



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

E X T R A I T

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 2

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102402-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 2 : ACQUISITION EN VEFA DE 10 PAVILLONS SIS RUE DES LILAS A KUNHEIM

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition en VEFA auprès de la société SOVIA OLISTER, ayant son siège au 10 place du Capitaine Dreyfus à Colmar, ou de toute autre société qui s'y substituerait, de 10 pavillons à édifier à Kunheim, rue des Lilas, au prix prévisionnel de 2 092 825,80 € HT, soit 2 340,00 € HT/m² de SHAB pour une surface habitable prévisionnelle de 894,37 m²,
- d'accepter une tolérance de +/- 5 % d'évolution de la surface habitable et l'évolution du prix en conséquence,
- d'approuver le montage financier ainsi que l'agrément en PLS, à ajouter à la programmation 2024 de l'Office auprès de la CeA,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition ou qui en seraient la suite ou la conséquence, avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Nathalie GEISMAR, notaire à Colmar, 5 Boulevard du Champ-de-Mars.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 3

Accusé de réception en préfecture
068-48375518-20241002-B02102403-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 3 : ACQUISITION EN VEFA DE 7 PAVILLONS AU SEIN DU LOTISSEMENT
KAPPELMATTEN A WITTELSHEIM**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition en VEFA auprès de la société SOVIA OLISTER, ayant son siège au 10 place du Capitaine Dreyfus à Colmar, ou de toute autre société qui s'y substituerait, de 7 pavillons à édifier à Wittelsheim, lotissement Kappelmatten, au prix prévisionnel de 1 508 800,00 € HT, soit 2 300,00 € HT/m² de SHAB pour une surface habitable prévisionnelle de 656,00 m²,
- d'accepter une tolérance de +/- 5 % d'évolution de la surface habitable et l'évolution du prix en conséquence,
- d'approuver le montage financier ainsi que le mix agréments PLAI, PLUS, PLS, à ajouter à la programmation 2024 de l'Office auprès de Mulhouse Alsace Agglomération,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition ou qui en seraient la suite ou la conséquence, avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Jean-Marc HASSLER, notaire à Wittelsheim, 14 rue du parc.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102404-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 4

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 4 : RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE PORTANT SUR
L'IMMEUBLE SIS RUE DU 6 FEVRIER A ENSISHEIM : MODIFICATION**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique consenti, le 28 février 2014, par la Commune d'Ensisheim à la SEMCLOHR (aux droits de laquelle intervient Habitats de Haute-Alsace) portant sur l'immeuble sis 1a rue du 6 février à Ensisheim,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette résiliation ou qui en seraient la suite ou la conséquence, avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Sophie WINTZENRIETH, notaire à Horbourg-Wihr, 2 rue de Bâle.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102405-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 5

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 5 : RESILIATION PARTIELLE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE PORTANT SUR LE
BATIMENT SIS 20 RUE BASSE A GUEBERSCHWIHR (LOCAUX PROFES-
SIONNELS)**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la résiliation partielle du bail emphytéotique conclu le 5 décembre 1991 entre la Commune de Guebenschwihr et Habitats de Haute-Alsace, portant sur 11 logements locatifs sociaux et des locaux professionnels à usage médical sis rues Haute et Basse à Guebenschwihr,
- d'approuver la division parcellaire de la parcelle cadastrée section 2 n°123 (5,56 ares) permettant de détacher le bâtiment de 11 logements locatifs sociaux (d'environ 2 ares), conservé par l'Office, du reste de l'ensemble immobilier comprenant les locaux professionnels à usage médical, restitués à la Commune de Guebenschwihr,
- d'autoriser le Directeur Général, à signer tous actes et documents se rapportant à cette résiliation ou qui en seraient la suite ou la conséquence, avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Sophie WINTZENRIETH, notaire à Horbourg-Wihr, 2 rue de Bâle.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 6

