



## *CREATION DE RHENALIA*

# PREMIERE SOCIETE ANONYME DE COORDINATION DU HAUT RHIN

## Dossier de presse



Ensisheim – Mercredi 3 Février 2021



### Sommaire

- La Société Anonyme de Coordination SAC RHENALIA
  - Présentation
  - Principe et objectifs
  - Compétences
  - Gouvernance
  
- Fiche de présentation des cinq bailleurs sociaux partenaires
  
- Carte d'implantation, du Centre au Sud de l'Alsace

### Contact :

**Alain RAMDANI,**

Vice-président de Colmar Agglomération, en charge de l'aménagement du territoire, de l'habitat et du programme local de l'habitat (PLH)

Adjoint au Maire de Colmar en charge de la Politique de la ville

Tel : 06 08 34 26 34

Mail : [alain.ramdani@colmar.fr](mailto:alain.ramdani@colmar.fr)



## La Société Anonyme de Coordination SAC Rhénalia

---

La loi n°2018-1021 (dite loi ELAN) du 23 novembre 2018, portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique impose aux bailleurs de logements sociaux gérant moins de 12.000 logements, de se regrouper avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour atteindre ce seuil minimal.

L'obligation de regroupement ne signifie pas que les organismes doivent fusionner mais qu'ils doivent a minima mettre en synergie une partie de leurs moyens dans le cadre d'une Société Anonyme de Coordination (SAC).

### **Cinq bailleurs sociaux haut-rhinois se constituent en SAC**

Centre-Alsace Habitat (Coop Hlm), Habitats de Haute-Alsace (OPH\*), M2A Habitat (OPH), Pôle Habitat Colmar Centre-Alsace (OPH) et Saint-Louis Habitat (OPH) ont décidé de mettre en œuvre un projet commun et de constituer ensemble une Société de Coordination sous la forme de société anonyme coopérative à capital variable.

Cette société formera un groupe de près de 32.000 logements sociaux répartis sur 135 communes de l'ensemble du territoire du Haut-Rhin.

### **RHENALIA, première SAC du Haut-Rhin, au plus près du territoire**

La SAC RHENALIA sera agréée par l'Etat au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

Sa présidence devrait être assurée par Monsieur Eric STRAUMANN,  
Maire de Colmar,  
Président de Colmar Agglomération,  
Président du Pôle Habitat Colmar Centre-Alsace,

et sa Direction Générale, probablement par Monsieur Eric PETER, Directeur Général de M2A Habitat.

Siège de la SAC : 33 rue de la Houblonnière à Colmar (également siège de la Coopérative Centre-Alsace Habitat).

La SAC RHENALIA s'est dotée de statuts et d'un pacte d'associés détaillant les modalités de gouvernance, les compétences qu'elle exercera, ainsi que l'organisation des relations entre les associés.

\*Office Public de l'Habitat



## Principe et objectifs de la SAC Rhénalia

---

La société de coordination est un outil de regroupement dit horizontal qui se présente sous la forme d'un copilotage d'un projet commun reposant sur une ambition et des valeurs communes.

Cette forme d'association permet aux bailleurs sociaux associés le partage de flux, de moyens et d'actions, sans perte d'autonomie et de la personnalité morale pour ces organismes.

La société de coordination permet à chaque organisme de conserver sa personnalité morale et ses prérogatives : pouvoir d'arbitrage et d'intervention dans le cadre de ses compétences notamment sur les attributions, politique patrimoniale, entretien, qualité de services et proximité avec les habitants.

Elle permet ainsi de développer une communauté d'intérêts dans le respect et l'autonomie de chacun des partenaires.

La société de coordination Rhénalia entend répondre à ces objectifs à travers :

- la création d'un groupe de près de 32.000 logements locatifs sociaux réunissant l'essentiel des bailleurs disposant de leur siège social dans le Haut-Rhin ;
- une couverture territoriale complète du Haut-Rhin permettant d'assurer une proximité et une réponse optimale aux enjeux et besoins des habitants et des territoires ;
- une offre d'habitat de qualité, diversifiée et renforcée quantitativement à travers de nouvelles synergies inter-bailleurs tout en préservant l'autonomie de chaque partenaire.



