

DELIBERATION N° 2023-40

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 15 SEPTEMBRE 2023

OBJET : Direction Générale : nomination de Madame Vanessa LEBEL en qualité de Directrice Générale de SETE THAU HABITAT OPH

L'An Deux Mille Vingt Trois et le Quinze Septembre à Neuf Heures.

Le Conseil d'Administration de SETE THAU HABITAT O.P.H. dûment convoqué, s'est réuni à son siège : 14, rue des Lauriers Roses à SETE.

Etaient PRESENTS :

Etaient ABSENTS REPRESENTES :

Etaient ABSENTS EXCUSES :

AUTRES PARTICIPANTS :

Le Président rappelle au Conseil d'Administration que le contrat de Monsieur Jean-Paul GIRAL, au poste de Directeur Général de l'Office, a pris fin suite à une rupture conventionnelle le 20 août 2023.

Depuis le départ en congés de celui-ci le 14 avril 2023, Madame Vanessa LEBEL, Directrice de la Transformation de l'Office, assure l'intérim du poste, conformément à sa nomination par le Conseil d'Administration du 5 avril 2023.

Aussi, en application de la réglementation et des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 421-12, R 421-13, R 421-16, R 421-17, R 421-18, R 421-19, R 421-20, R 421-20-1, R 421-20-3, R 421-20-4, R 421-20-5, R 421-20-6, et les dispositions de Code de la Sécurité Sociale, et notamment les articles L 3311-1 et L 5422-13.

VU l'intérim de la Direction Générale assurée par Madame Vanessa LEBEL,

Le Président propose au Conseil d'Administration de nommer Vanessa LEBEL en tant que Directrice Générale à compter de la publication de la présente délibération.

Le Président propose également au Conseil d'Administration, conformément à l'article R 420-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, de déléguer à la Directrice Générale la charge de :

- Souscrire les emprunts des opérations préalablement autorisées par le Conseil d'Administration et de réaliser les opérations utiles à leur gestion
- Recourir aux crédits de Trésorerie
- Réaliser les opérations relatives au placement des fonds

Au titre de cette nomination et du contrat de travail correspondant, Madame Vanessa LEBEL bénéficiera de la rémunération initiale suivante, calculée en fonction du nombre de logements en gestion à la prise de fonction soit 3.807 logements au 31/12/2022, conformément à l'article R421-20 du Code de la construction et de l'habitation.

1. PART FORFAITAIRE REGLEMENTAIRE

VU l'article R421-20 du Code de la construction et de l'habitation.

VU l'arrêté du 21 novembre 2022 portant rémunération DGOPH pris pour l'application de l'article R. 421-20 du code de la construction et de l'habitation

Office de plus de 2 000 logements et de moins de 5 000 logements

Part annuelle brute de : **82.645,30 €**, déterminés comme suit : 52.570 € + (7,9 x 3.807 logements)

Brut mensuel : **6.887.11 €**

Le montant de cette part forfaitaire annuelle devra être revalorisé suite à une augmentation du nombre de logements, appréciée au 31/12 de chaque année, sur validation du Conseil d'Administration mais seulement s'il y a un changement de tranche.

Le Conseil d'Administration, sur proposition de son Président, se prononcera à nouveau sur le montant de la part forfaitaire et sa revalorisation éventuelle fera l'objet d'un avenant au contrat.

Dans le cas où l'augmentation du nombre de logements n'entraîne pas de changement de tranche, c'est en revanche uniquement de manière optionnelle que le Conseil d'administration intervient pour réviser la rémunération du Directeur général.

2. PART VARIABLE

A) Montant

Madame Vanessa LEBEL percevra une part variable dont le montant est fixé à 15% de la part forfaitaire.

Chaque année, le Conseil d'Administration approuvera le montant de la part variable de la rémunération attribuée à la Directrice Générale avec possibilité de déléguer cette approbation au Bureau du Conseil d'Administration.

Pour la période triennale de 2023, 2024, 2025, les critères pris en compte pour la détermination de cette part variable seront les suivants :

➤ Transformation de l'Office :

- Mise en œuvre du plan d'actions audit RH et organisationnel
- Mise en œuvre du plan d'actions audit Finance
- Mise en œuvre des plans d'actions des audits des systèmes d'information et de sécurité informatique
- Engagement des travaux d'amélioration, réhabilitations voire démolition-reconstruction du parc préconisés dans l'audit patrimonial

➤ Performance de l'Office :

- Baisse de la vacance financière globale
- Baisse de la créance globale
- Engager le plan de vente HLM
- Assurer une production de logements locatifs sociaux

➤ Vie de la SAC Occitanie Habitat :

- Participer activement au pilotage de la SAC et à la déclinaison opérationnelle de ses compétences obligatoires et des projets engagés.

