



HABITATS DE HAUTE-ALSACE

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

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 28 octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 2

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251028-CA28102502-DE
Date de télétransmission : 03/11/2025
Date de réception préfecture : 03/11/2025

Nombre d'Administrateurs : 23

Présents : 16
Excusé(s) : 7
Pouvoir(s) : 4
Quorum : 16



POINT 2 : ADOPTION DE LA POLITIQUE DES LOYERS 2026

Présents : M. Lucien MULLER, Président,

Mmes Annie CHARDON, Elisabeth DIETRICH, Dominique FLIELLER-JOLY, Marianne LOEWERT, Isabelle TRENDEL, Sabine ZIEGLER, Administratrices,
MM. Abder ADLA, Denis ANDOLFATTO, Jean-Luc BOISSIER, Hubert CHEVARIER, Daniel GERBER, Michel HABIG, Joseph KAMMERER, Louis KLUR, Jean-Luc LIPS, Administrateurs avec voix délibérative.

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Rachel BAECHTEL (procuration à Mme Isabelle TRENDEL), Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices,
MM. Francis GOLLENTZ, Francis KLEITZ (procuration à M. Michel HABIG), François TEMPE (procuration à M. Denis ANDOLFATTO), Administrateurs.

M. Paulo MONTEIRO, Représentant du Comité Social et Economique, avec voix consultative.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général),
M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint),
Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Antonella WAS (Directrice de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDE :**

- d'approuver la hausse des loyers 2026 :
 - à hauteur de + 1,04 % pour les logements conventionnés,
 - à hauteur de + 1,04 % pour les garages et parking.
- d'autoriser la possibilité d'augmenter ou de réduire les loyers à la relocation selon les modalités suivantes :
 - en ce qui concerne les augmentations de loyer : en appliquant un loyer dit «de relocation» prévu dans les conventions APL,

.../...

- en ce qui concerne les réductions de loyer : en appliquant ponctuellement des réductions commerciales de loyers, au cas par cas, entre 5 % et 20 %, pour tenir compte du taux d'effort des demandeurs potentiels dans les résidences présentant une vacance chronique et situées dans certaines zones détendues ou en cas de mutations internes vers un logement plus petit et plus cher.

Ce point a été adopté par 15 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention.

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
CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 28 octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 3

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251028-CA28102503-DE
Date de télétransmission : 03/11/2025
Date de réception préfecture : 03/11/2025

Nombre d'Administrateurs : 23

Présents : 16
Excusé(s) : 7
Pouvoir(s) : 4
Quorum : 16



POINT 3 : DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

Présents : M. Lucien MULLER, Président,

Mmes Annie CHARDON, Elisabeth DIETRICH, Dominique FLIELLER-JOLY, Marianne LOEWERT, Isabelle TRENDEL, Sabine ZIEGLER, Administratrices,
MM. Abder ADLA, Denis ANDOLFATTO, Jean-Luc BOISSIER, Hubert CHEVARIER, Daniel GERBER, Michel HABIG, Joseph KAMMERER, Louis KLUR, Jean-Luc LIPS, Administrateurs avec voix délibérative.

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Rachel BAECHTEL (procuration à Mme Isabelle TRENDEL), Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices,
MM. Francis GOLLENTZ, Francis KLEITZ (procuration à M. Michel HABIG), François TEMPE (procuration à M. Denis ANDOLFATTO), Administrateurs.

M. Paulo MONTEIRO, Représentant du Comité Social et Economique, avec voix consultative.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général),
M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint),
Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Antonella WAS (Directrice de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDE DE VALIDER :**

- la construction d'un budget 2026 de l'Office visant à dégager un autofinancement à hauteur de 9,7 % nécessaire au maintien de ses capacités financières permettant la réalisation des orientations stratégiques contenues dans le PSP 2020-2029 et la CUS 2021-2026 et notamment en 2026 :
- * la poursuite de la mise en œuvre renforcée de programmes de réhabilitation thermique et de modernisation des équipements techniques visant à une optimisation de la performance énergétique du parc de l'Office, une amélioration du confort de vie des locataires et une maîtrise des charges locatives,
- * le maintien du développement de l'offre nouvelle de logements (178 livraisons),

.../...

- * la poursuite de la diversification des activités (vente HLM, PSLA, terrains à bâtir...), la constitution de réserves foncières et le soutien aux programmes de construction de casernes de Gendarmerie,
- * le maintien de la qualité de service et de l'attractivité du patrimoine au niveau actuel.
- l'optimisation des ressources (réduction de la vacance locative, optimisation des dégrèvements de TFPB...) et la maîtrise des dépenses d'exploitation sur la base de celles du budget 2025 en dehors des projets stratégiques ou structurants, des contraintes opérationnelles ou contractuelles et des enjeux liés à la préservation des ressources humaines de l'Office,
- le renforcement de l'accompagnement des salariés, de la qualité de vie au travail et la poursuite d'actions innovantes permettant une bonne mise en œuvre des orientations susvisées.

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
CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 28 octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 4

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251028-CA28102504-DE
Date de télétransmission : 03/11/2025
Date de réception préfecture : 03/11/2025

Nombre d'Administrateurs : 23

Présents : 16
Excusé(s) : 7
Pouvoir(s) : 4
Quorum : 16



**POINT 4 : CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE HABITATS DE HAUTE-ALSACE ET
LA BANQUE DES TERRITOIRES 2026-2028**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,

Mmes Annie CHARDON, Elisabeth DIETRICH, Dominique FLIELLER-JOLY, Marianne LOEWERT, Isabelle TRENDEL, Sabine ZIEGLER, Administratrices,
MM. Abder ADLA, Denis ANDOLFATTO, Jean-Luc BOISSIER, Hubert CHEVARIER, Daniel GERBER, Michel HABIG, Joseph KAMMERER, Louis KLUR, Jean-Luc LIPS, Administrateurs avec voix délibérative.

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Rachel BAECHTEL (procuration à Mme Isabelle TRENDEL), Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices,
MM. Francis GOLLENTZ, Francis KLEITZ (procuration à M. Michel HABIG), François TEMPE (procuration à M. Denis ANDOLFATTO), Administrateurs.

M. Paulo MONTEIRO, Représentant du Comité Social et Economique, avec voix consultative.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général),
M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint),
Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Antonella WAS (Directrice de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDE :**

- de prendre acte de la signature de la Convention de partenariat entre Habitats de Haute-Alsace et la Banque des Territoires, pour la période 2026-2028, définissant les modalités d'accompagnement financier de l'Office à hauteur de 97 M€.

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
CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 28 octobre 2025

Point de l'ordre du jour : 5

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20251028-CA28102505-DE
Date de télétransmission : 03/11/2025
Date de réception préfecture : 03/11/2025

Nombre d'Administrateurs : 23

Présents : 16
Excusé(s) : 7
Pouvoir(s) : 4
Quorum : 16



**POINT 5 : RECOURS INDEMNITAIRE A L'ENCONTRE D'ACTION LOGEMENT : POINT
D'ETAPE**

Présents : M. Lucien MULLER, Président,

Mmes Annie CHARDON, Elisabeth DIETRICH, Dominique FLIELLER-JOLY, Marianne LOEWERT, Isabelle TRENDEL, Sabine ZIEGLER, Administratrices,
MM. Abder ADLA, Denis ANDOLFATTO, Jean-Luc BOISSIER, Hubert CHEVARIER, Daniel GERBER, Michel HABIG, Joseph KAMMERER, Louis KLUR, Jean-Luc LIPS, Administrateurs avec voix délibérative.

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
Mmes Rachel BAECHTEL (procuration à Mme Isabelle TRENDEL), Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices,
MM. Francis GOLLENTZ, Francis KLEITZ (procuration à M. Michel HABIG), François TEMPE (procuration à M. Denis ANDOLFATTO), Administrateurs.

M. Paulo MONTEIRO, Représentant du Comité Social et Economique, avec voix consultative.

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général),
M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint),
Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Antonella WAS (Directrice de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale).



**APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ET APRES DELIBERATION,
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DECIDE :**

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et, notamment, ses articles L. 313-1, L. 313-3, L.313-17-3, R.421-16 et R.421-18,
Vu l'article L. 213-32 du code monétaire et financier,
Vu l'article 6.1 de la Convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement,
Vu l'article 2 de la convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'investissement volontaire valant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement,

.../...

Vu la directive la directive PM_DFP_2_DIRPIV adoptée par le conseil d'administration d'ALG du 5 novembre 2019 « *PERSONNES MORALES – Dotations en fonds propres pour le renforcement de l'effort de production de logements* » ,

Vu le jugement n° 2401335-2401336-2407124/6-1 du Tribunal administratif de Paris en date du 4 avril 2025,

Vu l'article R. 421-1 du code de justice administrative,

- de prendre acte du rejet, par Action Logement, du recours gracieux adressé le 18 juillet 2025,
- d'autoriser le Directeur Général à introduire, au nom de l'Office, un recours contentieux indemnitaire à l'encontre d'Action Logement Groupe, devant le Tribunal administratif de Paris, en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction défini à l'article L. 313-17-3 du CCH, pour la période 2019-2022.

Ce point a été adopté à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Signé électroniquement par :
Guillaume COUTURIER
DIRECTEUR GENERAL