

## DECISION D'AUTORISATION D'EMPRUNT

**OBJET** : Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 3 540 500 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en Vefa de 41 logements, située Chemin de Doernelbruck à 67000 STRASBOURG.

Vu la délibération du Conseil d'administration du 16 juin 2022 accordant l'autorisation de souscription d'emprunt au Directeur Général dans la limite de 15 millions d'euros pour les contrats individuels,

Le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg

### DÉCIDE

De contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 4 Lignes du Prêt pour un montant total de 3 540 500 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

#### Ligne du Prêt 1

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLUS</b>
<b>Montant :</b>	1 255 000 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	40 ANS
<b>Périodicité des échéances :</b>	ANNUELLE
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.6 %</b> <i>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%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li></ul>
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité » (DR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)

### Ligne du Prêt 2

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLUS FONCIER</b>
<b>Montant :</b>	1 279 000 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	60 ANS
<b>Périodicité des échéances :</b>	ANNUELLE
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,37 %</b> <i>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%</i>
<b>Typologie Gissler :</b>	<b>1A</b>
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité » (DR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

### Ligne du Prêt 3

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLAI</b>
<b>Montant :</b>	234 000 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	40 ANS
<b>Périodicité des échéances :</b>	ANNUELLE
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,2 %</b> <i>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%</i>

<b>Typologie Gissler :</b>	1A
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité » (DR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)</li> </ul> <p><i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i></p>

#### Ligne du Prêt 4

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI FONCIER
<b>Montant :</b>	506 000 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	60 ANS
<b>Périodicité des échéances :</b>	ANNUELLE
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuel annuel :</b>	<p>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,37 %</p> <p><i>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%</i></p>
<b>Typologie Gissler :</b>	1A
<b>Profil d'amortissement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Echéance prioritaire (intérêts différés) :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</li> </ul>
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité » (DR)
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	<p>de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)</p> <p><i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i></p>

<b>Ligne de prêt :</b>	PHB2.0 Tranche 2018
<b>Montant :</b>	266 500 euros
<b>Durée totale :</b>  avec <b>1<sup>ère</sup> période</b> - durée de la phase du différé d'amortissement :	40 ans  20 ans
<b>2<sup>nde</sup> période :</b> - Durée de la phase d'amortissement :	20 ans
<b>Péodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b> <b>1<sup>ère</sup> période de la phase du différé d'amortissement :</b>	Taux fixe
<b>2<sup>nde</sup> période de la phase d'amortissement :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuel annuel</b>  <b>1<sup>ère</sup> période de la phase du différé d'amortissement :</b>	<b>Taux fixe de 0%</b>
<b>2<sup>nde</sup> période de la phase d'amortissement :</b>	<b>Taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période + 0,60 %</b>  <i>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%</i>
<b>Profil d'amortissement pour la 2<sup>nde</sup> période d'amortissement :</b>	<b>Amortissement prioritaire</b>
<b>Modalité de révision pour la 2<sup>nde</sup> période d'amortissement :</b>	Simple révisabilité
<b>Taux de progressivité de l'amortissement pour la 2<sup>nde</sup> période d'amortissement :</b>	0%

DE :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent

A Strasbourg, le 2 décembre 2025

Certifié exécutoire le 2/12/2025  
Accusé de réception en préfecture  
067-27670028-20251202-OPHEA\_DAE\_25\_18-BF  
Date de télétransmission : 02/12/2025  
Date de réception préfecture : 02/12/2025

Julien MATTEI  
Directeur général

