



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
BUREAU**

Séance du 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 2**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112402-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2024  
Date de réception préfecture : 03/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 2 : ACQUISITION EN VEFA AU SEIN DU LOTISSEMENT ETERNAM A TURCKHEIM :  
MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, DE LA SURFACE ET DU PRIX**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA, auprès de la société Trianon Résidences sise Cité de l'Habitat – Bâtiment A Route de Thann 68460 Lutterbach ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un bâtiment de 23 logements avec chacun un balcon et un parking, au sein du lotissement Eternam à Turckheim, au prix prévisionnel de 3 262 087,75 € HT, soit 2 495,00 € HT/m<sup>2</sup> de SHAB, pour une surface habitable prévisionnelle de 1 307,45 m<sup>2</sup>,
- d'accepter une tolérance de +/- 5 % d'évolution de la surface habitable et l'évolution du prix en conséquence,
- d'approuver le montage financier susvisé ainsi que le mix d'agréments PLAI, PLUS, PLS à ajouter à la programmation 2025 de l'Office auprès de la Collectivité européenne d'Alsace,
- 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 dans les conditions précitées avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître 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

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
BUREAU**

Séance du 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 3**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112403-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2024  
Date de réception préfecture : 03/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 3 : ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS SIS RUE DE LORRAINE A  
RIEDISHEIM**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA, auprès de la société AXIS HABITAT sise 15 avenue de Belgique 68110 ILLZACH ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un bâtiment de 18 logements avec chacun un balcon et un parking, sis rue de Lorraine à Riedisheim, au prix prévisionnel de 2 745 862,00 € HT, soit 2 450,00 € HT/m<sup>2</sup> de SHAB, pour une surface habitable prévisionnelle de 1 120,76 m<sup>2</sup>,
- d'accepter une tolérance de +/- 5 % d'évolution de la surface habitable et l'évolution du prix en conséquence,
- d'approuver le montage financier susvisé ainsi que le mix d'agréments PLAI, PLUS, PLS à ajouter à la programmation 2024 de l'Office auprès de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A),
- 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 dans les conditions précitées avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître BAUER, notaire à Wittenheim, 23 rue du Périgord.

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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 4**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112404-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2024  
Date de réception préfecture : 03/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 4 : REGULARISATIONS FONCIERES A FESSENHEIM**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- d'approuver la cession à l'euro symbolique, au profit de la Commune de Fessenheim, des parcelles cadastrées section 8 n° 812 et 813 d'une contenance globale de 0,11 are sises rue de Guernesey et rue de la Trinité à Fessenheim,
- d'approuver l'acquisition à l'euro symbolique auprès de la Commune de Fessenheim des parcelles cadastrées section 8 n° 804, 805, 807, 808 et 810 d'une contenance globale de 2,56 ares sises rue de la Trinité à Fessenheim ,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à ces cessions et acquisitions ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître 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



Séance du 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 5**

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 5 : SERVITUDE DE PASSAGE ET DE RESEAUX 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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable).



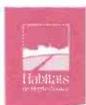
**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION  
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver la constitution d'une servitude de passage et de réseaux entre la Société AME REAL sise à Ruelisheim (68270) 32 rue du Général de Gaulle, et Habitats de Haute-Alsace moyennant une indemnité d'un euro,
- d'approuver l'inscription au Livre Foncier de cette servitude au profit de la parcelle section 6 n°310 sise 41 rue de Mulhouse à Wittelsheim, propriété de la Société AME REAL, et à la charge des parcelles cadastrées section 6 n° 300 et 313 sises 43 rue d'Ensisheim à Wittelsheim, propriétés de l'Office sous réserve que la destination de la parcelle section 6 n°310 (dépendance de jardin) bénéficiant de la servitude ne soit pas modifiée,
- 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 l'étude de Maître 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

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
BUREAU**

Séance du 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 6**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112406-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2024  
Date de réception préfecture : 03/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 6 : SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE A  
LIEPVRE**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



**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 d'une ligne électrique souterraine comprenant l'installation d'une canalisation souterraine établie sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 70 mètres, de bornes électriques de repérage et de coffrets électriques, sous les parcelles cadastrées section AP n° 31 et 32, lieudits « De la vancelle » sises à Lièpvre, 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