Pour 2023, le Président propose de retenir les objectifs suivants :

- Transformation de l'Office - Pondération 50%
- Engager la mise en œuvre de la nouvelle organisation cible et lancement des recrutements ad-hoc – Pondération 10%

- Mise en œuvre d'une mission d'accompagnement comptable de correction des comptes 2020-2021 et 2022, d'arrêtés des comptes 2023 sans réserve et d'accompagnement à la montée en compétence des équipes financières – Pondération 10%
- Engager la sécurisation de l'infrastructure informatique de l'office à court terme – Pondération 10%
- Engager la sécurisation des processus des attributions et des marchés publics – Pondération 10%
- Engager les travaux liés à la sécurité des personnes préconisés dans l'audit patrimonial – Pondération 10%
- Performance de l'Office - Pondération 40%
- Baisse de la vacance globale inférieure à 1,5% en masse de logements vacants (sur 2023 la vacance financière sera calculée pour basculer cet objectif sur cet indicateur de mesure plus opportun que la masse de logement). – Pondération 10%
- Baisse de la créance globale inférieure à 2.10% – Pondération 10%
- Engager le plan de vente HLM en vendant 4 logements conformément au budget primitif voté par le Conseil d'Administration du 5 avril 2023 – Pondération 10%
- Taux de réalisation de l'objectif de production nouvelle correspondant à la moyenne arithmétique entre le nombre de logements locatifs sociaux ayant fait l'objet d'un agrément de financement par les services de l'Etat ou par les délégataires des aides à la pierre de l'année de référence et celui des logements effectivement livrés, divisée par l'objectif de production prévu dans la convention d'utilité sociale de l'Office 2019-2025 : 130 logements par an. – Pondération 10%
- Vie de la SAC Occitanie Habitat - Pondération 10%
- Participer activement à la démarche d'élaboration du cadre stratégique de la SAC – Pondération 5%
- Mettre en œuvre le contrôle interne sur les services supports via les contrôles clés Action Logement – Pondération 5%

B) Règlement

Cette part variable fera l'objet d'un paiement en deux parties :

- 50% au 30/06 de l'année N
- 50% au 31/03 de l'année N+1

3. Autres éléments de rémunération et avantages :

En application de l'article R. 421-20-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le contrat du Directeur Général stipule en faveur de celui-ci les avantages suivants :

- Prise en charge des cotisations patronales aux régimes collectifs de prévoyance (**748.41€/an**) et de mutuelle d'entreprise IPSEC (**596.52€/an**) applicables à l'ensemble des salariés de l'Office.
- Bénéfice de l'intéressement des salariés aux résultats de l'entreprise en vertu de l'accord conclu le 18/06/2019 au sein de l'Office en application des articles L. 3311-1 et suivants du code du travail.
- Mise à disposition d'un téléphone portable pour un usage professionnel
- Mise à disposition d'un ordinateur portable pour un usage strictement professionnel
- Remboursement sur justificatifs des frais exposés par lui dans le cadre de ses déplacements et activités liés à ses fonctions.
- En outre, la Directrice Générale bénéficie des dispositions des accords collectifs concernant les salariés en vigueur au sein de l'Office (temps de travail, droits à congés, compte épargne temps) et peut disposer, comme l'ensemble des cadres de l'Office, d'un véhicule de service avec autorisation de remisage à domicile.

Du fait de l'intérim assuré depuis avril 2023 soit plus de 5 mois d'exercice, Madame Vanessa LEBEL est dispensée de toute période d'essai.

Il conviendrait que le Conseil d'Administration :

VALIDE La nomination de Madame Vanessa LEBEL, Directrice de la Transformation et Directrice Générale par intérim, en qualité de Directrice Générale de l'Office.

VALIDE La prise de fonction de la Directrice Générale à compter de la date de publication de la présente délibération,

LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE

Plus rien n'est délibéré et les Membres présents ont signé.

Pour extrait conforme
Le Président,

François COMMEINHES
Maire de SETE
Président
SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE