

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Commune de CHATENOIS

Arrondissement de SELESTAT

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des membres
du Conseil Municipal élus : 27

Nombre des membres
qui se trouvent en fonction : 27

Nombre des membres
qui ont assisté à la séance : 27

Séance du 22 janvier 2026

Sous la présidence de M. le Maire, Luc ADONETH

Présents :

M. Christian OTTENWAELDER, Mme Sylvie LIGNER, M. Stéphane SIGRIST,
Mme Christine GILL, M. Christophe BOHN, Mme Anne HEUBERGER
Adjoints au Maire
MM. Daniel BROCKER, Patrick DELSART, Mme Marie-Antoinette
SYLVESTRE, MM. Jean-Paul BARTH, Pascal HELDE, Christophe
ELSAESSER, Mme Nadine GUTHAPFEL, M. Michel GOETTELMMANN,
Mme Sandrine DEMAY, M. Denis WACHBAR, Mmes Sabrina DUSSOURD,
Claire-Catherine BRUN, Amandine MARTIN, Axèle EBELIN, MM. Jean
LACHMANN, Eric BRUNSTEIN, Mmes Anne-Catherine DORIDANT,
Bénédicte SADOWNICZYK, M. Yann VILARDELL, Conseillers municipaux

Absents excusés :

Lysiane STENGER donne pouvoir à Stéphane SIGRIST

9. Budget – Finances – Développement économique – Elections – Personnel administratif

RAPPORTEUR : M. Christophe BOHN

9.2. Garantie d'emprunt DOMIAL : modification des montants à assurer

DELIBERATION D22012026/06

Par décision en date du 22/03/2023, modifiée le 23/08/2024, le Directeur Général de DOMIAL ESH a approuvé l'engagement de l'opération d'acquisition en VEFA auprès du promoteur BOULLE d'un ensemble immobilier à construire, Route de Sélestat, 67730 CHATENOIS, et composé de 20 logements, de locaux techniques et de services (bureaux de la Gendarmerie), d'un parking visiteurs de 7 places, et de 27 places de stationnements.

La typologie des logements est la suivante :

- 1 logement de type 2
- 5 logements de type 3
- 10 logements de type 4
- 3 logements de type 5
- 1 logement de type 6

La commune de Châtenois, par délibération du 30/11/2023, a consenti à garantir l'emprunt relatif à l'opération à 100% pour un montant prévisionnel de 7 763 660€ à contracter par DOMIAL auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignation.

L'avis des Domaines, établi en date du 15/04/2024, estime la valeur vénale actuelle de l'ensemble du lot à acquérir, soit 20 logements et une caserne de gendarmerie, à 6.680.000,00€ HT assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

L'acquisition en VEFA est consentie au prix de 6.826.170,00 € HT, soit un prix de 8.191.404,00 € TTC (TVA 20%) pour une surface habitable de 1.756,10 m² de logements et 519,29 m² de locaux techniques et de services, étant précisé que cette surface pourra varier de + ou - 2% d'ici les plans définitifs, soit un prix HT de 3.000 € m²/ Surface Habitable.

A ce prix s'ajoutent des prestations complémentaires, pour un montant total de 524 217,61 € HT.

DOMIAL sollicite la commune afin d'ajuster la garantie d'emprunt préalablement contractée au nouveau plan de financement suivant :

- Emprunt CDC – PLF 2014 (50 ans) : 2 192 955,00 €
- Emprunt CDC – PLF 2014 (35 ans) : 5 978 865,00 €
- FONDS PROPRES : 600 000,00€

TOTAL DES FINANCEMENTS : 8 771 820,00 €

Soit une garantie d'emprunt sur le montant révisé de 8 171 820,00€

Vu l'avis du Conseiller aux Décideurs Locaux en date du 15 janvier 2026,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

S'ENGAGE à garantir l'emprunt souscrit par DOMIAL selon les modalités ci-avant.

POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

DELIBERATION EXECUTOIRE

Pour extrait conforme

Châtenois, le 27 janvier 2026

Luc ADONETH
Le Maire,

Nadine GUTHAPFEL
La secrétaire de séance,