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102406-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 6 : SERVITUDE DE PASSAGE DE TROIS LIGNES ELECTRIQUES SOUTERRAINES A
SAINTE-MARIE-AUX-MINES**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la constitution d'une servitude de passage entre ENEDIS et Habitats de Haute-Alsace en vue de la mise en place de trois lignes électriques souterraines comprenant l'installation de 3 canalisations souterraines établies sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 62 mètres, de bornes électriques de repérage et de coffrets électriques, sous les parcelles cadastrées section AD n° 83/13, 14, 74/15 et 16 lieudit « rue du Château d'eau » sises à Sainte-Marie-aux-Mines, moyennant une indemnité de vingt (20) euros,
- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de servitude ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence, avec faculté de subdéléguer sa signature à tout cleric de notaire.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 7

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102407-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 7 : SERVITUDE DE PASSAGE DE CINQ LIGNES ELECTRIQUES SOUTERRAINES A
TURCKHEIM**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la constitution d'une servitude de passage entre ENEDIS et Habitats de Haute-Alsace en vue de la mise en place de cinq lignes électriques souterraines comprenant l'installation de 5 canalisations souterraines établies sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 140 mètres, de bornes électriques de repérage et de coffrets électriques, sous les parcelles cadastrées section 46 n° 153, 156, 157, 160 et 161 lieuxdits « PAPIERMUEHLE» sises à Turckheim, moyennant une indemnité de vingt (20) euros,
- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de servitude ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence, avec faculté de subdéléguer sa signature à tout clerc de notaire.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

E X T R A I T

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 8

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102408-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 8 : PARTENARIAT AVEC LA COMMUNE DE SIERENTZ EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE CASERNE DE GENDARMERIE A SIERENTZ

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la participation d'Habitats de Haute-Alsace au projet envisagé par la Commune de Sierentz portant sur la construction d'une nouvelle caserne de Gendarmerie, comprenant environ 10 unités logements ainsi que des bureaux, et la gestion de celle-ci,
- d'autoriser le Directeur Général à mener les discussions et négociations avec les différents partenaires afin de définir précisément les modalités opérationnelles d'intervention de l'Office dans ce projet et plus généralement à engager toutes démarches visant à aboutir à la construction de cette nouvelle caserne de Gendarmerie,
- de prendre acte que le projet de construction fera l'objet d'une nouvelle présentation au Bureau lorsque les conditions techniques et économiques de celui-ci seront arrêtées.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 9

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102409-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 9 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 65 LOGEMENTS SIS CITE CLAIREFONTAINE A WINTZENHEIM

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de 65 logements sis 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 5 et 6 Cité Clairefontaine à Wintzenheim détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	1 352 000,00 €	46,11%
Emprunt CDC ECO PRÊT	136 000,00 €	
Prêt CDC PAM	1 216 000,00 €	
Total Subventions	113 500,00 €	3,88%
Subvention CEA	16 000,00 €	
Subvention Région	97 500,00€	
Fonds Propres	1 466 329,00 €	50,01%
TOTAL	2 931 829,00 €	100,00%

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PAM
Montant	1 216 000,00 €
Durée	20 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

	Emprunt CDC Eco prêt
Montant	136 000,00 €
Durée	20 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.45%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Décembre 2023
Durée des travaux	16 mois
Fin des travaux	Mars 2025

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions des emprunts susmentionnés, les subventions et les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 10

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102410-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 10 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 24
LOGEMENTS SIS RUE ADOLPHE HIRN A WINTZENHEIM**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- valider le plan de financement de l'opération de construction de 24 logements sis rue Adolphe Hirn à Wintzenheim, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	2 082 535,00 €	64,23%
Emprunt CDC PLAI	433 424,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	125 057,00€	
Emprunt CDC PLUS	1 182 781,00€	
Emprunt CDC PLUS Foncier	341 273,00 €	
Total Subventions	189 342,00 €	5,84%
Subvention Collecteurs 1%	23 250,00 €	
Subvention Etat	70 092,00€	
Subvention Commune	48 000,00€	
Subvention Colmar Agglomération	48 000,00€	

.../...

