverte par le Président qui souhaite la bienvenue aux administratrices et administrateurs présent.e.s, et présente l'ordre du jour.



ORDRE DU JOUR

(...)

3. Sollicitation de l'accord des actionnaires et collectivités actionnaires pour la création d'une SAS commune Habitation Moderne et S.E.R.S.

(...)

TROISIÈME POINT DE L'ORDRE DU JOUR

SOLLICITATION DE L'ACCORD DU CONSEIL EN VUE DE LA CREATION D'UNE SOCIETE DE PROMOTION IMMOBILIERE ENTRE HABITATION MODERNE ET LA S.E.R.S. ET DE LA SAISINE DES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES POUR OBTENTION DE LEUR ACCORD PREALABLE A LA CREATION DE CETTE STRUCTURE

(Rapporteur : Eric HARTWEG)

Dans le cadre de sa stratégie de diversification et conformément aux délibérations du Conseil d'Administration des 24 octobre 2023 point 6d « Information relative à la création de sociétés communes avec Habitation Moderne pour la promotion immobilière et le logement locatif » et 18 décembre 2023 point 5 « Création de sociétés de promotion immobilière : cadre général et autorisation de solliciter les collectivités représentées au conseil d'administration » justifiant l'engagement de la SERS comme opérateur immobilier, la S.E.R.S. et la société Habitation Moderne ont poursuivi leur réflexion relative à la constitution d'une société commune, dédiée aux opérations de promotion immobilière : accession libre et ponctuellement 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 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 : 2 opérations de respectivement 14 et 18 logements



Proposition de délibération :

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré, le Conseil approuve, sous réserve de l'accord des collectivités disposant d'un siège au conseil d'administration, la création d'une SAS dédiée à des opérations immobilières de promotion pouvant être étendues à opération locatives. Cette société sera capitalisée à hauteur de 1.000.000 € et détenue à 50/50 avec la société Habitation Moderne. En application de l'article L1524-5 du CGCT, le conseil autorise par ailleurs le Directeur Général de la S.E.R.S. à solliciter les collectivités disposant d'un siège au conseil d'administration, afin que ces collectivités délibèrent en faveur de la création de ladite société.

Le Conseil d'Administration autorise pour finir le Directeur Général ou toute personne qu'il aura déléguée à cette fin, à engager et mener toutes les actions et formalités autres permettant la création de ladite société.



Mme Virginie JACOB quitte la salle le temps du débat et du vote.

Vote : les membres du Conseil approuvent le projet de délibération à la majorité des membres présents ou représentés.

Fait pour valoir ce que de doit et certifié conforme.
A Strasbourg, le 20/10/2025



Eric HARTWEG
Directeur Général