

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Arrondissement de SELESTAT

Commune de CHATENOIS

**Extrait du procès-verbal****des délibérations du Conseil Municipal**Nombre des membres  
du Conseil Municipal élus : 27

Séance du 22 janvier 2026

Nombre des membres  
qui se trouvent en fonction : 27Nombre des membres  
qui ont assisté à la séance : 27

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 GOETTELMANN, 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 m<sup>2</sup> de logements et 519,29 m<sup>2</sup> 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 € m<sup>2</sup>/ 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'UNANIMITÉ**

DELIBERATION EXECUTOIRE  
Pour extrait conforme  
Châtenois, le 27 janvier 2026

Luc ADONETH  
Le Maire,

Nadine GUTHAPFEL  
La secrétaire de séance,


