



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

Séance du Mercredi 20 Décembre 2023

Délibération n° 2023-42

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq – Gilbert Albini – Jean-Claude Auribault – William Balez – Max Bordary – Jean Marie Bridier – Daniel Canal – Dominique Fontanille – Richard Hillaire – Khadra Khamari – Florian Laroche – Cédric Marrot – Pierrette Paez – Bernard Saleix – Nordine Sekarna – Michèle Veyret -

Absents excusés :

Christophe Aberlenc avec pouvoir à Richard Hillaire
Yves Tourvieille avec pouvoir à Michèle Veyret
Jean-François Durand-Coutelle avec pouvoir à Bernard Saleix

Absentes :

Julie Lopez-Dubreuil ; Marie-Christine Peyric

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia - Directeur Général
Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint
Laurine Barthes - DDTM
Joris Philip - Secrétaire du CSE OPH

Assistaient également à la séance :

Alexia Debornes ; Johana Ribot ; Cyril Laurent ; Christel Lorca ; Camille Bary ; Ysabelle Castor ; Pauline Strasman ; Céline Serre ; Patrick Ponge.

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquinta

OBJECTIFS DU DIRECTEUR GENERAL

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2023-42 ci-annexé, après lecture et présentation :

- fixe la part variable de la rémunération du Directeur Général à 15%.
- valide les objectifs assignés au Directeur Général pour la période 2024-2026.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA





CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 20 Décembre 2023

Rapport n° 2023-42

Direction Générale

Objectifs et Part Variable de la rémunération du Directeur Général

Rappel Art. R. 421-20. – I. – La rémunération annuelle brute du directeur général comporte une part forfaitaire et une part variable. Cette rémunération est exclusive de tous avantages annexes en espèces ou en nature autres que ceux mentionnés à l'article R. 421-20-1.

Le contrat conclu entre l'office public de l'habitat et le directeur général détermine le montant de la part forfaitaire. Ce montant est fixé dans la limite d'un plafond calculé, en fonction du nombre de logements locatifs gérés par l'office en qualité de propriétaire ou agissant pour le compte de tiers.

Compris entre 5 000 et 10 000 exclus : $77\,500 \text{ €} + (2,00 \times L) \text{ €}$

La part variable de la rémunération ne peut excéder 15 % de la part forfaitaire qui évolue au 1er janvier de chaque année dans les mêmes conditions que la revalorisation des rémunérations des dirigeants des entreprises publiques.

Le montant annuel de la part variable attribué au directeur général, en fonction de la réalisation des objectifs qui lui ont été fixés, est approuvé par le conseil d'administration, sur proposition de son président.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- De fixer la part variable de la rémunération du Directeur Général à 15%.
- De valider les objectifs assignés au Directeur Général pour la période 2024-2026.



Le Président

Note à l'attention de M. le Directeur Général

Objet : Objectifs 2024/2026

Suite au débat lors du Conseil d'Administration du 20/12/2023, et à l'entretien que nous avons eu, je vous communique les objectifs sur lesquels sera évaluée la part variable de votre rémunération pour l'année 2024 et pour les 2 années suivantes (2025 et 2026).

1- Compte tenu des contraintes financières qui pèsent toujours sur les organismes HLM (Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), fiscalité PLUS, nouvelle réglementation énergétique RE2020), la performance de gestion locative est plus que jamais un impératif fondamental. Ceci nécessite que le **coût des impayés de loyer soit maintenu à un niveau inférieur à 2 %** des loyers quittancés et que le **coût de la vacance**, hors les logements voués à démolition, évolue à la baisse pour atteindre un premier palier inférieur à **6 % des loyers quittancés fin 2026**.

En termes financiers l'objectif sera de maintenir un **autofinancement global net positif**, garant de l'équilibre de notre structure d'exploitation. Toutefois, la situation des deux années passées ainsi que l'entrée en phase opérationnelle des travaux liés au NPNRU risquent de fortement l'impacter dans les trois prochaines années. Il conviendra donc, en parallèle de cet indicateur de maintenir un **Fonds de Roulement long Terme** à hauteur de **1500 € par logement** a minima.

Dans le même esprit, il conviendra de pouvoir revenir, d'ici 2026, à une programmation de constructions neuves au niveau des engagements de la Convention d'Utilité Sociale, soit **150 logements par an** dans l'emprise du territoire Gardois.

Cette programmation devra se réaliser dans le respect des orientations et objectifs financiers généraux approuvés par le Conseil d'Administration.

2- Les outils de mobilité mis en œuvre doivent permettre de maintenir un très haut niveau de satisfaction, tant à **l'entrée du locataire (>90%)** que dans la gestion des réclamations qui doivent pouvoir être clôturées, pour **plus de 80 % dans les 30 jours**.

Sur la base de ces objectifs, après chaque arrêté des comptes annuels, je demanderai soit au CA soit au Bureau du Conseil d'Administration de se prononcer sur le taux de la part variable de votre rémunération avec un maximum réglementaire de 15 %.

Le Président

Max ROUSTAN