



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 2

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022502-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 2 : PLAN DE COMMUNICATION 2025-2027

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), 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 le plan de communication 2025-2027 de l'Office.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 3

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022503-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 3 : BILAN DE LA PROGRAMMATION 2024 ET PROGRAMMATION PREVISION-
NELLE 2025**

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), 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 prendre acte du bilan de la programmation 2024,
- d'approuver la programmation 2025 des opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration, d'acquisitions en VEFA, d'accession sociale (PSLA et BRS) et de réhabilitation de l'Office,
- d'autoriser le Directeur Général à engager ces opérations et à effectuer l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation desdites opérations.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 4

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022504-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 4 : ACQUISITION EN VEFA RUE DES JARDINS A VILLAGE-NEUF : MODIFICATION
DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DU PROMOTEUR**

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), 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, SOUS RESERVE DE L'OBTENTION DE
L'AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition en VEFA auprès du promoteur KS PROMOTION dont le siège est 10 Rue de l'Atome à Bischheim ou toute autre société immobilière qui s'y substituerait, de 23 logements au lieu de 7 logements prévus initialement, ainsi que 43 stationnements sis rue des Jardins à Village-Neuf, au nouveau prix de 4 722 910,00 € HT, soit environ 3 085,00 € HT/m²/SHAB sur la base d'une surface habitable de 1 530,70 m²,
- d'approuver le montage financier et le mix PLAI, PLUS, PLS et PLI,
- 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 faculté de déléguer sa signature à tout clerc de notaire de l'étude de Maître Claude BAUER, notaire à Wittenheim, 23 rue du Périgord.

Ce point a été adopté par 4 voix pour et une abstention (Mme CHARDON).

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 5

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022505-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 5 : ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS RUE DE LA DELIVRANCE A HABSHEIM

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), 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, SOUS RESERVE DE L'OBTENTION DE
L'AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT ET APRES DELIBERATION
LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition auprès de la Commune de Habsheim d'une maison vacante et d'un terrain constructible, référencés au cadastre sous la section 16 n° 659, sis 17 rue de la Délivrance à Habsheim au prix de 192 500,00 € HT,
- d'approuver le montage financier et la demande d'agrément PLS,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents s'y rapportant, ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec la faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Claude 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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 6

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022506-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 6 : ACQUISITION DE L'HOTEL DU CERF SIS 9 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), 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 le montage de l'opération et la sollicitation de la Collectivité européenne d'Alsace en vue du mandatement de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) pour assurer le portage foncier de l'ensemble immobilier comprenant l'hôtel du Cerf et les terrains attenants, sis 9 Grand'Rue à Horbourg-Wihr, figurant au cadastre sous la section 4 n°14, 164, 166, 280, 281, 282 et 283, représentant une superficie totale 104,72 ares,
- d'approuver le portage foncier par l'EPFA et l'acquisition par l'Office de l'ensemble immobilier susvisé, auprès de l'EPFA au prix global de 1 125 000,00 € HT, auxquels s'ajouteront en sus les frais d'acte et les éventuels autres frais engagés par l'EPFA,
- de prendre acte de la minoration foncière d'un montant de 185 000,00 € qui sera appliquée par l'EPFA sur le prix d'acquisition susvisé, ramenant celui-ci à 940 000,00 €,
- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de portage foncier et l'acquisition des biens susvisés ainsi que tous actes et documents se rapportant à l'acquisition de l'ensemble immobilier ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de notaire 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

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022507-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 7

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 7 : ACQUISITION D'UNE CASERNE DE GENDARMERIE SISE RUE DU LIEUTENANT
COLONEL GAMBIEZ A MASEVAUX**

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), 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, auprès de la Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, de la caserne de Gendarmerie de Masevaux, sise 34 rue du lieutenant-colonel Gambiez, cadastrée section 17 n° 158-159-161 et d'une superficie de 2 596 m², au prix de 800 000,00 €,
- d'approuver le montage financier et la mobilisation de prêts logements de fonction proposés par la Banque des Territoires,
- 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 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



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 8

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022508-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 8 : PRISE A BAIL EMPHYTEOTIQUE D'UN IMMEUBLE SIS 20 RUE DE L'ILL A
DURMENACH**

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), 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 signature d'un bail emphytéotique ou de tout autre bail de longue durée, entre la Commune de Durmenach et Habitats de Haute-Alsace, portant sur un ensemble immobilier sis 20 rue de l'Ill à Durmenach, pour une durée de 65 ans moyennant une redevance fixée à un euro par an, soit 65,00 euros pour la totalité du bail,
- d'autoriser le Directeur Général à signer le bail emphytéotique ou tout autre bail de longue durée ainsi que tous actes et documents s'y rapportant ou qui en seraient la suite ou la conséquence, avec la faculté de déléguer la signature desdits actes 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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 9

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022509-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 9 : ABANDON D'OPERATIONS

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), 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'abandon :
 - de l'acquisition en VEFA de 4 logements auprès de la Société Carré de l'Habitat, au sein du lotissement « Terre de Pierre » sis rue de Bâle à Rouffach,
 - de l'acquisition en VEFA de 9 logements auprès de la Société Anthéus Promotion, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé «Le Grain Noble» sis rue de la Liberté à Westhalten,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à ces abandons d'opération ou 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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 10

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022510-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 10 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 10
LOGEMENTS SIS RUE DE MULHOUSE A BOLLWILLER**

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), 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 construction de 10 logements sis rue de Mulhouse à Bollwiller, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	1 001 900,00 €	51,55%
Emprunt CDC PLAI	225 688,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	37 199,00 €	
Emprunt CDC PLUS	377 156,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	54 540,00 €	
Emprunt CDC PLS	270 204,00 €	
Emprunt CDC PLS Foncier	37 113,00 €	
Total Subventions	31 548,00 €	1,63%

.../...

Subvention Etat	24 048,00 €	
Subvention Mulhouse Alsace Agglomération	7 500,00 €	
Fonds Propres	909 693,00 €	46,82%
TOTAL	1 943 141,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLAI
Montant	225 688,00 €
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	37 199,00 €
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	377 156,00 €

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)

Emprunt CDC PLUS Foncier

Montant	54 540,00 €
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)

Emprunt CDC PLS

Montant	270 204,00 €
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)

Emprunt CDC PLS Foncier	
Montant	37 113,00 €
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)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Juin 2023
Durée des travaux	22 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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 11

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022511-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 11 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 12
LOGEMENTS SIS RUE DE MULHOUSE A BOLLWILLER**

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), 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 d'acquisition-amélioration de 12 logements sis rue de Mulhouse à Bollwiller, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	1 080 200,00 €	69,45%
Emprunt CDC PLAI	366 037,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	230 000,00 €	
Emprunt CDC PLUS	267 963,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	117 000,00 €	
Emprunt Action Logement PLAI	78 400,00 €	
Emprunt Action Logement PLUS	20 800,00 €	
Total Subventions	162 800,00 €	10,47%

.../...

Subvention ANRU	62 400,00 €	
Subvention CEA	80 400,00 €	
Subvention Mulhouse Alsace Agglomération	20 000,00 €	
Fonds Propres	312 323,00 €	20,08%
TOTAL	1 555 323,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLAI
Montant	366 037,00 €
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	230 000,00 €
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	267 963,00 €
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	117 000,00 €
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	Juin 2023
Durée des travaux	22 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

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 12

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022512-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 12 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 24 LOGEMENTS SIS RUE DES ACACIAS A PULVERSHEIM

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), 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 24 logements sis rue des Acacias à Pulversheim, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	652 000,00 €	64,27%
Prêt CDC PAM	400 000,00 €	
Prêt CDC Eco-prêt	252 000,00 €	
Total Subvention	240 000,00€	23,65%
Subvention Etat	96 000,00 €	
Subvention Europe	108 000,00 €	
Subvention M2A	36 000,00€	
Fonds Propres	122 535,00 €	12,08%
TOTAL	1 014 535,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PAM
Montant	400 000,00 €
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)

	Emprunt CDC Eco prêt
Montant	252 000,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.25%
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	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 susmentionnées, les subventions et les demandes de réalisation des fonds ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 13

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022513-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 13 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 24 LOGEMENTS SIS RUE JACQUES D'ALSACE A PULVERSHEIM

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), 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 24 logements sis rue Jacques d'Alsace à Pulversheim, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	497 000,00 €	48,99%
Prêt CDC PAM	245 000,00 €	
Prêt CDC Eco-prêt	252 000,00 €	
Total Subvention	240 000,00€	23,65%
Subvention Etat	96 000,00 €	
Subvention Europe	108 000,00 €	
Subvention M2A	36 000,00€	
Fonds Propres	277 535,00 €	27,36%
TOTAL	1 014 535,00 €	100,00%

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PAM
Montant	245 000,00 €
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)

	Emprunt CDC Eco prêt
Montant	252 000,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.25%
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	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 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.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 14

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022514-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 14 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 12 LOGEMENTS SIS RUE DE LA GRANDE VALLEE A ORBEY

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), 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 12 logements sis rue de la Grande Vallée à Orbey, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	415 000,00 €	54,89%
Prêt CDC PAM	181 000,00 €	
Prêt CDC Eco-prêt	234 000,00 €	
Total Subvention	126 000,00€	16,67%
Subvention FNAP	48 000,00 €	
Subvention Région	54 000,00 €	
Subvention Collectivité Européenne d'Alsace	24 000,00€	
Fonds Propres	215 052,47 €	28,44%
TOTAL	756 052,47 €	100,00%