La Société de Coordination mettra en œuvre les compétences obligatoires définies dans les clauses types annexées à l'article R.423-86 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir :

- élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale commun du groupe,
- définir la politique technique des associés,
- définir et mettre en œuvre la politique d'achat des biens et services (hors investissements immobiliers) nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités,
- développer une unité identitaire et de définir des moyens de communication,
- organiser la mise à disposition des ressources disponibles au profit des associés et la conclusion de conventions visant à accroître leur capacité d'investissement,
- appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions,
- prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe et de ses membres
- assurer le contrôle de gestion de ses membres et établir les comptes consolidés.

D'autres missions pourront être également mises en œuvre selon la volonté des membres associés et leur champ de compétences. Elles pourront être exécutées soit par l'ensemble des partenaires, soit par certains d'entre eux uniquement.



La Société de coordination, constituée sous la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, permet à **chacun des associés de disposer d'une voix** à l'Assemblée Générale de la société, quelle que soit la taille du parc détenu.

La gouvernance de la Société s'organisera autour d'un **Conseil d'Administration** qui définit les orientations stratégiques de la Société. Il sera composé de **22 membres** répartis comme suit :

- 3 administrateurs désignés par chaque organisme associé, soit 15 administrateurs avec voix délibérative,
- 1 administrateur désigné par chaque collectivité de rattachement des OPH, à savoir la Collectivité européenne d'Alsace, Colmar Agglomération, Mulhouse Alsace Agglomération et Saint-Louis Agglomération, soit 4 administrateurs avec voix délibérative,
- 3 administrateurs désignés par les représentants des locataires avec voix délibérative.

Les règles de quorum sont fixées aux 2/3.

La durée de fonction des administrateurs est fixée à 6 ans.

Le Président du Conseil d'Administration sera élu parmi les représentants des cinq organismes associés. Son mandat sera d'une durée de trois ans, renouvelable. Un Vice-président pourra être nommé.

La Direction Générale sera tournante. Le Directeur Général sera choisi parmi les cinq directeurs généraux des organismes associés, ces derniers formant le comité de direction chargé de mettre en œuvre la stratégie de la Société de Coordination.

L'Assemblée Générale de la Société de Coordination se composera d'un représentant de chaque associé et de chaque collectivité de rattachement. Chaque associé disposera d'une voix à l'Assemblée Générale. Toute décision importante relevant de l'Assemblée Générale extraordinaire sera prise à l'unanimité des organismes associés.

Un comité d'arbitrage composé des présidents des cinq organismes associés (ou de leur représentant) pourra être installé avec, à sa tête, un Président choisi en leur sein.



## Les 5 bailleurs sociaux haut-rhinois fondateurs de Rhénalia



	Centre-Alsace Habitat	Habitats de Haute-Alsace	M2A Habitat	Pôle Habitat Colmar Centre Alsace	Saint-Louis Habitat
Forme juridique	Coopérative	OPH	OPH	OPH	OPH
Date de création	1899	1927	1922	1923	1923
Collectivité de rattachement	<i>Néant</i>	<i>Collectivité européenne d'Alsace</i>	<i>Mulhouse Alsace Agglomération</i>	<i>Colmar Agglomération</i>	<i>Saint-Louis Agglomération</i>
Président du Conseil d'Administration	Jean-Louis VENNÉ	Michel HABIG	Fabienne ZELLER	Eric STRAUMANN	Philippe KNIBIELY
Direction Générale	Alain RAMDANI	Guillaume COUTURIER	Eric PETER	Jean-Pierre JORDAN	Valérie-Julie TRITSCH
Nombre de logements locatifs collectifs et individuels	2.947	9.700	9.092	7.879	1.526



## Plus de 30 000 logements implantés sur 135 communes alsaciennes

