



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 2

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102502-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 2 : ACQUISITION EN VEFA DE 10 LOGEMENTS SIS RUE DES PIERRES A VILLAGE
NEUF SUITE A L'AJOUT D'UN LOGEMENT SUPPLEMENTAIRE ET
MODIFICATION DU PRIX**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (Procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA auprès de la société TOPAZE PROMOTION sise 1a, rue Pégase 67960 Entzheim ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un bâtiment de 10 logements (1 F1, 5 F2 et 4 F3), avec chacun un balcon et un parking, d'une surface habitable globale d'environ 545,99 m², sis rue des Pierres à Village-Neuf, au prix de 1 337 675,50 € HT, soit 2 450,00 € HT/m² de SHAB,
- de confirmer le montage financier ainsi que le mix d'agrément PLAI-A, PLUS, PLS relatif aux programmations 2024 et 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 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 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 3

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102503-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 3 : ACQUISITION EN VEFA DE 17 LOGEMENTS SIS RUE DE GEAUNE A VILLAGE-NEUF

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (Procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA, auprès de la société MARIIGNAN, sise 11B rue de Madrid 67300 Schiltigheim ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un ensemble de 17 logements et de 17 stationnements, sis rue de Geaune à Village-Neuf, au prix prévisionnel de 1 758 025,00 € HT, soit 2 500,00 € HT/m² de SHAB, pour une surface habitable prévisionnelle de 703,21 m²,
- d'accepter une tolérance de +/- 5 % d'évolution de la surface habitable et l'évolution du prix en conséquence,
- d'approuver le montage financier ainsi que le mix d'agréments PLA1, PLUS, PLS à ajouter à la programmation 2025 de l'Office auprès de la CeA,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition ou qui en seraient la suite ou la conséquence dans les conditions précitées avec faculté de déléguer sa signature à tout cleric de l'étude de Maître Claude BAUER, notaire à Wittenheim, 23 rue du Périgord.

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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 4

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102504-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 4 : ACQUISITION EN VEFA D'UN IMMEUBLE DE 4 LOGEMENTS SIS 47 RUE
CLEMENCEAU A WINTZENHEIM**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA auprès de la société NOUVEL HABITAT, sise 28 boulevard Albert 1^{er} à Nancy, ou de la SCCV CLEMENCEAU ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un immeuble de 4 logements ainsi que 6 stationnements, au sein de l'ensemble immobilier dénommé « Jardin Secret » sis 47 rue Clemenceau à Wintzenheim, au prix de 647 175,00 € HT, soit 2 500,00 € HT/m² de SHAB pour une surface habitable prévisionnelle de 258,87 m²,
- d'accepter une tolérance de +/- 5 % d'évolution de la surface habitable et l'évolution du prix en conséquence,
- d'approuver le montage financier ainsi que les agréments PLAI, PLUS et PLS pour cette opération, et son inscription dans la programmation 2026 de l'Office auprès de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA),
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents relatifs à cette acquisition, ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Nathalie GEISMAR-WISS, notaire à Colmar, 5 boulevard du Champ de Mars.

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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 5

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102505-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 5 : ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE 12 LOGEMENTS SIS 47A ROUTE DE
COLMAR A WINTZENHEIM**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



**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 SCI Le Breuil, d'un immeuble sis 47A route de Colmar à Wintzenheim, comprenant 12 logements (6 F2 et 6 F3), dotés de balcons et de caves, 8 garages ainsi que 12 parkings extérieurs, au prix de 1 250 000,00 € TTC incluant des frais d'agence d'un montant de 56 250,00 €,
- d'approuver le montage financier ainsi que le conventionnement en PLAI, PLUS et 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 relatifs à cette acquisition, ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Nathalie GEISMAR-WISS, notaire à Colmar, 5 boulevard du Champ de Mars.

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

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102506A-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 6

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 6 : ACQUISITION D'UN TERRAIN SIS 8 RUE DES ETOILES A VILLAGE-NEUF

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver l'acquisition par l'Office d'une emprise foncière de 4 ares à détacher d'une parcelle cadastrée section 16 n° 87 sis rue des Etoiles à Village-Neuf, auprès de Saint-Louis Agglomération, pour un montant de 88 400,00 €,
- d'approuver l'acquisition par l'Office d'un terrain cadastré section 16 n° 676 sis rue des Etoiles à Village-Neuf, d'une superficie totale de 11,30 ares, auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, pour un montant de 419 429,40 € (frais de notaire inclus),
- de prendre acte de la minoration foncière, d'un montant prévisionnel de 315 000,00 € (à raison de 15 K€ par PLAI (12 logements), de 10 K€ par PLUS (10 logements) et de 5 K€ par PLS (2 logements)), qui sera appliquée par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace sur le prix d'acquisition du terrain cadastré section 16 n° 676 et de la mise sous séquestre de cette somme en l'étude de Maître Claude BAUER, notaire à Wittenheim, 23 rue du Périgord,
- d'approuver le remboursement par l'Office à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, en sus des frais de notaire inclus dans le prix d'acquisition, des éventuels autres frais engagés par ce dernier dans le cadre du portage foncier,
- d'approuver le montage financier 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 l'acte d'acquisition ainsi que tous actes et documents se rapportant à ces acquisitions 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 susnommé.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Laurent BIEHLMANN
Directeur Général Adjoint





HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 7

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102507-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 7 : ACQUISITION D'UN TERRAIN SIS RUE DU BLAUEEN A VILLAGE NEUF

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver l'acquisition, auprès de la Commune de Village-Neuf, d'un terrain constructible, référencé au cadastre sous la section 3 n° 829, 832 et 834, sis rue du Blaueen à Village-Neuf au prix de 205 800,00 € HT,
- d'approuver le montage financier 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 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 8

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102508-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 8 : PRISE A BAIL EMPHYTEOTIQUE DE PARCELLES SISES RUE DE FELDBACH A
HEIMERSDORF**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



**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 Heimersdorf et Habitats de Haute-Alsace portant sur les terrains situés dans un secteur aménagé rue de Feldbach à Heimersdorf comprenant :
 - o les parcelles cadastrées section 7 n° 229 à 232, 237, 238 et 247 d'une superficie totale de 20,09 ares sur lesquelles seront édifiés 7 pavillons PLA1,
 - o les parcelles cadastrées section 7 n° 239 à 246 d'une superficie totale de 47,79 ares sur lesquelles seront réalisés 8 terrains familiaux locatifs.
- d'approuver la durée du bail fixée à 65 ans ainsi que la redevance fixée à un euro par an, soit 65,00 euros pour la totalité du bail, à régler le jour de la signature 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 tous clercs de l'office notarial de Maître HASSLER, notaire à Wittelsheim, 14 rue du Luxembourg.

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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 9

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102509-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 9 : DEMOLITION D'UN PAVILLON SIS 22 RUE TROTTBERG A GUEBWILLER

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver la démolition du pavillon sis 22 rue Trottemberg à Guebwiller figurant au cadastre sous la section 16 n° 3 et la conservation du terrain issu de la démolition comme réserve foncière, dans l'attente d'un éventuel projet de construction,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette démolition 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 10

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102510-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 10 : CESSION D'UN TERRAIN SIS RUE DE LA RESISTANCE A WITTENHEIM

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver la cession du terrain d'agrément sis rue de la Résistance à Wittenheim, cadastré section 68 n°73 et 107, d'une superficie totale de 7,33 ares, au prix de 75 865,00 € HT, soit 10 350,00 € HT/l'are,
- de prendre acte que ce terrain sera vendu avec le logement de type de 74 m² sis 12 rue de la Résistance à Wittenheim inscrit dans le plan de vente annexé à la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 de l'Office,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette cession foncière ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude notariale en charge de cette opération.

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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 11

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102511-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 11 : SERVITUDE DE PASSAGE DE LIGNES ELECTRIQUES SOUTERRAINES A
WINTZENHEIM**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'approuver la constitution d'une servitude de passage entre ENEDIS et Habitats de Haute-Alsace en vue de la mise en place de lignes électriques souterraines comprenant l'installation de neuf (9) canalisations souterraines établies sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale d'environ 232,5 mètres, de bornes électriques de repérage, ainsi que l'encastrement d'un ou plusieurs coffrets électriques avec pose d'un câble en tranchée, sous les parcelles cadastrées section 13 n° 112, 115 et 116, lieudit « Langweil », sises 2 rue des Cerisiers à Wintzenheim, moyennant une indemnité de vingt (20) euros,
- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de servitude ainsi que tous actes et documents qui en seraient la suite ou la conséquence, avec faculté de subdéléguer sa signature à tout clerc de notaire de l'étude en charge de cette opération.

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

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102512A-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 12

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 12 : PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DE
COMPOSANTS DE L'ANNEE 2024 (DIVERS PROGRAMMES)**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- de valider le plan de financement, détaillé ci-après, des travaux de renouvellement de composants 2024, joint en annexe à la présente délibération, au sein du parc de l'Office :

	Emprunt Caisse d'Epargne
Montant	1 500 000,00 €
Durée	10 ans
Type de taux	Taux révisable
Index	Livret A
Marge	+ 0,60%
Taux d'intérêt	Taux révisable Livret A + 0,60%
Versement des fonds	12 mois à partir de la régularisation du contrat
Périodicité	Trimestrielle
Base de calcul des intérêts	Exact/360

.../...