**Fonds Propres
TOTAL**

**970 230,00 €
3 242 107,00 €**

**29,93%
100,00%**

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLAI
Montant	433 424,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.40%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

	Emprunt CDC PLAI Foncier
Montant	125 057,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.40%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

	Emprunt CDC PLUS
Montant	1 182 781,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A

Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

	Emprunt CDC PLUS Foncier
Montant	341 273,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Avril 2023
Durée des travaux	21 mois
Fin des travaux	Décembre 2024

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions des emprunts susmentionnés, les subventions et les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL

POUR EXTRAIT CONFORME



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 11

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102411-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 11 : ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION MUTUALISEE PREVOY-
ANCE PROPOSEE PAR LE CENTRE DE GESTION DU HAUT-RHIN POUR LES
AGENTS DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER,
Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN
(Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation
Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice
des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de
Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'autoriser l'adhésion d'Habitats de Haute-Alsace à la convention de participation pour le
risque Prévoyance mise en place par le Centre de Gestion du Haut-Rhin et souscrite auprès
de RELYENS, pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} janvier 2025, selon les taux de
cotisations suivants :

Garanties	Niveau d'indemnisation	Taux au 01-01-2025
Formule de base :		
Incapacité	95 %	0,94 %
Invalidité	95 %	0,51 %
Perte de retraite	95 %	0,71 %
Option au choix de l'agent :		
Décès ou PTIA	100 %	0,34 %

- d'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes relatifs à l'adhésion à la convention de
participation mutualisée proposée par le Centre de Gestion du Haut-Rhin ou qui en seraient la
suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL

POUR EXTRAIT CONFORME



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 12

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102412-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 12 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 21 LOGEMENTS SIS 1 A 6 RESIDENCE DU MOULIN A BUHL

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de 21 logements sis 1 à 6 Résidence du Moulin à Buhl, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	1 143 500,00 €	71,39%
Prêt CDC PAM	846 000,00 €	
Prêt CDC Eco-prêt	297 500,00€	
Total Subventions	121 000,00€	7,55%
Subvention CEA	37 000,00€	
Subvention Région	84 000,00€	
Fonds Propres	337 361,00 €	21,06%
TOTAL	1 601 861,00 €	100,00%

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PAM
Montant	846 000,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant

Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

	Emprunt CDC Eco prêt
Montant	297 500,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.25%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Mai 2023
Durée des travaux	16 mois
Fin des travaux	Octobre 2024

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions des emprunts susmentionnées, les subventions et les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 13

Accusé de réception en préfecture
068-48375518-20241002-B02102413-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 13 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 28 LOGEMENTS SIS 7 A 15 RESIDENCE DU MOULIN A BUHL

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de 28 logements sis 7 à 15 Résidence du Moulin à Buhl, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunt	1 395 000,00 €	99,96%
Prêt CDC PAM	1 395 000,00 €	
Fonds Propres	516,00 €	00,04%
TOTAL	1 395 516,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

	Emprunt CDC PAM
Montant	1395 000,00 €
Durée	25 ans

Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Mai 2023
Durée des travaux	16 mois
Fin des travaux	Octobre 2024

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions de l'emprunt susmentionnées, les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA
COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 2 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 14

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241002-B02102414-DE
Date de télétransmission : 11/10/2024
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 5
Excusé(s) : 2
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 14 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 8 LOGEMENTS SIS 16 RESIDENCE DU MOULIN A BUHL

Présents : M. Lucien MULLER, Président,
M. Pierre BIHL, Vice-Président,
Mme Annie CHARDON, Administratrice,
MM. Denis ANDOLFATTO, Hubert CHEVARIER, Administrateurs.

Absentes et excusées : Mmes Fatima JENN (procuration à M. Lucien MULLER), Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail)



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de 8 logements sis 16 Résidence du Moulin à Buhl, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunt	330 000,00 €	99,93%
Prêt CDC PAM	330 000,00 €	
Fonds Propres	221,00 €	00,07%
TOTAL	330 221,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

	Emprunt CDC PAM
Montant	330 000,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A

Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Mai 2023
Durée des travaux	16 mois
Fin des travaux	Octobre 2024

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions de l'emprunt susmentionnées, les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL