



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 23 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 2

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241023-CA23102402-DE
Date de télétransmission : 28/10/2024
Date de réception préfecture : 28/10/2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présents : 18
Excusé(s) : 4
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 16



POINT 2 : ENQUETE DE SATISFACTION DES LOCATAIRES 2024 : RESULTATS

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, Hubert CHEVARIER, Daniel GERBER, Francis GOLLENTZ, Michel HABIG, Joseph KAMMERER, Francis KLEITZ, Louis KLUR, Jean-Luc LIPS, François TEMPE, Administrateurs, avec voix délibérative.

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
M. Jean-Luc BOISSIER, Administrateur,
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices,

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail).



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

- de prendre acte des résultats de l'enquête de satisfaction 2024 réalisée auprès des locataires de l'Office.

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

Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241023-CA23102403-DE
Date de télétransmission : 28/10/2024
Date de dépôt en préfecture : 28/10/2024

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

Séance du 23 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 3

Nombre d'Administrateurs : 23

Présents : 18
Excusé(s) : 4
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 16



POINT 3 : ADOPTION DE LA POLITIQUE DES LOYERS 2025

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, Hubert CHEVARIER, Daniel GERBER, Francis GOLLENTZ, Michel HABIG, Joseph KAMMERER, Francis KLEITZ, Louis KLUR, Jean-Luc LIPS, François TEMPE, Administrateurs, avec voix délibérative.

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
M. Jean-Luc BOISSIER, Administrateur,
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices,

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail).



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

- d'approuver la hausse des loyers 2025 :
 - à hauteur de + 3,26 % pour les logements conventionnés,
 - à hauteur de + 3,26 % pour les garages et parkings
- 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 moins cher.

Ce point a été adopté par 18 voix pour et 4 voix contre.

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
Accusé de réception en préfecture
068-483755518-20241023-CA23102404-DE
Date de télétransmission : 28/10/2024
Date de réception en préfecture : 28/10/2024

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

Séance du 23 octobre 2024

Point de l'ordre du jour : 4

Nombre d'Administrateurs : 23

Présents : 18
Excusé(s) : 4
Pouvoir(s) : 1
Quorum : 16



POINT 4 : DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025

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, Hubert CHEVARIER, Daniel GERBER, Francis GOLLENTZ, Michel HABIG, Joseph KAMMERER, Francis KLEITZ, Louis KLUR, Jean-Luc LIPS, François TEMPE, Administrateurs, avec voix délibérative.

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

Absents et excusés : M. Pierre BIHL, Vice-Président (procuration à M. Lucien MULLER),
M. Jean-Luc BOISSIER, Administrateur,
Mmes Fatima JENN, Pascale SCHMIDIGER, Administratrices,

Assistaient en outre : M. Guillaume COUTURIER (Directeur Général), M. Laurent BIEHLMANN (Directeur Général Adjoint), M. Bernard GAUTIER (Directeur de la Relation Clientèle, Qualité de Service et Innovation Sociale), Mme Marie MOSER (Directrice Financière et Comptable), Mme Delphine PASQUIER (Directrice des Ressources Humaines, Système d'Information et Environnement de Travail).



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

- la construction d'un budget 2025 de l'Office visant à dégager un autofinancement à hauteur de 9,51 % 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 2025 :
 - * la poursuite de la mise en œuvre renforcée de programmes de réhabilitation thermique et d'équipements techniques visant à une optimisation de la performance énergétique du parc de l'Office, une amélioration du cadre de vie et une maîtrise des charges locatives,
 - * le maintien du développement de l'offre nouvelle de logements (118 livraisons),
 - * la poursuite de la diversification des activités (PSLA, terrains à bâtir...), la constitution de réserves foncières et le soutien au programme 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,...) et la maîtrise des dépenses d'exploitation sur la base de celles du budget 2024 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 de 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