



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° 26-33 du Conseil d'Administration du 09/06/2026

Séance du 24 JUIN 2026

Ayant eu lieu sous la présidence de :

M. Serge LHOTELLIER

Membres du Bureau en exercice : 7

Présents : 5

M. LHOTELLIER	M. DE GEA	M. TIDONA
Mme AUDIBERT	M. RICHARD	

Absent(s)/excusé(s) : 2

M. GILLET	Mme MACARIO
-----------	-------------

Nombre de votants (présents) : 5

DECISION B-26-07 Rémunération de la Directrice Générale Part variable 2026	N°B-26-07 - REMUNERATION DE LA DIRECTRICE GENERALE – PART VARIABLE 2026 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° 26-33, du 9 juin 2026, 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 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.

A cet effet, il est proposé au Bureau d'une part de constater la bonne réalisation des objectifs fixés pour l'année 2025 par décision n° B-25-05 du 19 juin 2025, validant ainsi le versement de la part variable correspondante fixée par la même délibération, et d'autre part de fixer la part variable 2026 de la rémunération de Mme Christel MONDOLONI, Directrice Générale, en contrepartie de l'atteinte des objectifs mentionnés ci-après.

1- Constat 2025 par objectif

Objectifs	Réalisé
N° 1 : Maintien du ratio d'autofinancement net	ATTEINT
- Indicateur 1 = ratio supérieur à 0 %	Autofinancement net 2025 = 13,46 %
- Indicateur 2 = ratio moyen 2023/2024/2025 supérieur à 3%	Moyenne 2023/2024/2025 = 12,57 %
N° 2 : Maintien du taux de vacance	ATTEINT
- Indicateur 3 = taux de vacance < 4,5 %	3,86% au 31/12/2025
N° 3 : Maintien du taux d'impayés	ATTEINT
- Indicateur 4 = taux d'impayés < 9,5%	7,62% au 31/12/2025
N° 4 : Lutte contre les squats	ATTEINT
Mettre en œuvre les moyens nécessaires à une lutte efficace contre les squats	Plus de squats installés au 31/12/2025

2- Objectifs 2026 pour une part variable de 10%

Objectifs
N° 1 : Maintien du ratio d'autofinancement net
- Indicateur 1 = ratio supérieur à 0 %
- Indicateur 2 = ratio moyen 2024/2025/2026 supérieur à 3%
N° 2 : Diminution du taux de vacance
- Indicateur 3 = taux de vacance < 3,5 %
N° 3 : Diminution du taux d'impayés
- Indicateur 4 = taux d'impayés < 7,5 %
N° 4 : Elaborer le PSP et la CUS 3^{ème} génération dans les délais réglementaires

En conséquence, il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration, agissant par délégation du Conseil d'Administration en application de la délibération n° 26-33 du 9 juin 2026 :

- De constater l'atteinte des objectifs fixés pour 2025, et valider le versement 2025 mensuel de la part variable correspondant à 10% de la part forfaitaire.
- D'approuver le choix des objectifs 2026, tels que proposés ci-dessus
- De maintenir le taux de la part variable de la rémunération de la Directrice Générale à hauteur de 10 % de la part forfaitaire pour l'année 2026.
- D'autoriser le versement mensuel anticipé de la part variable 2026.

Le Bureau du Conseil d'Administration,

Vu les articles R421-16 et R421-20 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération n° 26-33 du Conseil d'Administration du 09/06/2026,
Vu la décision n° B-25-05 du Bureau du 19/06/2025,

après avoir délibéré selon le vote suivant :

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

Article 1

CONSTATE l'atteinte des objectifs fixés pour 2025, et valide le versement 2025 mensuel de la part variable correspondant à 10% de la part forfaitaire.

Article 2

APPROUVE le choix des objectifs 2026, tels que proposés ci-dessus.

Article 3

MAINTIENT le taux de la part variable de la rémunération de la Directrice Générale à hauteur de 10 % de la part forfaitaire pour l'année 2026.

Article 4

AUTORISE le versement mensuel anticipé de la part variable 2026.

Le Président du Conseil d'Administration,



Serge LHOTELLIER