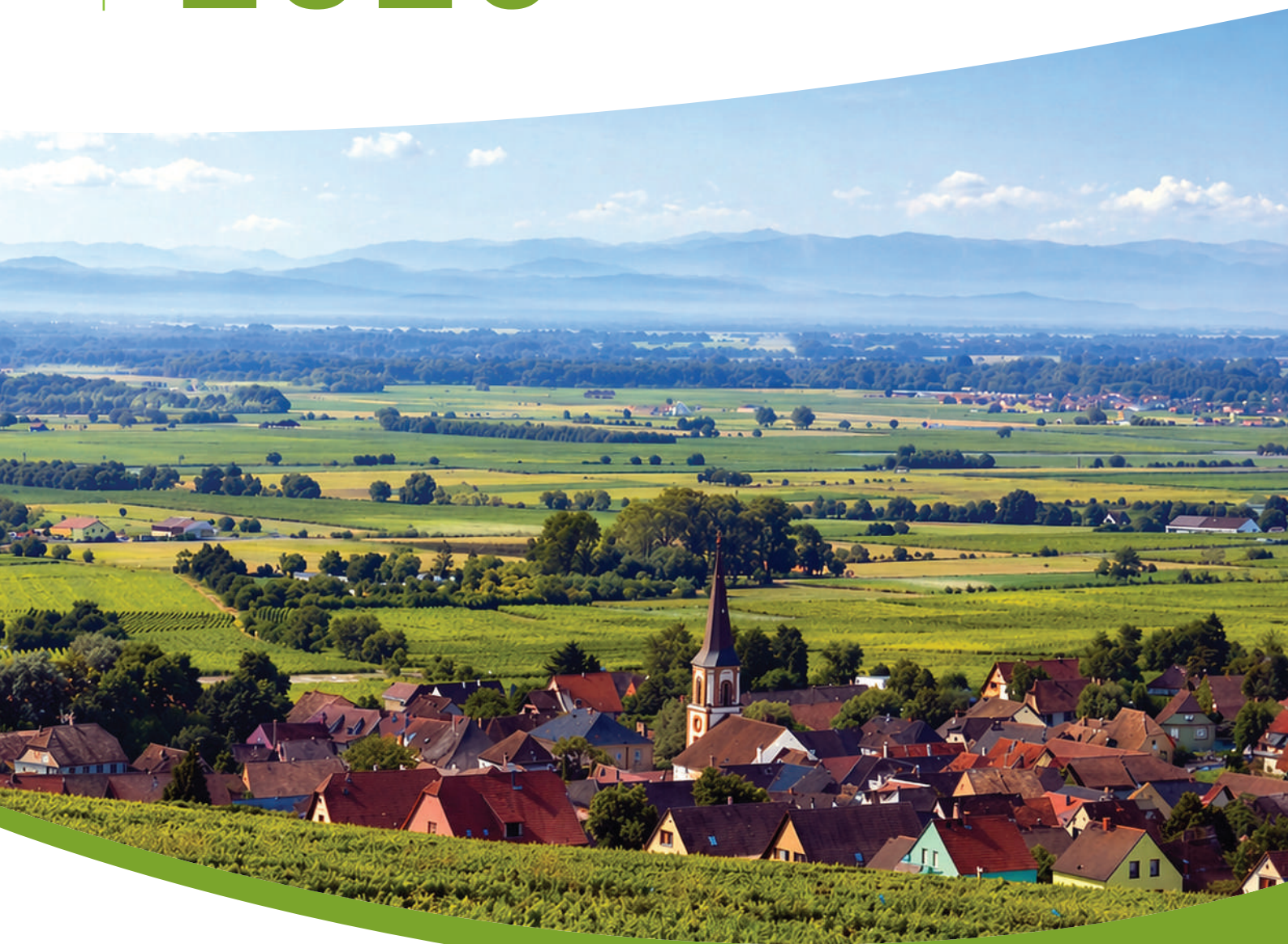


RHÉNALIA

BILAN ANNUEL

2025



www.rhenalia.fr



SOMMAIRE

01	Rhénalia au cœur des territoires	p.4
02	Notre organisation	p.6
03	Une stratégie portée par une vision partagée	p.7
04	Mobilisés au service des organismes	p.8
05	2025 en chiffres et en images	p.12



ÉDITO DU PRÉSIDENT

“ **Plus que jamais, RHÉNALIA est un cadre structurant, porteur de sens et d’avenir.** ”

L’année 2025 s’inscrit dans la continuité d’une dynamique collective que nous avons su construire et renforcer au fil du temps. Je tiens, une nouvelle fois, à saluer l’engagement des bailleurs membres de RHENALIA, dont la mobilisation constante fait la force de notre SAC.

Dans un contexte en profonde évolution pour le logement social, notre modèle coopératif démontre toute sa pertinence. Mutualisation des moyens, partage d’expertises, coordination des actions : autant de leviers que nous activons avec efficacité pour répondre aux enjeux actuels et anticiper ceux de demain.

RHÉNALIA n’est pas seulement un outil, c’est un véritable espace de solidarité entre ses membres. Les projets menés en commun, qu’ils soient opérationnels ou

stratégiques, traduisent notre capacité à agir ensemble, de manière concrète et pragmatique, au bénéfice de nos territoires.

Nous devons poursuivre cette ambition collectivement avec lucidité et détermination. Adapter nos organisations, innover dans nos pratiques, renforcer encore nos coopérations : telles sont les conditions pour continuer à apporter des réponses durables aux besoins de nos locataires, de nos concitoyens et de nos territoires d’intervention qui demeurent la raison d’être de notre action.

Plus que jamais, RHÉNALIA est un cadre structurant, porteur de sens et d’avenir. Continuons à faire vivre cet esprit de coopération, à consolider nos acquis et à ouvrir de nouvelles perspectives.



Éric Straumann

Président du Conseil d’Administration

Rhénalia

AU CŒUR DES TERRITOIRES

Société Anonyme de Coordination de forme coopérative



RHENALIA

Président :

Éric Straumann

Directeur Général :

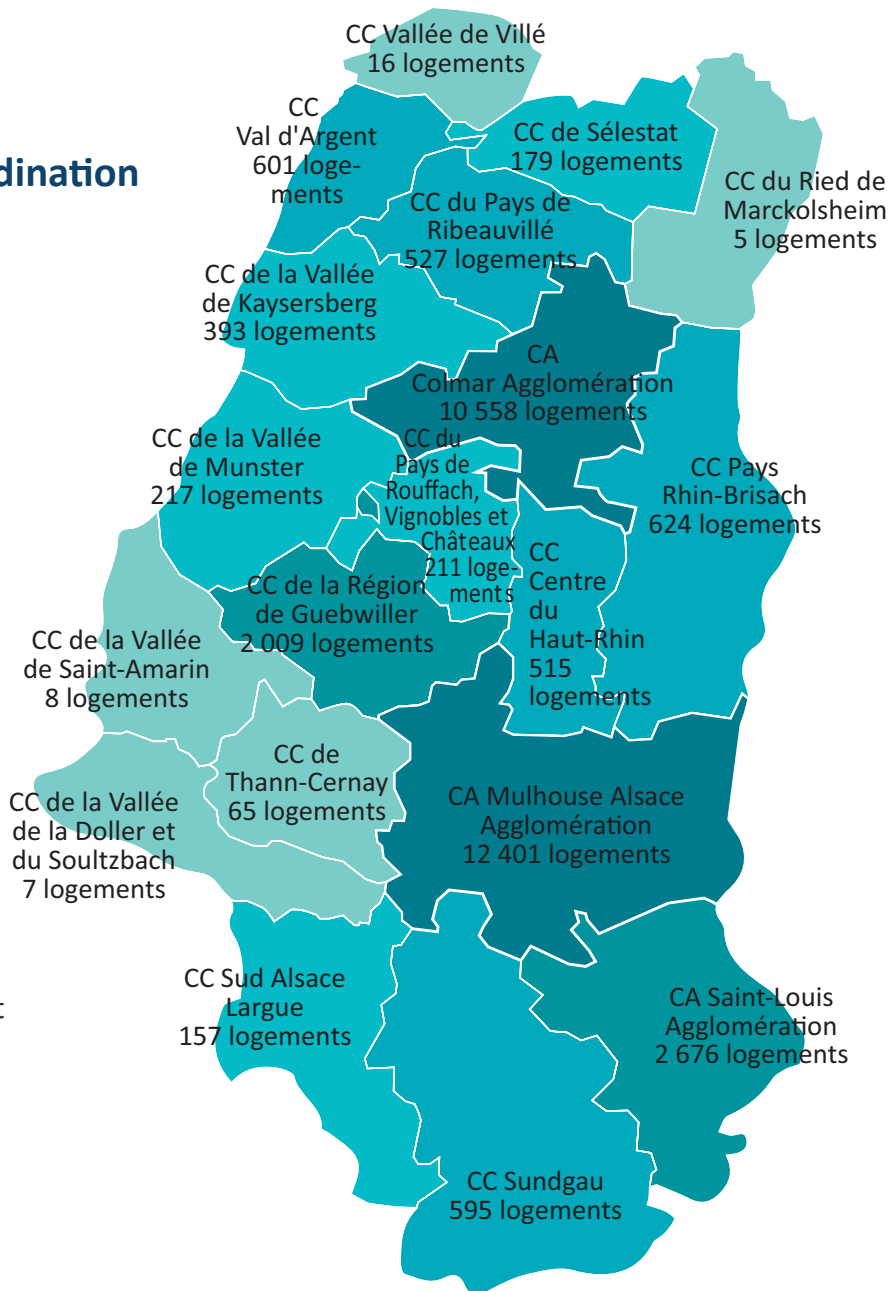
Guillaume Couturier

Création :

2021

Membres :

- Coopérative Centre-Alsace Habitat
- OPH Habitats de Haute Alsace
- OPH m2A Habitat
- OPH Pôle Habitat Colmar Centre Alsace
- OPH Saint-Louis Habitat



Patrimoine au 31/12/2025 31 764 logements dont :

- | | |
|--|---|
| » 30 111 logements collectifs et individuels | » 1 hôtel social |
| » 17 résidences pour personnes âgées | » 1 pension de famille ou maison relais |
| » 2 résidences pour étudiants | » 1 résidence en location-accession |
| » 3 foyers pour personnes handicapées | » 20 casernes de Gendarmerie Nationale |
| » 1 foyer pour jeunes travailleurs | » 144 locaux commerciaux |



Une forte couverture territoriale au service de l'intérêt général

Présente sur l'ensemble du Sud Alsace, Rhénalia agit chaque jour aux côtés des collectivités et des habitants pour développer une offre d'habitat accessible, de qualité et durable. Cette couverture territoriale complète du Sud Alsace nous permet d'assurer une proximité et une réponse optimale aux enjeux et besoins des territoires.

CC de la Vallée de Saint-Amarin : Fellingering.

CC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach : Masevaux.

CC du Ried Marckolsheim : Grussenheim, Holtzwihr, Riedwihr.

CC Vallée de Villé : Breitenbach, Villé.

CC de Thann Cernay : Bitschwiller-lès- Thann, Cernay.

CC Sud Alsace Largue : Bretten, Dannemarie, Hindlingen, Manspach, Pfetterhouse.

CC de Sélestat : Sélestat.

CC du Pays Rouffach, Vignobles et Châteaux : Eguisheim, Gueberschwihr, Hattstatt, Hohrod, Obermorschwihr, Rouffach, Voegtlinshoffen.

CC de la Vallée de Munster : Hohrod, Metzeral, Muhlbach-sur-Munster, Munster, Soultzbach-les-Bains, Soultzeren.

CC de la Vallée de Kaysersberg : Ammerschwihr, Hachimette, Le Bonhomme, Fréland, Katzenthal, Kaysersberg, Kientzheim,

Labaroche, Lapoutroie, Orbey, Sigolsheim.

CC du Centre du Haut-Rhin : Ensishheim, Niederhergheim, Oberhergheim, Réguisheim.

CC du Pays de Ribeauvillé : Bennwihr, Bergheim, Guémar, Mittelwihr, Ostheim, Ribeauvillé, Riquewihr, Saint-Hippolyte.

CC Sundgau : Altkirch, Carspach, Durmenach, Ferrette, Heidwiller, Hirsingue, Hochstatt, Kiffis, Illfurth, Riespach.

CC Pays Rhin Brisach : Algolsheim, Baltzenheim, Biesheim, Dessenheim, Durrenentzen, Fessenheim, Heiteren, Kunheim, Logelheim, Namsheim, Neuf-Brisach, Obersaasheim, Vogelgrun, Volgsheim, Weckolsheim, Wolfgantzen.

CC du Val d'Argent : Lièpvre, Sainte-Croix-aux-Mines, Rombach-le-Franc, Sainte-Marie-aux-Mines, Sainte-Croix-en-Plaine.

CC de la Région de Guebwiller : Bergholtz, Buhl, Guebwiller, Issenheim, Lautenbach,

Lautenbachzell, Soultz, Soultzmatt.

Saint-Louis Agglomération : Bartenheim, Blotzheim, Hésingue, Huningue, Kembs, Saint-Louis, Schlierbach, Uffheim, Village-Neuf.

Colmar Agglomération : Bischwihr, Colmar, Fortschwihr, Herrlisheim-près-Colmar, Horbourg-Wihr, Houssen, Ingersheim, Jebbsheim, Logelbach, Muntzenheim, Niedermorschwihr, Trois-Épis, Turckheim, Walbach, Wettolsheim, Wintzenheim, Zimmerbach.

Mulhouse Alsace Agglomération : Baldersheim, Battenheim, Bollwiller, Brunstatt-Didenheim, Chalampé, Feldkirch, Habsheim, Illzach, Kingersheim, Lutterbach, Morschwiller-le-Bas, Mulhouse, Niffer, Ottmarsheim, Petit-Landau, Pfastatt, Pulversheim, Reiningue, Richwiller, Riedisheim, Rixheim, Sausheim, Staffelfelden, Wittelsheim, Wittenheim, Zillisheim.

Notre organisation

Le Conseil d'Administration

La société de coordination, constituée sous la forme d'une société anonyme coopérative, permet à chacun des associés d'être représenté à part égale au sein des instances de gouvernance (Conseil d'Administration, Assemblée Générale, etc.), quelle que soit la taille du parc détenu.

Présidé par Éric Straumann, le Conseil d'Administration de Rhénalia se compose de 22 administrateurs qui œuvrent en mettant à profit leur complémentarité pour répondre à l'ensemble des besoins de la population haut-rhinoise en matière d'habitat :



15 administrateurs issus des Conseils d'Administration des 5 organismes :

Centre-Alsace Habitat : Alain Ramdani, Éric Spaety et Gérard Hug.

Habitats de Haute-Alsace : Lucien Muller, Joseph Kammerer et Francis Kleitz.

m2A Habitat : Fabienne Zeller, Alain Couchot et Vincent Hagenbach.

Pôle Habitat Colmar Centre Alsace : Éric Straumann, Denise Stoeckle et Marie Lerolle.

Saint-Louis Habitat : Philippe Knibiely, Jean-Paul Meyer et Céline Bach.



4 administrateurs issus des collectivités de rattachement :

Collectivité européenne d'Alsace : Pierre Bihl.

Communauté d'Agglomération de Colmar : Serge Nicole.

Mulhouse Alsace Agglomération : Fabian Jordan.

Saint-Louis Agglomération : Jean-Marc Deichtmann.



3 administrateurs désignés par les associations de locataires :

Annie Chardon, Hasan Gozel et Louis Klur.

Le Comité de Direction

Sous l'animation de Guillaume Couturier, Directeur Général d'Habitats de Haute Alsace, les Directrices et Directeurs Généraux des organismes associés forment le Comité de Direction :



Guillaume Couturier

Directeur Général
de Rhénalia et
Directeur Général
d'Habitats de
Haute Alsace



Sandrine Pascolini

Directrice Générale
de Centre-Alsace
Habitat



Éric Peter

Directeur Général
de m2A Habitat



Pôle Habitat

Karine Gable

Directrice Générale
de Pôle Habitat
Colmar Centre
Alsace



Catherine Clayeux

Directrice Générale
de Saint-Louis
Habitat



Guillaume Couturier

Directeur Général

« Depuis juillet 2025, j'ai l'honneur d'assurer la Direction Générale de Rhénalia, dans le cadre du roulement statutaire prévu entre les Directions Générales des cinq associés de notre Société de Coordination. Cette transmission programmée illustre pleinement l'esprit de gouvernance collective et partagée qui anime Rhénalia depuis sa création.

L'année 2025 s'inscrit dans la continuité du travail engagé collectivement depuis plus de quatre ans. Les premières années de Rhénalia ont été consacrées à mieux nous connaître, à comprendre nos réalités respectives et à identifier les projets que nous pouvions mutualiser de manière utile et efficace. Cette dynamique a permis de faire émerger des actions concrètes, des outils partagés et des coopérations structurantes au bénéfice de nos organismes et de nos territoires.

Aujourd'hui, les travaux menés au sein des groupes de travail, les réflexions stratégiques conduites collectivement ainsi que les projets opérationnels engagés traduisent notre capacité à agir ensemble de manière pragmatique et constructive.

Dans un contexte de transformation profonde du logement social, Rhénalia constitue un cadre de coopération utile permettant de partager des expertises, de renforcer nos capacités d'action et d'anticiper les enjeux à venir.

Cette dynamique collective repose avant tout sur l'implication des équipes et sur une conviction commune : celle qu'une coopération fondée sur la confiance, le partage d'expériences et la complémentarité permet de construire des réponses plus solides et plus durables au service des demandeurs de logement et des 65 000 locataires de Rhénalia. »

Une stratégie

PORTÉE PAR UNE VISION PARTAGÉE



5 organismes, une ambition commune :

construire une stratégie d'habitat coordonnée au service des territoires et des habitants du Sud Alsace

À travers Rhénalia, les 5 organismes associés unissent leurs forces pour répondre de manière plus efficace aux enjeux du logement social. Cette coopération permet d'aller au-delà des actions individuelles, en construisant des réponses partagées et adaptées aux réalités locales. Elle repose sur un pilotage commun, qui favorise la mise en commun des moyens, le partage des expertises et la coordination d'actions concrètes, tout en respectant l'identité et les spécificités de chaque organisme.

UNE ACTION CONCRÈTE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



30 111

logements locatifs sociaux gérés

permettant de répondre aux besoins de logement sur l'ensemble des territoires d'intervention.



Une couverture territoriale complète du Sud Alsace

assurant proximité, réactivité et capacité d'intervention au plus près des besoins des habitants et des collectivités.



Une offre d'habitat diversifiée

à travers de nouvelles synergies interbailleurs tout en préservant l'autonomie de chaque associé.

Le Comité de Direction Rhénalia

Sandrine Pascolini, Éric Peter, Catherine Clayeux, Karine Gable, Guillaume Couturier

9 groupes de travail

MOBILISÉS AU SERVICE DES ORGANISMES



Les groupes de travail inter-bailleurs : au cœur de l'action collective

Au sein de Rhénalia, les groupes de travail rassemblent des collaborateurs des différents organismes autour de thématiques clés.

En croisant les expertises, en partageant les pratiques et construisant ensemble, ils apportent des réponses concrètes aux besoins opérationnels de chaque associé et à la mise en œuvre des stratégies collectives.

Chaque groupe est piloté conjointement par un Directeur Général et un Directeur référent d'un autre organisme, garantissant la vision stratégique partagée et une mise en œuvre opérationnelle efficace.

LEUR RÔLE AU QUOTIDIEN



Produire des outils opérationnels et des méthodes utiles.



Harmoniser et sécuriser les pratiques.



Améliorer l'efficacité collective et la qualité de service.



COMMANDE PUBLIQUE

Définir et mettre en œuvre une politique d'achat pour mutualiser et rationaliser les coûts.



CONTRÔLE DE GESTION

Évaluer, suivre et contrôler les activités de Rhénalia.



FINANCES

Renforcer le pilotage financier et comptable et harmoniser les pratiques.



MAÎTRISE D'OUVRAGE

Élaborer un cadre stratégique patrimonial et une politique technique.



RESSOURCES HUMAINES

Définir une politique sociale tout en préservant les particularités des 5 membres.



GESTION LOCATIVE

Échanger et capitaliser les expériences en matière de gestion locative et de qualité de service.



CONTRÔLE INTERNE

Maîtriser les risques potentiels, assurer la conformité aux lois et règlements.



COMMUNICATION

Renforcer la visibilité et la cohérence des messages et valoriser les initiatives menées par Rhénalia.



INFORMATIQUE

Améliorer et optimiser les outils numériques, assurer une meilleure gestion des systèmes d'information.

Des actions concrètes menées en 2025

En 2025, les groupes de travail de Rhénalia ont poursuivi leurs actions autour de thématiques structurantes pour les organismes membres.



Leur objectif : produire des outils, partager les pratiques et construire des réponses concrètes aux enjeux communs.



COMMANDE PUBLIQUE

- ✓ Déploiement d'un dispositif de réduction de la consommation d'eau chaude des chauffe-eau électriques.
- ✓ Mutualisation de journées d'assistance avec Aareon (ERP).



CONTRÔLE DE GESTION

- ✓ Production des tableaux de bord trimestriels Rhénalia 2025.
- ✓ Lancement des travaux d'analyse de la soutenabilité financière de Rhénalia.
- ✓ Préparation des outils de pilotage prospectifs de Rhénalia.



FINANCES

- ✓ Harmonisation progressive des méthodes comptables des associés.
- ✓ Décomposition des frais de commercialisation d'une vente.
- ✓ Visial Rhénalia combiné, vision financière à l'horizon 2034.



MAÎTRISE D'OUVRAGE

- ✓ Élaboration du cadre stratégique patrimonial (CSP-PSP).
- ✓ Analyse des opérations VEFA.
- ✓ Réflexion engagée sur l'adaptation du patrimoine au vieillissement de la population.



RESSOURCES HUMAINES

- ✓ Élaboration d'une charte d'usage de l'Intelligence Artificielle.
- ✓ Mise en place des tableaux de bord des données sociales.
- ✓ Identification des postes à risques.



GESTION LOCATIVE

- ✓ Déploiement d'actions d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL).
- ✓ Réflexion autour d'un pack de services dédié aux locataires seniors.
- ✓ Travaux sur la qualité de service et la concertation locative.



CONTRÔLE INTERNE

- ✓ Mise en œuvre du RGPD.
- ✓ Cartographie des risques : élaboration des objectifs, inventaire des risques de chaque associé, évaluation des risques de la Loi Sapin II.



COMMUNICATION

- ✓ Réalisation du bilan d'activité annuel Rhénalia.
- ✓ Organisation de la journée de cohésion.
- ✓ Déploiement des supports d'information « Rhénalia Connect »



INFORMATIQUE

- ✓ Cartographie des outils informatiques utilisés par chaque associé.
- ✓ Mise en place d'un Teams Rhénalia.
- ✓ Avancement des travaux de réflexion vers un ERP commun.

Une réflexion commune autour des futurs outils du Système d'Information (SI)

En 2025, Rhénalia a poursuivi la structuration de sa stratégie commune en matière de systèmes d'information.

Les travaux engagés ont permis d'installer une gouvernance SI partagée, de renforcer la coordination entre les équipes informatiques et d'engager les premières étapes de réflexion autour d'un ERP commun à horizon 2030.

Dans ce cadre, les 5 membres participent aux démarches d'échange et de co-construction engagées autour de la solution « Next Gen » proposée par l'éditeur Aareon, afin d'en évaluer les perspectives et les capacités à répondre aux besoins futurs des organismes.

Parallèlement, une gouvernance SI commune a été structurée pour coordonner les travaux, partager les besoins métiers et accompagner les réflexions stratégiques à horizon 2030.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de veille active et de coopération, permettant aux associés de sécuriser leurs choix futurs et d'anticiper collectivement les évolutions numériques concernant le secteur du logement social.



Rencontre des membres des 9 groupes de travail inter-bailleurs en 2025

Une journée de cohésion ournée vers l'intelligence artificielle



“ Une journée qui a permis de mieux comprendre les impacts de l'IA sur nos métiers. ”

En 2025, la journée de cohésion Rhénalia a réuni les 50 membres des groupes de travail inter-bailleurs autour d'un enjeu majeur : l'intelligence artificielle et son impact sur les métiers du logement social.

La matinée a permis de mieux comprendre les enjeux et les évolutions à venir de l'IA, ouvrant des réflexions concrètes sur les pratiques professionnelles.

L'après-midi, plus opérationnelle, a donné lieu à des ateliers collaboratifs favorisant l'expérimentation, le partage d'expériences et l'émergence de nouvelles pistes d'innovation.

Cette journée a renforcé les dynamiques collectives et illustré la capacité de Rhénalia à accompagner les transformations en cours de la quasi totalité des métiers du logement social.



Conférence sur l'IA.

2025

EN CHIFFRES



3 226
DEMANDES
DE LOGEMENT
SAISIES



6 714
DOSSIERS
PRÉSENTÉS
EN CALEOL



4 517
PROPOSITIONS
DE LOGEMENT



2 518
ATTRIBUTIONS
DE LOGEMENT

Le profil des demandeurs attributaires

PAR COMPOSITION FAMILIALE



34 %
PERSONNE
SEULE



9 %
COUPLE



19 %
FAMILLE



34 %
FAMILLE
MONOPARENTALE

PAR RESSOURCES MENSUELLES (EN FONCTION DES PLAFONDS DE RESSOURCES HLM)



41,5 %
INFÉRIEUR
À 20 %



34,7 %
DE
20 À 60 %



21,2 %
DE
60 À 100 %



0,4 %
SUPÉRIEUR
À 100 %

2025

EN CHIFFRES



562
COLLABORATEURS



235 / 327
HOMMES &
FEMMES



265
EN SERVICES
DE PROXIMITÉ



45,8 ANS
D'ÂGE MOYEN



10,4 ANS
D'ANCIENNETÉ
MOYENNE



31 764
LOGEMENTS



DONT 34,7 %
EN ZONE QPV



DONT 1 017
DÉDIÉS AUX
PERSONNES
ÂGÉES



DANS 145
COMMUNES
D'IMPLANTATION



DANS 19
EPCI



19,6 K €
INVESTIS EN
TRAVAUX
D'ENTRETIEN



287
LOGEMENTS
NEUFS LIVRÉS



1 220
LOGEMENTS
RÉNOVÉS



757
LOGEMENTS
MIS EN
CHANTIER

ANRU

2 614
LOGEMENTS
CONCERNÉS
PAR LE NPNRU



64 868
PERSONNES
LOGÉES



2 518
NOUVEAUX
LOCATAIRES



8 %
DE ROTATION
HORS MUTATIONS
INTERNES



5,70 %
DE VACANCE
GLOBALE



3,71 %
DE VACANCE
HORS VENTES
ET DÉMOLITIONS

2025 EN IMAGES

Construire, réhabiliter, transformer



Wolfgantzen



Wintzenheim



Colmar



Ensisheim



Hésingue



Ingersheim



Saint-Louis



Turckheim



Morschwiller-le-Bas



Sausheim



**33 rue de la Houblonnière
68000 COLMAR**

www.rhenalia.fr

