



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 2

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240219-B19022402-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 2 : ACQUISITION EN VEFA DE 9 LOGEMENTS SIS RUE DE LA LIBERTE A
WESTHALTEN**

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA, auprès de la société ANTHEUS PROMOTION sise 7 rue Daniel Schoen à Morschwiller-le-Bas ou de toute autre société qui s'y substituerait, de 9 logements d'une surface habitable globale d'environ 661,35 m², avec terrasse ou balcon, 9 garages et 6 stationnements aériens, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Le Grain Noble » sis rue de la Liberté à Westhalten, au prix prévisionnel de 1 492 455,32 € HT, soit 2 256,68 € HT/m² de SHAB,
- d'approuver le montage financier et l'agrément en PSLA intégré à la programmation 2024 de l'Office auprès de la CeA,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition ou qui en seraient la suite ou la conséquence avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître Geismar, 5 boulevard du champ de Mars à Colmar.

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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 3

Accusé de réception en préfecture
069-483755518-20240228-B19022403-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 3 : ACQUISITION EN VEFA DE 9 LOGEMENTS SIS RUE DES PIERRES 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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA, auprès de la société TOPAZE PROMOTION sise 1a rue Pégase à Entzheim ou de toute autre société qui s'y substituerait, d'un bâtiment de 9 logements (4 F2 et 5 F3), avec chacun un balcon et un parking, d'une surface habitable globale d'environ 521,63 m², au prix prévisionnel de 1 277 993,50 € HT, soit 2 450,00 € HT/m² de SHAB,
- d'approuver le montage financier susvisé ainsi que les agréments PLAI, PLUS et PLS à ajouter à la programmation 2024 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 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 4

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240228-B19022404-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 4 : ACQUISITION DE TERRAINS RUE DE MULHOUSE A MORSCHWILLER-LE-BAS

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver l'acquisition, auprès des Consorts Baldeck, d'une emprise foncière de 0,78 are à détacher des parcelles cadastrées section 5 n° 136, 293, 297 et 298 sises rue de Mulhouse à Morschwiller-le-Bas, au prix de 22 000,00 € HT/are, soit 17 160,00 € HT,
- 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 5

Accusé de réception en préfecture
068-483755516-20240228-B19022405-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 5 : ACQUISITION DE 9 PARKINGS SIS IMPASSE DES CIGOGNES A KEMBS
LOECHLE**

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver l'acquisition, auprès de la SCCV GAMASE sise 169 rue de Richwiller à Kingsheim ou de toute autre société qui s'y substituerait, de 9 parkings correspondants aux lots de copropriété 401, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 et 424 de l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « Résidences ODAYA » sis impasse des Cigognes à Kembs Loechlé, cadastré section 19 n°541 et 542, au prix global de 27 000,00 € TTC, soit 3 000,00 € TTC par parking,
- 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 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 6

Accusé de réception en préfecture
068-48375518-20240228-B19022406-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 6 : CESSION D'UN TERRAIN SIS RUE DU BEARN A KINGERSHEIM

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver la cession à l'euro symbolique, au profit de la Commune de Kingersheim, des parcelles cadastrées section 9 n°1022/62 (4,35 ares) et n° 1021/62 (1,33 ares) sises rue du Béarn à Kingersheim,
- 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 7

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240228-B19022407-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 7 : CESSION D'UN TERRAIN SIS RUE DES ARQUEBUSIERS 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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver la cession à l'euro symbolique, au profit de la Commune de Guebwiller, de l'emprise foncière correspondant à un parking de 16 places d'une superficie d'environ 5,70 ares à détacher de la parcelle cadastrée section 6 n° 191 sis rue des Arquebusiers à Guebwiller,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette cession 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 8

Accusé de réception en préfecture
068-483755516-20240219-B19022408-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 8 : AUTORISATION DE SIGNER UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL : DOSSIER
MOUISSY-WEINZORN**

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'accepter la proposition d'indemnisation arrêtée à la somme globale et forfaitaire de 2 300,00 € 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



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU**

Séance du 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 9

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240219-B19022409-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 9 : BILAN DE LA PROGRAMMATION 2023 ET PROGRAMMATION 2024

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- de prendre acte du bilan de la programmation 2023,
- d'approuver la programmation 2024 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 10

Accusé de réception en préfecture
068-48375518-20240219-B19022410-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 10 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 19
LOGEMENTS ET DE 6 PAVILLONS SIS RUE DU KRESBACH ET RUE DES
SAULES A STAFFELFELDEN**

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération de construction de 19 logements (6 PLAI, 13 PLUS) et de 6 pavillons PLS situés rue du Kresbach et rue des Saules à Staffelfelden détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	2 864 000,00 €	73 %
Emprunt CDC PLUS	1 247 500,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	42 935,00 €	
Emprunt CDC PLS	610 450,00 €	
Emprunt CDC PLS Foncier	29 207,00 €	
Emprunt CDC PLAI	477 205,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	19 289,00 €	
Emprunt CDC CPLS	341 414,00 €	
Emprunt Action Logement	96 000,00 €	
Total Subventions	62 760,00 €	2 %
Subvention Etat	47 760,00 €	
Subvention Commune	15 000,00 €	

.../...

Fonds Propres
TOTAL

997 646,00 € 25 %
3 924 406,00 € 100 %

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLUS	Emprunt CDC PLUS FONCIER
Montant	1 247 500,00 €	42 935,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
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%	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)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

	Emprunt CDC PLS	Emprunt CDC PLS FONCIER
Montant	610 450,00 €	29 207,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
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%	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)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

	Emprunt CDC PLAI	Emprunt CDC PLAI FONCIER
Montant	477 205,00 €	19 289,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,40 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,40 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
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%	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)	Echéance prioritaire (intérêts différés)

Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

Emprunt CDC CPLS	
Montant	341 414,00 €
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
Différé d'amortissement	Néant
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)
Taux de progressivité des échéances	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

- 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 11

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240219-B19022411-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 11 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA RESIDENCE « LES EGLANTINES » DE 24 LOGEMENTS SISE RUE DES SEIGNEURS A FESSENHEIM

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- de valider le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la Résidence dénommée « Les Eglantines », composée de 24 logements, sise rue des Seigneurs à Fessenheim détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT :

Total Emprunt	1 434 000,00 €	80 %
Emprunt CDC PAM	954 000,00 €	
Emprunt CDC Eco prêt	480 000,00 €	
Total Subventions	291 386,00 €	16 %
Subvention Etat	48 000,00 €	
Subvention Commune	28 200,00 €	
Subvention Région	108 000,00 €	
Subvention CEA	107 186,00 €	
Fonds Propres	70 622,00 €	4 %
TOTAL	1 796 008,00 €	100%

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PAM	Emprunt CDC Eco Prêt
Montant	954 000,00 €	480 000,00 €
Durée	25 ans	25 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,25 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
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%	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)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle Courbe SWAP J-40	Indemnité actuarielle Courbe SWAP J-40

- 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 12

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240219-B19022412-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 12 : PLAN DE FINANCEMENT ET EMPRUNTS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 3
LOGEMENTS RUE POINCARE A LUTTERBACH**

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- de valider le plan de financement relatif à l'acquisition en VEFA de 3 logements (1 PLAI, 2 PLUS) sis rue Poincaré à Lutterbach, détaillé ci-après :

PLAN DE FINANCEMENT

Total Emprunts	284 000,00 €	83 %
Emprunt CDC PLUS	134 581,00 €	
Emprunt CDC PLUS Foncier	58 013,00 €	
Emprunt CDC PLAI	56 187,00 €	
Emprunt CDC PLAI Foncier	24 219,00 €	
Emprunt Action Logement	11 000,00 €	
Total Subventions	13 516,00 €	4 %
Subvention Etat	8 016,00 €	
Subvention Action Logement	3 000,00 €	
Subvention Commune	2 500,00 €	
Fonds Propres	44 926,00 €	13 %
TOTAL	342 442,00 €	100 %

.../...

CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTS

	Emprunt CDC PLUS	Emprunt CDC PLUS FONCIER
Montant	134 581,00 €	58 013,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
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%	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)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

	Emprunt CDC PLAI	Emprunt CDC PLAI FONCIER
Montant	56 187,00 €	24 219,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,40 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,40 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Différé d'amortissement	Néant	Néant
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%	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)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité (DR)	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

- 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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 13

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240219-B19022413-DE
Date de télétransmission : 28/02/2024
Date de réception préfecture : 28/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



POINT 13 : CLOTURE D'OPERATION

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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver la clôture de l'opération d'acquisition-amélioration de 7 logements (4 PLAI et 3 PLUS), sise à Sausheim, 104 et 106 Grand'Rue et l'affectation des fonds propres de la manière suivante :
 - 111 956,34 € au débit du compte 10685 « Réserves sur cessions immobilières » au titre des acquisitions améliorations conformément à l'article L443-13 du CCH.

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 19 février 2024

Point de l'ordre du jour : 14

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20240219-B19022414B-DE
Date de télétransmission : 29/02/2024
Date de réception préfecture : 29/02/2024

Nombre d'Administrateurs : 7

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



**POINT 14 : ACQUISITION EN VEFA DE 22 LOGEMENTS 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 des Investissements et du Patrimoine), Mme Marie MOSER
(Directrice Financière et Comptable).



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA, auprès du promoteur STRADIM, sis 3 rue Pégase à Entzheim, d'un bâtiment de 22 logements avec balcon, représentant une surface habitable globale de 1 688,88 m², et 22 parkings au sein de l'ensemble immobilier en copropriété sis rue Raymond Kopa à Blotzheim dépendant du Lotissement rue du Stade, au prix de 4 137 756,00 € HT, soit 2 450,00 € HT/m² de SHAB,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition ou qui en seraient la suite ou la conséquence dans les conditions précitées avec faculté de déléguer sa signature à tout clerc de l'étude de Maître 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