Mode d'amortissement	Constant
Frais de dossier	0,10% du capital emprunté
Conditions de remboursement anticipé	RA possible pour tout ou partie du capital (minimum 10% du capital initial) augmenté des intérêts courus et moyennant le paiement d'une indemnité forfaitaire de 6% du capital remboursé

- d'autoriser le Directeur Général à signer le contrat 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

Laurent BIEHLMANN
Directeur Général Adjoint





HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 13

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102513-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 13 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'OPERATION
D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS SIS RUE
DE L'ANCIEN HOPITAL A GUEBWILLER**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- de valider le plan de financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 2 logements sis rue de l'Ancien Hôpital à Guebwiller, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	261 527,00 €	69,09%
Emprunt CDC PLAI	35 484,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	33 454,00 €	
Emprunt CDC PLUS	49 001,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	46 198,00 €	
Emprunt PEEC Action Cœur de Ville filière PLUS	56 401,00 €	
Emprunt PEEC Action Cœur de Ville filière PLAI	40 989,00 €	

.../...

Total Subventions	59 941,00 €	15,83%
Subvention Etat PLAI	7 500,00 €	
Subvention PEEC Action Cœur de Ville filière PLUS	30 370,00 €	
Subvention PEEC Action Cœur de Ville filière PLAI	22 071,00 €	
Fonds Propres	57 082,00 €	15,08%
TOTAL	378 550,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLAI
Montant	35 484,00 €
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	33 454,00 €
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	49 001,00 €
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	46 198,00 €
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 taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Juillet 2024
Durée des travaux	18 mois
Fin des travaux	Décembre 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 14

Accusé de réception en préfecture
069-483755518-20251001-B01102514-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 14 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE
22 LOGEMENTS SIS 1 RUE RAYMOND KOPA A BLOTZHEIM**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



**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 22 logements sis 1 rue Raymond Kopa à Blotzheim, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	3 726 300,00 €	79,90%
Emprunt CDC PLAI	640 203,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	402 743,00 €	
Emprunt CDC PLUS	526 159,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	330 999,00 €	
Emprunt CDC PLS	475 711,00 €	
Emprunt CDC PLS Foncier	643 247,00 €	
Emprunt CDC CPLS	637 238,00 €	

.../...

Emprunt Action Logement PLAI	20 000,00€	
Emprunt Action Logement PLUS	50 000,00 €	
Total Subventions	73 612,00 €	1,58%
Subvention Etat	56 112,00 €	
Subvention M2A	17 500,00 €	
Fonds Propres	863 663,00 €	18,52%
TOTAL	4 663 575,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLAI
Montant	640 203,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.20%
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	402 743,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.20%
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	526 159,00 €
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	330 999,00 €
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	475 711,00 €
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	643 247,00 €
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)

	Emprunt CDC CPLS
Montant	637 238,00 €
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)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Décembre 2024
Durée des travaux	16 mois
Fin des travaux	Mars 2026

- 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 15

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102515-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 15 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA REHABILITATION DE 29
LOGEMENTS INDIVIDUELS SIS CITE SAINTE BARBE A WITTENHEIM**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- de valider le plan de financement, détaillé ci-après, de l'opération de réhabilitation de 29 logements individuels sis Cité Sainte Barbe à Wittenheim :
 - 16 rue de Turenne,
 - 1 et 12 rue Clemenceau,
 - 3 rue de Jacques Preiss,
 - 6, 10, 23 et 28 rue Coehorn,
 - 5 et 15 rue Charles Darwin,
 - 7, 8, 9, 10, 39, 40 et 42 rue Bruat,
 - 39 rue de Colmar,
 - 22 et 46 rue de la 1^{ère} Armée Française,
 - 9 rue du Général Mangin,
 - 5, 23, 25, 34, 36 et 51 rue Kellermann,
 - 20 et 45 rue Pasteur.

.../...

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunt	1 719 041,00 €	95,85%
Prêt CDC PAM	1 719 041,00 €	
Fonds propres	74 383,00 €	4,15%
TOTAL	1 793 424,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

	Emprunt CDC PAM
Montant	1 719 041,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

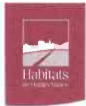
OS Travaux	Septembre 2024
Durée des travaux	14 mois
Fin des travaux	Novembre 2025

- 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 16

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102516-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 16 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA REHABILITATION DE 10
LOGEMENTS INDIVIDUELS SIS CITE JEUNE BOIS A WITTENHEIM**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- de valider le plan de financement, détaillé ci-après, de l'opération de réhabilitation de 10 logements individuels sis Cité Jeune Bois à Wittenheim :
 - 31 rue de Picardie,
 - 1 rue de Savoie,
 - 20 rue de Bourgogne,
 - 8 rue d'Aunis,
 - 23 rue de Flandre,
 - 191 rue du Docteur Albert Schweitzer,
 - 6 rue de Bretagne,
 - 25 rue de Savoie,
 - 7 rue du Bourbonnais,
 - 2 rue du Berry.

.../...

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunt	415 856,00 €	73,63%
Prêt CDC PAM	415 856,00 €	
Total Subvention	148 892,00 €	26,37%
Subvention M2A	14 172,00 €	
Subvention Région	45 000,00€	
Subvention Etat	89 720,00€	
TOTAL	564 748,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

	Emprunt CDC PAM
Montant	415 856,00 €
Durée	25 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60%
Périodicité	Annuelle
Durée de préfinancement	Néant
Règlement intérêt de préfinancement	Néant
Différé d'amortissement	Néant
Taux de progressivité des échéances	0%
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

PLANNING PREVISIONNEL

OS Travaux	Septembre 2024
Durée des travaux	14 mois
Fin des travaux	Novembre 2025

- 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 17

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102517-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 17 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'OPERATION D'ACQUISITION AMELIORATION DE 6 LOGEMENTS SIS 75 RUE DES VIGNERONS A TURCKHEIM

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- de valider le plan de financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 6 logements sis 75 rue des Vignerons à Turckheim, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	421 400,00 €	39,95%
Emprunt CDC PLAI	10 183,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	7 824,00 €	
Emprunt CDC PLUS	66 552,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	9 320,00 €	
Emprunt CDC PLS	169 890,00 €	
Emprunt CDC PLS Foncier	8 131,00 €	
Emprunt Action Logement PLAI	81 000,00€	

.../...

Emprunt Action Logement PLUS	68 500,00 €	
Total Subventions	252 713,00 €	23,97%
Subvention Etat	19 000,00 €	
Subvention Région	18 000,00 €	
Subvention CeA	29 500,00 €	
Subvention Fonds Vert	181 713,00 €	
Subvention Action Logement PLAI	3 000,00 €	
Subvention Action Logement PLUS	1 500,00 €	
Fonds Propres	380 572,00 €	36,08%
TOTAL	1 054 685,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLAI
Montant	10 183,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.20%
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	7 824,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.20%
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	66 552,00 €
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	9 320,00 €
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	169 890,00 €
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	8 131,00 €
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	Septembre 2024
Durée des travaux	17 mois
Fin des travaux	Janvier 2026

- 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 18

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102518-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 18 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 23
LOGEMENTS SIS 1 RUE DES VERGERS A VILLAGE NEUF**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- de valider le plan de financement de l'opération de construction de 23 logements sis 1 rue des Vergers à Village Neuf, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	1 989 000,00 €	63,40%
Emprunt CDC PLAI	701 458,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	234 086,00 €	
Emprunt CDC PLUS	863 240,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	190 216,00 €	
Total Subventions	273 032,00 €	8,70%
Subvention Etat	151 583,00 €	

.../...

Subvention Commune	61 949,00 €	
Subvention St Louis Agglomération	32 500,00 €	
Subvention Action Logement PLAI	19 500,00 €	
Subvention Action Logement PLUS	7 500,00 €	
Fonds Propres	875 099,00 €	27,90%
TOTAL	3 137 131,00 €	100,00%

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLAI
Montant	701 458,00 €
Durée	40 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.20%
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	234 086,00 €
Durée	50 ans
Index	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0.20%
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	863 240,00 €
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	190 216,00 €
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	Octobre 2024
Durée des travaux	20 mois
Fin des travaux	Juin 2026

- 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 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 19

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102519-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



**POINT 19 : LIGNE DE TRESORERIE – ACQUISITION DE 52 LOGEMENTS SIS 1 et 1A RUE
DE L'INDUSTRIE A BLOTZHEIM**

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- de valider la souscription à la ligne de trésorerie détaillée ci-après :

Nature de l'emprunt	Ligne de trésorerie utilisable par tirages
Montant maximum	4 000 000,00 €
Durée maximum	273 jours
Taux d'intérêt	€STR + marge de 0,820% l'an
Garantie	Néant
Base de calcul	Exact/360
Modalités de remboursement	Paiement trimestriel des intérêts et de la commission de non-utilisation. Remboursement du capital à tout moment et au plus tard à l'échéance finale
Commission d'engagement	0,050% du montant maximum soit 2 000,00€
Commission de non-utilisation	0,10% du montant non utilisé payable à compter de la date de prise d'effet du contrat trimestriellement à terme échu le 8 ^{ème} jour ouvré du trimestre suivant

.../...

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

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 1^{er} octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 20

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251001-B01102520-DE
Date de télétransmission : 08/10/2025
Date de réception préfecture : 08/10/2025

Nombre d'Administrateurs : 7

Présents : 4
Excusé(s) : 3
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 5



POINT 20 : CONTRAT DU DIRECTEUR GENERAL : PART VARIABLE 2025

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices.

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



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

- d'attribuer au Directeur Général la part variable 2025 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