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
BUREAU**

Séance du 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 7**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112407-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2024  
Date de réception préfecture : 03/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 7 : ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION MUTUALISEE  
PREVOYANCE PROPOSEE PAR LE CENTRE DE GESTION DU HAUT-RHIN  
POUR LES AGENTS DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE : FIXATION  
DE LA PARTICIPATION EMPLOYEUR**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de fixer le montant de la participation financière accordée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, aux collaborateurs en activité ayant le statut d'agent de la Fonction Publique Territoriale (FPT) pour le risque Prévoyance, selon les grilles de modulation suivantes :

- Si l'agent adhère à la formule de base (Incapacité, Invalidité et Perte de retraite)

Indice majoré de l'agent	Montant mensuel Participation employeur
Indice de 397 à 450	26 €
Indice de 451 à 500	33 €
Indice de 501 à 560	38 €

- Si l'agent adhère à la formule de base (Incapacité, Invalidité et Perte de retraite) et à la garantie décès ou PTIA (Perte totale et irréversible d'autonomie)

.../...

<b>Indice majoré de l'agent</b>	<b>Montant mensuel Participation employeur</b>
<b>Indice de 397 à 450</b>	30 €
<b>Indice de 451 à 500</b>	38 €
<b>Indice de 501 à 560</b>	44 €

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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 8**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112408-DE  
Date de télétransmission : 03/12/2024  
Date de réception préfecture : 03/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 8 : REGIME DE DELEGATIONS DE SIGNATURE DU DIRECTEUR GENERAL :  
ACTUALISATION**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- d'approuver l'actualisation du régime de délégations de signature du Directeur Général, avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2024.

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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 9**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112409-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 9 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 32  
LOGEMENTS SIS 175 GRAND RUE A HORBOURG-WIHR**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération de construction de 32 logements sis 175 Grand' Rue à Horbourg-Wihr, détaillé ci-après :

**A. PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Total Emprunts</b>	<b>3 395 250,00 €</b>	<b>69,69%</b>
Emprunt CDC PLAI	1 030 950,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	221 226,00 €	
Emprunt CDC PLUS	857 535,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	184 014,00 €	
Emprunt CDC PLS	524 608,00 €	
Emprunt CDC PLS Foncier	146 841,00 €	
Emprunt CDC CPLS	252 326,00 €	
Emprunt Action Logement PLAI	73 500,00€	
Emprunt Action Logement PLUS	104 250,00 €	
<b>Total Subventions</b>	<b>344 750,00 €</b>	<b>7,07%</b>

.../...

Subvention Etat	82 500,00 €	
Subvention Commune	176 000,00 €	
Subvention Colmar Agglomération	60 000,00 €	
Subvention Action Logement	26 250,00 €	
<b>Fonds Propres</b>	<b>1 132 039,13 €</b>	<b>23.24%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 872 039,13 €</b>	<b>100,00%</b>

## B. CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	<b>Emprunt CDC PLAI</b>
Montant	1 030 950,00 €
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 le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisibilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

	<b>Emprunt CDC PLAI Foncier</b>
Montant	221 226,00 €
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)

<b>Emprunt CDC PLUS</b>	
Montant	857 535,00 €
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)

<b>Emprunt CDC PLUS Foncier</b>	
Montant	184 014,00 €
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)

<b>Emprunt CDC PLS</b>	
Montant	524 608,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A

Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

	<b>Emprunt CDC PLS Foncier</b>
Montant	146 841,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

	<b>Emprunt CDC CPLS</b>
Montant	252 326,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

### **C. PLANNING PREVISIONNEL**

OS Travaux	Juillet 2023
Durée des travaux	18 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.

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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 10**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112410-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 10 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE  
3 LOGEMENTS SIS 27 RUE DE COLMAR A HORBOURG-WIHR**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 3 logements sis 27 rue de Colmar à Horbourg-Wihr, détaillé ci-après :

**PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Total Emprunts</b>	<b>329 681,00 €</b>	<b>56,34%</b>
Emprunt CDC PLAI	61 872,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	48 676,00 €	
Emprunt CDC PLUS	120 758,00€	
Emprunt CDC PLUS Foncier	90 375,00 €	
Emprunt Action Logement PLUS	8 000,00 €	
<b>Total Subventions</b>	<b>29 016,00 €</b>	<b>4,96%</b>
Subvention Etat	14 016,00€	
Subvention Commune	7 500,00€	
Subvention Colmar Agglomération	7 500,00€	
<b>Fonds Propres</b>	<b>226 522,00 €</b>	<b>38,70%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>585 219,00 €</b>	<b>100,00%</b>

.../...

## CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	<b>Emprunt CDC PLAI</b>
Montant	61 872,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLAI Foncier</b>
Montant	48 676,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLUS</b>
Montant	120 758,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLUS Foncier</b>
Montant	90 375,00 €
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	Juillet 2023
Durée des travaux	18 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.

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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 11**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112411-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 11 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE  
13 LOGEMENTS SIS 27 RUE DE MULHOUSE A SAUSHEIM**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 13 logements sis 27 rue de Mulhouse à Sausheim, détaillé ci-après :

**A. PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Total Emprunts</b>	<b>1 157 200,00 €</b>	<b>69,22%</b>
Emprunt CDC PLAI	243 710,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	171 788,00 €	
Emprunt CDC PLUS	196 700,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	132 144,00 €	
Emprunt CDC PLS	111 907,00 €	
Emprunt CDC PLS Foncier	89 329,00 €	
Emprunt CDC CPLS	16 622,00 €	
Emprunt CDC Booster – Taux fixe BEI	195 000,00€	
<b>Total Subventions</b>	<b>98 496,00 €</b>	<b>5,90%</b>
Subvention Etat	48 096,00 €	
Subvention Commune	35 400,00 €	

.../...

Subvention Mulhouse  
Alsace Agglomération  
**Fonds Propres**  
**TOTAL**

15 000,00 €  
**415 845,00 €**      **24,88%**  
**1 671 541,00 €**      **100,00%**

## B. CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	<b>Emprunt CDC PLAI</b>
Montant	243 710,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLAI Foncier</b>
Montant	171 788,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLUS</b>
Montant	196 700,00 €
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 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)

	<b>Emprunt CDC PLUS Foncier</b>
Montant	132 144,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLS</b>
Montant	111 907,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

	<b>Emprunt CDC PLS Foncier</b>
Montant	89 329,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

	<b>Emprunt CDC CPLS</b>
Montant	16 622,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

	<b>Emprunt CDC Prêt Booster</b>
Montant	195 000,00 €
Durée	35 ans
Index	Taux fixe
Taux actuariel annuel	3.63%
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	Taux fixe
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Sans objet
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité de rupture taux fixe

### **C. PLANNING PREVISIONNEL**

OS Travaux	Novembre 2023
Durée des travaux	18 mois
Fin des travaux	Avril 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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 12**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112412-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 12 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE  
38 LOGEMENTS SIS ROUTE DE COLMAR 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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 38 logements sis  
Route de Colmar à Turckheim, détaillé ci-après :

**A. PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Total Emprunts</b>	<b>4 012 700,00 €</b>	<b>64,67%</b>
Emprunt CDC PLAI	952 045,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	531 172,00 €	
Emprunt CDC PLUS	1 231 128,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	686 881,00 €	
Emprunt CDC PLS	289 370,00 €	
Emprunt CDC PLS Foncier	226 218,00 €	
Emprunt CDC CPLS	95 886,00 €	
<b>Total Subventions</b>	<b>427 500,00 €</b>	<b>6,89%</b>
Subvention Etat	112 500,00 €	
Subvention Commune	220 000,00 €	
Subvention Colmar Agglomération	95 000,00 €	
<b>Fonds Propres</b>	<b>1 764 383,00 €</b>	<b>28,44%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6 204 583,00 €</b>	<b>100,00%</b>

.../...

## B. CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	<b>Emprunt CDC PLAI</b>
Montant	952 045,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLAI Foncier</b>
Montant	531 172,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC PLUS</b>
Montant	1 231 128,00 €
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 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)

<b>Emprunt CDC PLUS Foncier</b>	
Montant	686 881,00 €
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)

<b>Emprunt CDC PLS</b>	
Montant	289 370,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

<b>Emprunt CDC PLS Foncier</b>	
Montant	226 218,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

<b>Emprunt CDC CPLS</b>	
Montant	95 886,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.11%
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)

### C. PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Novembre 2023
Durée des travaux	18 mois
Fin des travaux	Avril 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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 13**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112413-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 13 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA REHABILITATION DE LA  
RESIDENCE BEAU SEJOUR SISE 4 RUE DE LA FORET A WITTENHEIM**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la Résidence Beau  
Séjour composée de 64 logements, sise 4 rue de la Forêt à Wittenheim, détaillé ci-après :