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PAM
Montant	181 000,00 €
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	234 000,00 €
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 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.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 15

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250304-B25022515-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 15 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 24 LOGEMENTS SIS RUE DU TILLEUL A MUNSTER

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), 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 24 logements sis rue du Tilleul à Munster, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	460 000,00 €	53,00%
Prêt CDC PAM	160 000,00 €	
Prêt CDC Eco-prêt	300 000,00 €	
Total Subvention	144 000,00€	16,60%
Subvention Région	108 000,00 €	
Subvention Collectivité Européenne d'Alsace	36 000,00 €	
Fonds Propres	263 854,00 €	30,40%
TOTAL	867 854,00 €	100,00%

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PAM
Montant	160 000,00 €
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)

	Emprunt CDC Eco prêt
Montant	300 000,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.25%
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	Décembre 2023
Durée des travaux	16 mois
Fin des travaux	Mars 2025

- 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.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 16

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022516-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 16 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 14 LOGEMENTS SIS RUE DE L'INDUSTRIE A SOULTZMATT

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), 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 14 logements sis rue de l'Industrie à Soultzmatt, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	800 000,00 €	84,89%
Prêt CDC PAM	653 000,00 €	
Prêt CDC Eco-prêt	147 000,00 €	
Total Subvention	119 000,00€	12,63%
Subvention Etat	56 000,00 €	
Subvention CEA	21 000,00€	
Subvention Région	42 000,00€	
Fonds Propres	23 349,00 €	2,48%
TOTAL	942 349,00 €	100,00%

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

Emprunt CDC PAM	
Montant	653 000,00 €
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)

Emprunt CDC Eco prêt	
Montant	147 000,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.25%
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	Avril 2024
Durée des travaux	12 mois
Fin des travaux	Mars 2025

- 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.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 17

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022517-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 17 : PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES : INFORMATIONS

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), 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 :**

- prend acte des pertes sur créances irrécouvrables par décision de justice, enregistrées sur l'exercice 2024 et de l'absence de pertes sur créances irrécouvrables sur décision de l'Office.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 18

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022518-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 18 : COMPLEMENTS DE REMUNERATION DU PERSONNEL RELEVANT DU STATUT
DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (FPT)**

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), 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 fixer l'enveloppe budgétaire annuelle 2025 affectée aux compléments de rémunération (RIFSEEP, prime d'été et de fin d'année) du personnel de l'Office relevant de la Fonction Publique Territoriale comme suit :
 - l'enveloppe prévisionnelle maximale du RIFSEEP à 37 000,00 €,
 - l'enveloppe prévisionnelle maximale des primes d'été et de fin d'année 2025 à 23 000,00 €,
- soit une enveloppe totale de 60 000,00 €.

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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 19

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022519-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 19 : RENOUELEMENT DU CONTRAT DE PREVOYANCE PAR LE CENTRE DE
GESTION DE LA FPT DU HAUT RHIN AU 1^{ER} JANVIER 2026 : MANDATEMENT
DU CENTRE DE GESTION**

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), 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 mandater le Centre de Gestion du Haut-Rhin (CDG 68) afin de mener pour son compte, dans le cadre d'un accord de méthode, une négociation avec des représentants des employeurs publics territoriaux et les organisations syndicales représentatives auprès des comités sociaux territoriaux des collectivités et établissements affiliés, en vue d'aboutir à la conclusion d'un accord collectif local,
- de s'engager à communiquer au CDG 68 les caractéristiques qualitatives et quantitatives des effectifs nécessaires à la consultation,
- de prendre acte que l'application de l'accord collectif local sera subordonnée à son approbation par le Bureau du Conseil d'Administration,
- de prendre acte que l'adhésion de l'Office à cette convention de participation n'interviendra par délibération qu'à l'issue du marché public mené par le CDG 68, après avoir pris connaissance des tarifs et garanties proposés, Habitats de Haute-Alsace gardant la faculté de ne pas adhérer au contrat collectif souscrit par le CDG 68.

(M. Lucien MULLER n'a pas pris part au débat ni au vote)
Ce point a été adopté à l'unanimité.

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GÉNÉRAL
POUR EXTRAIRE 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 25 février 2025

Point de l'ordre du jour : 20

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20250225-B25022520-DE
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 20 : AUTORISATION DE SIGNER UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL : DOSSIER
CONSORTS MOQUADDEM**

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), 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'accord transactionnel entre Habitats de Haute-Alsace et les Consorts Moquaddem et d'autoriser le Directeur Général à signer le protocole transactionnel y afférent.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL