

Séance Plénière
20 octobre 2025

AMENDEMENT - Pour la mise en place d'un fonds mutualisé destiné aux locataires d'Alsace Habitat et pour le plafonnement des charges demandées par Alsace Habitat

Rapport N° CD-2025-4-8-4
N° applicatif 13215

Exposé sommaire - Alsace Habitat doit assumer ses responsabilités en tant que bailleur social, en créant un fonds mutualisé adapté aux besoins des locataires pour le règlement des charges des années passées et en plafonnant les futurs appels de charges.

Alors que les locataires d'Alsace Habitat ont reçu des rappels de charges énergétiques, allant de 500 à 2000 euros, parfois jusqu'à 3000 euros annuellement, pour les années 2022, 2023 et 2024, ces rappels d'un montant astronomique pour des foyers modestes composant la grande majorité des locataires d'Alsace Habitat, ne peuvent pas être réglés par les locataires sans tomber dans la grande précarité. **Alsace Habitat devient alors une fabrique de la précarité !** Pourtant notre Collectivité est actionnaire principal d'Alsace Habitat, autrement dit les locataires sollicitent les services de l'action sociale de notre collectivité pour répondre à leur détresse dont Alsace Habitat est responsable !

Plusieurs fonds d'aide ont été mis en place par Alsace Habitat, notamment fin mai 2025, suite à une colère grandissante des locataires organisés en collectifs. Ce fonds de 116 000 euros est très largement insuffisant **car il ne permet que de plafonner le montant des charges pour chaque locataire à 2000 euros, ce qui est encore beaucoup trop élevé pour pouvoir être supporté par les locataires.**

Afin d'apporter une aide substantielle et équitable à l'ensemble des locataires pour les charges annuelles de 2022, 2023, 2024, un fonds mutualisé doit être débloqué, montant qui peut évoluer et qui sera calculé à partir d'une analyse des décomptes de charge de l'ensemble des locataires, par les services conjoints de la CeA et d'Alsace Habitat. Le financement de ce fonds sera assuré par une partie des dépenses prévues pour les infrastructures routières.

Il est temps que Alsace Habitat agisse à hauteur des besoins des locataires. N'ayant pas anticipé l'augmentation des charges énergétiques et les conséquences sur les foyers, Alsace Habitat se doit de limiter le taux des charges d'eau et de chauffage à 20% du loyer brut pour les appels de charge à venir. La limitation du taux des charges ne doit pas, en outre, se répercuter sur les provisions de charges qui doivent rester minimales.

Amendement

page 3, LE PARAGRAPHE 1.1 AJUSTEMENT DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT AU POINT SOLIDARITÉS

“Les Solidarités : +5,2 M€, dont “

EST MODIFIÉ COMME SUIT (page 3)

Les Solidarités : **+6,2 M€**, dont :

Puis AJOUTER LE PARAGRAPHE SUIVANT :

- o +1 M€ pour la constitution d'un nouveau fonds mutualisé dont le montant est calculé à partir d'une analyse des décomptes de charge des locataires, par les services de la CeA et les services d'Alsace Habitat. Tout locataire est éligible au fonds si les rappels de charge dépassent le taux de 20% du loyer brut, de sorte que le fonds mutualisé compense les frais dépassant les 20%. A partir de l'année 2026, les charges et provisions de charges seront plafonnées à 20% du loyer brut pour chaque locataire d'Alsace Habitat.

Amendement déposé par **Madame Fleur Laronze** pour le collectif des élu.es écologistes et communiste.