**A. PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Total Emprunts</b>	<b>1 710 000,00 €</b>	<b>47,10%</b>
Prêt CDC PAM	590 000,00 €	
Prêt CDC Eco-prêt	1 120 000,00€	
<b>Total Subvention</b>	<b>821 752,30€</b>	<b>22,64%</b>
Subvention CEA	87 680,00€	
Subvention M2A	96 000,00€	
Subvention Etat	638 072,30€	
<b>Fonds Propres</b>	<b>1 098 558,42 €</b>	<b>30,26%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 630 310,72 €</b>	<b>100,00%</b>

**B. CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS**

	<b>Emprunt CDC PAM</b>
<b>Montant</b>	590 000,00 €
<b>Durée</b>	20 ans

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

	<b>Emprunt CDC Eco prêt</b>
<b>Montant</b>	1 120 000,00 €
<b>Durée</b>	20 ans
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux actuariel annuel</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.45%
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Durée de préfinancement</b>	Néant
<b>Règlement intérêt de préfinancement</b>	Néant
<b>Différé d'amortissement</b>	Néant
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%
<b>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance</b>	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Modalité de révision</b>	Double révisabilité (DR)
<b>Conditions de remboursement anticipé</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

### C. PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Juillet 2023
Durée des travaux	18 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.

POUR LE PRÉSIDENT  
Guillaume COUTURIER  
DIRECTEUR GÉNÉRAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
BUREAU**

Séance du 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 14**

Accusé de réception en préfecture  
068-48375518-20241127-B27112414-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 14 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA REHABILITATION DE  
18 LOGEMENTS SIS A RUE DU RHIN A HORBOURG-WIHR**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de 18 logements sis rue du  
Rhin à Horbourg-Wihr, détaillé ci-après :

**A. PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Total Emprunt</b>	<b>854 300,00 €</b>	<b>64,09%</b>
Prêt CDC PAM	854 300,00 €	
<b>Total Subvention</b>	<b>81 000,00€</b>	<b>6,08%</b>
Subvention Région	81 000,00€	
<b>Fonds Propres</b>	<b>397 698,00 €</b>	<b>29,83%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 332 998,00 €</b>	<b>100,00%</b>

**B. CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT**

	<b>Emprunt CDC PAM</b>
Montant	854 300,00 €
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 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)

### C. PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Décembre 2023
Durée des travaux	12 mois
Fin des travaux	Décembre 2024

- d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats réglant les conditions de l'emprunt 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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 15**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112415-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 15 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA REHABILITATION DE  
40 LOGEMENTS SIS 6 ET 8 RUE ARISTIDE BRIAND A HUNINGUE**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de 40 logements sis 6 et 8 rue Aristide Briand à Huningue, détaillé ci-après :

**A. PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Total Emprunts</b>	<b>1 109 000,00 €</b>	<b>71,56%</b>
Prêt CDC PAM	689 000,00€	
Prêt CDC Eco-prêt	420 000,00€	
<b>Total Subvention</b>	<b>440 000,00€</b>	<b>28,38%</b>
Subvention Etat	160 000,00€	
Subvention Région	180 000,00€	
Subvention CEA	60 000,00€	
Subvention Saint Louis Agglomération	40 000,00€	
<b>Fonds Propres</b>	<b>851,00 €</b>	<b>0,06%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 549 851,00 €</b>	<b>100,00%</b>

.../...

## B. CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	<b>Emprunt CDC PAM</b>
Montant	689 000,00 €
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)

	<b>Emprunt CDC Eco prêt</b>
Montant	420 000,00 €
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)

## C. PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Décembre 2023
Durée des travaux	12 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.

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 27 novembre 2024

**Point de l'ordre du jour : 16**

Accusé de réception en préfecture  
068-483755518-20241127-B27112416-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2024  
Date de réception préfecture : 04/12/2024

**Nombre d'Administrateurs : 7**

Présents : 5  
Excusé(s) : 2  
Pouvoir(s) : 0  
Quorum : 5



**POINT 16 : CONTRAT DU DIRECTEUR GENERAL : PART VARIABLE 2024**

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, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN  
(Directeur Général Adjoint), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et  
Comptable).



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

- d'attribuer au Directeur Général la part variable 2024 de sa rémunération à hauteur de 15 % de la part forfaitaire.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :  
Guillaume COUTURIER  
DIRECTEUR GENERAL