



DECISION du BUREAU

du Conseil d'Administration

prise en application de l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, et de la délibération
n° 21-09 du Conseil d'Administration du 03/03/2021

Séance du 19 JUIN 2025

Ayant eu lieu sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Membres du Bureau en exercice : 6

Présents : 5

M. MAHALI	M. CAVANNA	Mme SIDI DRISS
Mme BAGHDAD	M. GILLET	

Absent(s)/excusé(s) : 1

Mme CHENET

Nombre de votants (présents) : 5

DECISION B-25-05 Part variable de la rémunération de la Directrice Générale Constat de l'atteinte des objectifs 2024 et fixation du taux 2025	<u>N° B-25-05 – REMUNERATION DE LA DIRECTRICE GENERALE – PART VARIABLE</u> Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : En application des dispositions des alinéas 10 et 11 de l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration a, par délibération n° 21-09, du 3 mars 2021, délégué au Bureau la compétence d'approuver chaque année la part variable de la rémunération du Directeur Général. Pour ce qui relève des conditions de rémunération du Directeur Général d'OPH, celles-ci sont définies par l'article R 421-20 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui dispose que « la rémunération annuelle brute du Directeur Général comporte une part forfaitaire et une part variable ». Pour ce qui concerne la part forfaitaire, celle-ci est définie dans le contrat signé par le Président et déterminée conformément aux dispositions du CCH sur la base du nombre de logements
---	--

locatifs gérés par l'Office au 31 décembre de l'exercice précédant l'année de signature dudit contrat, soit pour THM 13 804 logements, nombre arrêté au 31 décembre 2022.

Le montant de la part variable de la rémunération du Directeur Général est arrêté quant à lui, en fonction de la réalisation des objectifs fixés par le Président, étant précisé que le montant de cette dernière ne peut excéder 15 % de la part forfaitaire.

À cet effet, il est proposé au Bureau d'une part, de constater la bonne réalisation des objectifs fixés pour l'année 2024 par délibération n° B-24-01 du 20 juin 2024, validant ainsi le versement de la part variable correspondante fixée par la même délibération et d'autre part, de fixer la part variable 2025 de la rémunération de Mme Christel MONDOLONI, Directrice Générale en contrepartie de l'atteinte des objectifs mentionnés ci-après.

1- Constat 2024 par objectif

Objectifs	Réalisé
N° 1 : Maintien du ratio d'autofinancement net	ATTEINT
- Indicateur 1 = ratio supérieur à 0 %	Autofinancement net 2024 = 13.67 %
- Indicateur 2 = ratio moyen 2022/2023/2024 supérieur à 3 %	Moyenne 2022/2023/2024 = 12.39 %
N° 2 : Maintien du taux de vacance	ATTEINT
- Indicateur 3 = taux de vacance < 5,5 %*	
*Compte tenu du rattrapage à opérer sur la vacance de logements de l'ex-Office Seynois	4.95 % au 31/12/2024
N° 3 : Maintien du taux d'impayés	ATTEINT
- Indicateur 4 = taux d'impayés < 11 %*	
*Compte tenu du rattrapage à opérer sur la vacance de logements de l'ex-Office Seynois	9,53 % au 31/12/2024
N° 4 : Lutte contre les squats	ATTEINT
Mettre en œuvre les moyens nécessaires à une lutte efficace contre les squats	Réduction du nombre de squats de 70 à 12 entre le 1 ^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024

2- Objectifs 2025 pour un taux de part variable à 10 %

Objectifs
N° 1 : Maintien du ratio d'autofinancement net
- Indicateur 1 = ratio supérieur à 0 %
- Indicateur 2 = ratio moyen 2023/2024/2025 supérieur à 3 %
N° 2 : Maintien du taux de vacance
- Indicateur 3 = taux de vacance < 4.5 %
N° 3 : Maintien du taux d'impayés
- Indicateur 4 = taux d'impayés < 9.5 %
N° 4 : Lutte contre les squats
Mettre en œuvre les moyens nécessaires à une lutte efficace contre les squats

En conséquence, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration, agissant par délégation du Conseil d'Administration en application de la délibération n° 21-09 du 3 mars 2021 :

- De constater l'atteinte des objectifs fixés pour 2024, et de valider le versement mensuel pour l'année 2024 de la part variable correspondante à 5 % de la part forfaitaire à Mme Christel MONDOLONI
- D'approuver le choix des objectifs 2025, tels que proposés ci-dessus
- De fixer le taux de la part variable de la rémunération de la Directrice Générale, à hauteur de 10 % de la part forfaitaire pour l'année 2025, compte tenu des résultats obtenus depuis sa prise de fonction
- D'autoriser le versement mensuel anticipé de la part variable 2025.

Le Bureau du Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération n° 21-09 du Conseil d'Administration du 3 mars 2021

après avoir délibéré selon le vote suivant,

Votes favorables	5	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	---	-------------	---	--------------	---

Article 1

CONSTATE l'atteinte des objectifs fixés pour 2024, et valide le versement mensuel pour l'année 2024 de la part variable correspondant à 5 % de la part forfaitaire de la rémunération de la Directrice Générale.

Article 2

APPROUVE le choix des objectifs 2025, tels que proposés ci-dessus

Article 3

FIXE le taux de la part variable de la rémunération de la Directrice Générale à hauteur de 10 % de la part forfaitaire pour l'année 2025, compte tenu des résultats obtenus depuis sa prise de fonction

Article 4

AUTORISE le versement mensuel anticipé de ladite part variable 2025

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI